Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 7 novembre 2016 à 19 h

6767, chemin de la Côte-des-Neiges

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 7 novembre 2016 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 les procès-verbaux de la séance extraordinaire du 5 octobre 2016 à 18 h et de la séance ordinaire du 5 octobre 2016 à 19 h du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

10.04 Commentaires

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de commentaires du maire et des conseillers.

10.05 Questions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de questions et de demandes du public.

10.06 Questions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de questions des membres du conseil.

10.07 Correspondance / Dépôt de documents

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Correspondance.

20 – Affaires contractuelles

20.01 Appel d'offres sur invitation

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1167483001

Accorder à Projet Paysage inc., un contrat de services professionnels pour la prestation de tous les services en architecture du paysage et du bâtiment pour le design d'un plan directeur des parcs et espaces verts du secteur du Triangle et autoriser une dépense à cette fin de 71 718,76 $, taxes incluses. Approuver un projet de convention à cette fin - Appel d'offres sur invitation CDN-NDG-16-AOI-DAUSE-046 (5 soumissionnaires).

20.02 Subvention - Contribution financière

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1165265012

Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 6 475 $.

Organisme	Justification	Montant et Donateur
La Chandelle de Montréal/*Candela de Montréal* 8060, av. Christophe-Colomb Montréal (Québec) H2R 2S9 a/s M. Victor Rosca, directeur de la revue	Afin de participer à l'organisation du 20e anniversaire de la revue *Candela de Montréal*/La Chandelle de Montréal.	**TOTAL : 300 $** Magda Popeanu 300 $

Fondation roumaine du Canada 10650, place de l'Acadie, bureau 1253 Montréal (Québec) H4N 0B6 a/s M. Marius Finca, président	Pour aider à l'organisation des activités sociocommunautaires (culturelles, sportives, scientifiques, éducatives, etc.) et l'intégration multiculturelle au Québec ainsi que l'intégration sociale des enfants et adultes.	**TOTAL : 500 $** Magda Popeanu 500 $
La Ligue des Noirs du Québec 5201, boulevard Décarie Montréal (Québec) H3W 3C2 a/s M. Dan Philip, président	Pour le gala des lauréates du prix Mathieu da Costa du 22 octobre 2016.	**TOTAL : 300 $** Russell Copeman 200 $ Marvin Rotrand 100 $
St. Monica's Food Pantry 6405, avenue de Terrebonne Montréal (Québec) H4B 1A8 a/s Mme Marcelle Lord Directrice, distribution alimentaire	Afin de continuer à poursuivre sa mission d'aider les familles et les individus via son comptoir alimentaire.	**TOTAL : 200 $** Russell Copeman 200 $
La Voix des Familles (Habitations Lavoie) 4600, avenue Isabella, bureau 408 Montréal (Québec) H3W 3H3 a/s Mme Lise Labrecque a/s Mme Dina Niyazov	Pour aider à l'organisation des différentes activités socio-culturelles pour les résidants de cet HLM.	**TOTAL : 700 $** Magda Popean 700 $
Association des locataires de l'Habitation Monkland 5959, avenue de Monkland, bureau 103 Montréal (Québec) H4A 3R9 a/s Mme Jennifer Aumond	Afin d'aider à l'organisation d'activités sociocommunautaires pour les résidants de cet immeuble et la réalisation de différents projets au cours de la prochaine année.	**TOTAL : 700 $** Russell Copeman 200 $ Peter McQueen 500 $
Guide du Canada / Québec Council/*Girl Guides of Canada* 100, boulevard Alexis-Nihon, bureau 270 Saint-Laurent (Québec) H4M 2N7 a/s Mme Elizabeth Knowles	Pour aider cette organisation à continuer d'offrir différents programmes aux jeunes filles de 5 à 17 ans et femmes de plus de 18 ans.	**TOTAL : 650 $** Russell Copeman 200 $ Peter McQueen 250 $ Jeremy Searle 200 $
Centre communautaire Mountain Sights 7802, avenue Mountain Sights Montréal (Québec) H4P 2B2 a/s Mme Lisa Novak	Afin d'aider à la réussite de la Fête de Noël pour les jeunes du secteur Mountain Sights.	**TOTAL : 150 $** Marvin Rotrand 150 $

Association du Groupe de Femmes/*The Women's Group Association* 8064, avenue Mountain Sights Montréal (Québec) H3W 1H7 a/s M. Nasrin Chowdhury, président	Afin d'aider à l'organisation de différentes activités de cette association.	**TOTAL : 300 $** Marvin Rotrand 300 $
Association des Philippins de Montréal et Banlieues, (FAMAS) Inc./ *Filipino Association of Montreal and Suburbs (FAMAS) Inc.* 4708, avenue Van Horne Montréal (Québec) H3W 1H7 a/s Mme Corazon Santiago, présidente	Afin d'aider à l'organisation de différentes activités pour la période du Temps des Fêtes 2016.	**TOTAL : 300 $** Russell Copeman 100 $ Lionel Perez 100 $ Marvin Rotrand 100 $
Le Club des Femmes de Couleur /*The Coloured Women's Club* 34, avenue de la Moselle Saint-Lambert (Québec) J4S 1W2 a/s Mme Shirley Gyles, présidente	Pour soutenir cette organisation dans ses activités annuelles.	**TOTAL : 150 $** Marvin Rotrand 150 $
Association Kapampagan de Montréal/ *Kapampangan Association of Montreal* 4605, avenue Plamondon, bureau 4 Montréal (Québec) H3W 1E4 a/s Mme Corazon S. Punzalan, Présidente	Afin d'aider aux programmes de parrainage et d'éducation des enfants ainsi qu'aux programmes communautaires et humanitaires développés par cette Association.	**TOTAL : 100 $** Marvin Rotrand 100 $
Association Pangasinan du Québec 6342, avenue Trans Island Montréal (Québec) H3W 2B6 a/s M. Gerry Danzil, président	Afin de soutenir ses activités socio-culturelles et récréatives et pour le gala annuel 2016.	**TOTAL : 300 $** Russell Copeman 100 $ Marvin Rotrand 200 $
Tomchei Shabbos 6580, avenue Wilderton Montréal (Québec) H3S 2L5 a/s Mme Frieda Abramczyk	Afin de lui permettre de poursuivre sa mission auprès des familles démunies	**TOTAL : 425 $** Russell Copeman 100 $ Marvin Rotrand 125 $ Magda Popeanu 200 $

Cafétéria communautaire Multicaf 3600, avenue Barclay, bureau 320 Montréal (Québec) H3S 1K5 a/s M. Roger Côté, directeur <u>FIDUCIAIRE</u> : Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges 6767, chemin de la Côte-des-Neiges Bureau 695 Montréal (Québec) H3S 2T6 a/s Denyse Lacelle, directrice	Afin d'assurer le succès au Magasin-Partage pour la distribution alimentaire aux familles dans le besoin.	**TOTAL : 700 $** Russell Copeman 200 $ Magda Popeanu 500 $
Association culturelle roumaine 6767, chemin de la Côte-des-Neiges Bureau 693-5 Montréal (Québec) H3S 2T6 a/s Mme Ala Mindicanu, présidente	Afin d'aider à l'organisation des activités de l'ACR le 17 décembre 2016 qui célébre, entre autres, le 12e anniversaire de son Club d'Or dont les membres sont âgés entre 80 et 95 ans.	**TOTAL : 500 $** Russell Copeman 100 $ Magda Popeanu 400 $
Centre pour personnes âgées Espoir Nouveau/*New Hope Senior Citizens* Centre New Hope 6225, avenue Godfrey Montréal (Québec) H4B 1K3 a/s M. Gerry Lafferty, directeur général	Afin de l'aider à continuer à offrir ses programmes et services destinés aux aînés.	**TOTAL : 200 $** Russell Copeman 200 $

20.03 Subvention - Soutien financier avec convention

CA *<u>Direction des services administratifs et du greffe</u>* - 1164570017

Autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et la Commission scolaire de Montréal (CSDM) et le versement d'une contribution financière d'une valeur maximale de 11 000 $ par période scolaire, à même les surplus de gestion, afin de rembourser les coûts associés au service de transport scolaire des élèves admissibles qui fréquentent l'école des Nations, et ce, pour les deux périodes scolaires s'échelonnant du 1er septembre 2016 au 30 juin 2018.

20.04 Appel d'offres public

CA *Bureau du directeur d'arrondissement* - 1162703009

Accorder à Aménagements Sud-Ouest (9114-5698 Québec inc.) le contrat pour la phase 1 des travaux de réfection du site commémoratif du Parc Notre-Dame-de-Grâce, autoriser une dépense à cette fin de 233 370,51$, incluant toutes les taxes applicables (4 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DA-050.

30 – Administration et finances

30.01 Autorisation de dépense à l'intérieur d'une entente-cadre

CA *Direction des travaux publics* - 1160235011

Accorder à Cité Nissan Gabriel s.e.c., un contrat pour la fourniture de trois voitures électriques Nissan Leaf ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'entente d'achat 1115912 (2 soumissionnaires), au montant de 127 661,06 $ taxes incluses moins le remboursement gouvernemental de 24 000 $ ainsi qu'une subvention de 17 406,75 $ provenant du Fonds véhicules verts de la Ville de Montréal, pour un déboursé net de 86 254,31 $.

40 – Réglementation

40.01 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1160415004

Adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition des bâtiments industriels situés aux 6911 et 6875 à 6877, boulevard Décarie, d'y permettre diverses opérations cadastrales, ainsi que la construction, la transformation et l'occupation d'un développement mixte en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

40.02 Règlement - Urbanisme

CM *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1160415003

Transmettre au conseil municipal, pour adoption, le projet de 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 » visant à autoriser l'affectation « Secteur d'activités diversifiées » et de permettre une densité moindre sur la propriété voisine (6875, boulevard Décarie) afin de favoriser le prolongement de l'avenue Trans Island, et ce, en vue d'un nouveau développement cohérent sur l'ancien site industriel Armstrong.

40.03 Ordonnance - Autre sujet

CA *Direction des travaux publics* - 1160235013

Édicter une ordonnance, 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 sur le mur de ciment de l'immeuble commercial Entreprises Domegra inc., situé au 5875, rue Saint-Jacques.

40.04 Ordonnance - Autre sujet

CA *Direction des travaux publics* - 1160235014

Édicter une ordonnance, 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 sur le mur de briques de l'immeuble commercial et logements « Les ateliers Turcotte », situé au 6111, avenue de Monkland.

40.05 Règlement - Avis de motion

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1164570016

Donner un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance du conseil d'arrondissement ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement sur les tarifs (exercice 2017).

40.06 Règlement - Avis de motion

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1166954005

Donner un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente il sera adopté un règlement sur la taxe relative aux services pour l'exercice financier 2017.

40.07 Règlement - Adoption

CA *Direction des travaux publics* - 1166235001

Adopter, tel que soumis, un règlement modifiant le *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1) afin de permettre au directeur des Travaux publics de réserver des places de stationnement aux véhicules électriques en recharge.

40.08 Règlement - Emprunt

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1167078008

Donner un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente il sera adopté, dans le cadre du programme triennal d'immobilisation 2017-2018-2019, un règlement autorisant un emprunt de 497 000 $ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation.

40.09 Règlement - Emprunt

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1167078005

Donner un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente il sera adopté, dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2017–2019, un règlement autorisant un emprunt de 1 435 000 $ pour la réalisation de travaux de réaménagement dans divers parcs de l'arrondissement.

40.10 Règlement - Urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1164814001

Autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et Les habitations communautaires NDG, et le versement d'une contribution financière de 34 996 $ à même les surplus de gestion, laquelle correspond aux montants déboursés pour acquitter les frais d'étude des demandes de permis visant la transformation des bâtiments de logements sociaux situés aux 2035–2045, Grand Boulevard.

40.11 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1161378003

Adopter, tel que soumise, la résolution approuvant le projet particulier PP-94 visant à permettre la démolition de deux bâtiments et l'agrandissement de la pagode bouddhiste Quan-Âm inc. située au 3781, avenue de Courtrai, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

40.12 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1164814004

Approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), pour la délivrance du permis de transformation visant l'installation d'une dépendance (conteneur d'entraînement) au 1001, boulevard Décarie - Site du CUSM - dossier relatif à la demande de permis 3001149993.

40.13 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1161383003

Approuver les plans en vertu du PP-82 et du titre VIII (PIIA) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), pour l'émission du permis visant la construction d'un bâtiment de six étages situé au 3530, rue Jean-Talon Ouest devant abriter une maison de retraite, une clinique médicale, des commerces et un espace dédié à des activités socioculturelles - demande de permis 3001046772.

40.14 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1160415001

Adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-93 visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2615 à 2865, avenue Van Horne, et la construction d'un développement mixte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

40.15 Règlement - Urbanisme

CM *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1160415002

Transmettre au conseil municipal, pour adoption, le projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047), afin de modifier un secteur établi à la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » à même le secteur 04-01, s'appliquant au terrain situé aux 2615 à 2865, avenue Van Horne - lots 2 173 811 et 2 173 812 du cadastre du Québec.

40.16 Ordonnance - Autre sujet

CA *Direction des travaux publics* - 1160235012

Édicter une ordonnance, 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 sur le mur de briques de l'immeuble commercial et logements (9248-0649 Québec inc.) Studio créatif ASHOP, situé au 6080, rue Sherbrooke Ouest.

50 – Ressources humaines

50.01 Convention collective / Contrat de travail

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1164535016

Déléguer au comité exécutif, conformément au deuxième alinéa de l'article 49.2 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4), le pouvoir de négocier et d'agréer l'article 10 de la convention collective des cols blancs et la lettre d'entente EV-2016-1002 liant le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP) portant sur la matière du travail à forfait.

50.02 Convention collective / Contrat de travail

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1164535015

Déléguer au comité exécutif, conformément au deuxième alinéa de l'article 49.2 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4), le pouvoir de négocier et d'agréer l'article 17 (ou le paragraphe 17.02 ou les paragraphes 17.04 et 17.05) de la convention collective des cols blancs liant le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP) portant sur la matière des horaires de travail, à l'exclusion de la durée du travail.

60 – Information

60.01 Dépôt

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1164535014

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, 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), pour la période du 1er au 30 septembre 2016.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 10.03

2016/11/07 19:00

Unité administrative responsable	Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement
Sommet	-
Contrat de ville	-
Projet	-
Objet	Approuver les procès-verbaux de la séance extraordinaire du 5 octobre 2016 à 18 h et de la séance ordinaire du 5 octobre 2016 à 19 h du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

IL EST RECOMMANDÉ :

Que les procès-verbaux de la séance extraordinaire du 5 octobre 2016 à 18 h et de la séance ordinaire du 5 octobre 2016 à 19 h du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce soient approuvés tel que soumis aux membres du conseil avant la présente séance et versés aux archives de l'arrondissement.

Signataire:

Geneviève Reeves

_____

Secrétaire d'arrondissement

Division du greffe
Direction des services administratifs et du greffe
Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal tenue le mercredi 5 octobre 2016 à 18 h au 5151, chemin de la Côte-Sainte-Catherine à Montréal, sous la présidence de monsieur le maire Russell Copeman**,** et à laquelle les personnes suivantes sont présentes :

Marvin Rotrand, conseiller du district de Snowdon (18 h 20);
Lionel Perez, conseiller du district de Darlington;
Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce;
Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-Neiges;
Jeremy Searle, conseiller du district de Loyola (18 h 10).

ainsi que :

Stéphane Plante, directeur de l'arrondissement;
Denis Gendron, directeur des services administratifs et du greffe;
Hélène Brousseau, chef de division – ressources financières et matérielles;
Geneviève Reeves, secrétaire d'arrondissement.

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

Monsieur le maire déclare la séance ouverte à 18 h 05.

RÉSOLUTION CA16 170266

ADOPTION - ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 5 octobre 2016 à 18 h du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.02

PÉRIODE DE COMMENTAIRES DU MAIRE ET DES CONSEILLERS

- Russell Copeman — Explique le but de la présente séance, soit l'adoption du budget de fonctionnement 2017 à être soumis au comité exécutif et au conseil municipal pour approbation. Une soirée d'information s'est tenue à cet égard le 19 septembre dernier.

- Lionel Perez

Indique que des solutions ont été trouvées avec les services pour palier les défis et enjeux financiers, qu'il s'agit d'un très bon budget et qu'il a l'intention de voter en sa faveur.

Souligne l'apparence d'une réduction importante dans le budget, réduction compensée par diverses interventions de la Ville centre.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE DEMANDES DU PUBLIC

- Jennifer Auchinleck

Dépose une pétition demandant une augmentation des ressources allouées aux inspections de logements et à titre d'organisatrice communautaire à la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges, demande quels gestes seront posés pour assurer la santé, la sécurité et la dignité des locataires.

- *M. Copeman indique que le défi est de réagir au besoin pressant dans une ère de restriction budgétaire. Il est convaincu que les nouveaux postes permanents d'inspecteurs augmenteront l'efficacité et indique être ouvert aux suggestions. Il ajoute que la Direction de l'habitation travaille avec la Direction de la santé publique sur des indicateurs de risques et d'insalubrité pour mieux cibler les actions.*
- *M. Rotrand indique avoir pris note de préoccupations des organismes et qu'elles ont été transmises aux services, notamment la question des délais de suivis par les inspecteurs.*
- *M. McQueen croit qu'il faudrait trouver un autre 80 000 $ dans le budget pour un inspecteur additionnel.*
- *M. Perez rappelle que l'arrondissement a mis en place une inspection préventive qui a permis de faire 2 000 inspections additionnelles par année. Il n'est pas convaincu qu'augmenter le nombre d'inspecteurs serait plus efficace et il souligne que les locataires ont des droits et pourraient faire des demandes à la Régie du logement.*

- Zahiruddin Mamun

Indique que malgré l'inspection de la Ville en juin 2015 et l'envoi d'un avis au propriétaire, son appartement est toujours en mauvais état, tout comme la santé de sa famille. Demande plus de ressources pour les inspections.

- *M. Copeman est surpris des délais de traitement du dossier et souhaite obtenir un suivi de son dossier. Il précise que même s'il y avait eu un suivi rapide après l'inspection, il faut accorder un délai raisonnable aux propriétaires pour corriger les déficiences, et il ne croit pas qu'augmenter le nombre d'inspecteurs réglerait le problème d'insalubrité.*

- Annie Lapalme

À titre de représentante de l'Œil Côte-des-Neiges, remarque qu'il y a de grosses lacunes quant aux suivis suite aux inspections et quant à leur qualité. Demande si ces problèmes sont liés aux ressources.

- *M. Copeman croit qu'il faut prendre une approche globale et qu'il ne s'agit pas uniquement d'une question de ressource. Il n'a pas eu d'indication contraire quant au professionnalisme des inspecteurs et suggère d'en discuter avec la citoyenne. Il précise que lorsque la santé et la sécurité des locataires est en danger, la Ville agit très rapidement et que la Direction de l'habitation a déjà émis des avis d'évacuation lorsque nécessaire.*
- *Mme Popeanu croit qu'un budget est un acte politique relié aux priorités d'une administration et elle s'engage à suggérer au maire la mise en place d'un chantier qui s'appelle Salubrité de logement dans Côte-des-Neiges.*
- *M. Plante indique que le nombre d'inspecteurs et le nombre d'inspection par jour par inspecteur a augmenté et qu'on peut s'assurer de leur qualité.*

- Candy Barnes

Demande pourquoi il ne semble jamais y avoir d'argent pour augmenter le nombre d'inspecteurs en logement et pourquoi elle n'a obtenu aucun suivi quant à ses demandes.

- *M. Copeman clarifie qu'aucun poste d'inspecteur de logement n'a été coupé. Il croit que la présente administration a démontré que les inspections de logement sont une priorité et invite la citoyenne à transmettre aux services l'information relative à un dossier particulier pour suivi.*

- *McQueen indique que ce qui a changé depuis l'année dernière est l'énorme surplus accumulé par l'arrondissement. Il croit possible de trouver de l'argent cette année et indique qu'il proposera un amendement au budget.*

- *M. Rotrand soulève qu'au caucus relatif au budget, aucune question n'a été posée quant à une augmentation des montants alloués aux inspections de logement. Il croit qu'il s'agit d'un grand pas d'avoir créé deux postes d'inspecteurs permanents à temps plein et qu'il faut coopérer pour cibler des sites que l'on sait problématiques.*

- *Mme Popeanu précise que le budget actuel reflète la troisième année d'une expérimentation de l'administration Coderre, portant le nom de budget paramétrisé. Elle rappelle que lorsque ce budget a été adopté, elle a voté contre car plusieurs paramètres ne correspondaient pas à la réalité. Elle indique que l'adoption d'un budget est un acte très politique et rappelle au maire qu'il avait prévu 200 000 $ pour la lutte à la pauvreté, qu'on ne retrouve plus dans le budget actuel.*

M. Russell Copeman suspend à 19 h 05 la séance extraordinaire pour permettre l'ouverture de la séance ordinaire fixée à 19 h.

PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL

- Peter McQueen

S'interroge sur le programme mis en place pour l'embauche d'étudiants dans les parcs et mentionne avoir reçu des plaintes concernant des étudiants assignés au parc NDG.

M. Gendron explique que la Ville centre a transféré 78 000 $ aux arrondissements dans le cadre du programme Montreal.net. De ce montant, l'arrondissement à injecté 60 000 $ supplémentaires pour maintenir l'embauche des étudiants. M. Plante s'étonne des commentaires de M. McQueen, d'autant que c'est la première fois qu'il en entend parler. Il explique que les étudiants ont comme principales tâches de ramasser les détritus dans les parcs et sur les rues avoisinantes. M. Boutin ajoute qu'ils sont embauché pour l'été, ont fait un excellent travail et que ce sont les cols bleus qui coupent le gazon.

RÉSOLUTION CA16 170269

PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES 2017

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Lionel Perez

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SECRÉTAIRE

D'adopter et soumettre au comité exécutif les prévisions budgétaires de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, pour l'exercice financier 2017.

Monsieur le maire Russell Copeman et les conseillers Marvin Rotrand, Lionel Perez et Jeremy Searle votent en faveur de la proposition.

La conseillère Magda Popeanu et le conseiller Peter McQueen votent contre la proposition.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

30.01 1164535012

L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le maire déclare la séance close.

La séance est levée à 22 h 10.

_____	_____
Russell Copeman	Geneviève Reeves
Le maire d'arrondissement	La secrétaire d'arrondissement

Les résolutions CA16 170266 et CA16 170269 consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.

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 mercredi 5 octobre 2016 à 19 h au 5151, chemin de la Côte-Sainte-Catherine à Montréal, sous la présidence de monsieur le maire Russell Copeman**,** et à laquelle les personnes suivantes sont présentes :

Marvin Rotrand, conseiller du district de Snowdon;
Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-Neiges;
Lionel Perez, conseiller du district de Darlington;
Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce;
Jeremy Searle, conseiller du district de Loyola.

ainsi que :

Stéphane Plante, directeur de l'arrondissement;
Michel Therrien, chef de division – communication et relations publiques;
Denis Gendron, directeur des services administratifs et du greffe;
Hélène Brousseau, chef de division – ressources financières et matérielles;
Sylvia-Anne Duplantie, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;
Geneviève Reeves, secrétaire d'arrondissement.

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

Monsieur le maire déclare la séance ouverte à 19 h 10.

RÉSOLUTION CA16 170267

ADOPTION - ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du 5 octobre 2016 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, en ajoutant le dossier suivant :

65.01 - Motion d'appui aux recommandations de l'Ordre des architectes du Québec (OAQ) dans son mémoire intitulé « La qualité architecturale, un chantier à poursuivre ».

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Jeremy Searle

De retirer le dossier suivant :

12.02 - Accepter l'offre du conseil de ville, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal*, de prendre en charge la délivrance des permis spéciaux de garde de chiens de type Pitbull, entre le 1er octobre 2016 et le 1er mars 2017.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.02

RÉSOLUTION CA16 170268

APPROBATION - PROCÈS-VERBAUX

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Jeremy Searle

D'approuver les procès-verbaux de la séance extraordinaire du 6 septembre 2016 à 18 h et de la séance ordinaire du 6 septembre 2016 à 19 h du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.03

PÉRIODE DE COMMENTAIRES DU MAIRE ET DES CONSEILLERS

- Russell Copeman

  Souhaite une bonne année à la communauté juive.

  Confirme que le 2/3 des membres de la Table de concertation pour la réduction de la pauvreté a été choisi.

  Le comité consultation sur la situation des ainés à CDN–NDG est à l'œuvre et des développements sont à venir prochainement.

  Est ravi de présenter le dossier inscrit à l'ordre du jour concernant la désignation de la Place de Vimy sur la partie sud du parc NDG.

  Prend acte du jugement concernant une demande de sursis de l'entrée en vigueur de certaines dispositions du Règlement sur le contrôle des animaux.

- Jeremy Searle

  Propose de remplacer un membre du Bureau des élus par un inspecteur en salubrité des logements.

  Déplore l'usage exclusif du français dans les bibliothèques.

  S'interroge sur l'efficacité des dos d'âne pour réduire la vitesse des automobilistes.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SECRÉTAIRE

- Peter McQueen

Dépose un rapport sur les ainés présenté lors d'un séminaire sur la situation des ainés dans NDG auquel il a assisté et remercie son auteur pour la grande qualité du document.

Souligne avoir discuté avec les vétérans du dossier de la place de Vimy et donne leur point de vue.

Fait état des plaintes qu'il a reçues concernant les inconvénients causés par les travaux de réfection routière, notamment quant aux interdictions de stationner pour de longues périodes.

- Magda Popeanu

Souligne avoir participé au démarrage des fêtes pour le 40e anniversaire du Centre communautaire de loisir de la CDN et souhaite longue vie au nouveau nom CELO.

Se réjouit de l'aménagement d'une voie cyclable sur Descelles.

S'inquiète des retards de la Ville centre dans la réalisation des travaux pour les legs du 375e anniversaire notamment sur le chemin de la CDN et souhaite une meilleure coordination.

S'inquiète du budget 2017 à être voté car depuis 2014, l'administration Coderre a réformé le système de financement des arrondissements par une stratégie centralisatrice qui n'est pas en lien avec la qualité des services et pour laquelle l'imputabilité est déficiente.

- Marvin Rotrand

Fait état de deux points à l'ordre du jour : la reconfiguration de la rue Paré à la suite de travaux d'aqueduc et l'achat du concessionnaire Volvo en vue de la création d'un nouveau parc.

Rappelle les investissements prévus au PTI pour la réfection du parc de la Savane.

Souligne le 50e anniversaire de l'indépendance de la Barbade.

Présentera une motion au conseil de Ville pour appuyer la demande déposée par la Ligue des Noirs du Québec à Parcs Canada pour qu'elle acquière le site appelé « Niger Rock » et en fasse un lieu national historique.

Une portion de l'avenue Somerled à l'ouest de Cavendish est en voie de revitalisation.

Ne partage pas le point de vue de M. Searle concernant le personnel du Bureau des élus : a toujours obtenu de leur part une bonne collaboration sans aucun esprit de partisannerie.

- Lionel Perez

Résume les commentaires et préoccupations des citoyens qui se sont exprimés lors de la consultation publique pour le redéveloppement du centre d'achats Wilderton, lesquels seront analysés avec les services.

Remercie la Direction des travaux publics pour tous les travaux de réfection routière sur 24 km, lesquels permettront de rattraper les retards accumulés au fil des ans.

Annonce la prochaine séance de tête-à-tête avec les citoyens.

Participe à la Caravane de la démocratie pour discuter avec les citoyens du fonctionnement de la ville.

Souhaite une bonne année à la communauté juive.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SECRÉTAIRE

PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE DEMANDES DU PUBLIC

- Julie Beauchemin

Appuie la proposition d'un sens unique vers l'est sur la rue de Terrebonne pour la rendre plus sécuritaire et suggère dans l'intervalle certaines mesures provisoires.

- *M. Searle indique qu'un sens unique n'est qu'une manière d'encourager la vitesse. Cependant, si la volonté était l'aménagement de cette rue en sens unique, il croit plus logique que celui-ci soit vers l'ouest afin d'éviter les excès de vitesse vers le centre-ville.*
- *M. McQueen trouve la proposition intéressante et recommande la suppression des stationnements à 5 mètres des coins de rue pour améliorer la visibilité.*
- *M. Copeman croit qu'il serait bon d'étendre la suppression des stationnements à 5 mètres des coins de rue à tous les corridors scolaires. Il est disposé à demander aux services de faire une étude quant à la proposition de sens unique.*
- *M. Boutin indique que la suppression des stationnements à 5 mètres des coins de rue a été priorisée pour les écoles et il soulève la problématique de la perte d'espaces de stationnement.*

- Geneviève Leduc

Soulève plusieurs problèmes de sécurité à proximité du corridor scolaire de l'école Félix-Leclerc et demande quelles démarches doivent être effectuées pour obtenir l'installation d'un radar.

- *Mme Popeanu propose de la contacter et ajoute qu'il manque un passage piéton devant l'avenue de Brighton. Quant au virage à droite sur une rue à sens unique, elle indique que la demande sera analysée. Elle confirme qu'un afficheur de vitesse sera installé.*
- *M. Boudid indique que depuis le début de la rentrée scolaire, il y a une présence policière autour de plusieurs écoles et croit que l'installation d'un radar pourra inciter les automobilistes à réduire la vitesse. Il prendra les coordonnées de la citoyenne pour faire le lien avec son agent de sécurité routière pour la mise en place d'un plan.*

- Irwin Rappoport

Suite aux empiètements sur la falaise Saint-Jacques par les contracteurs du ministère des Transports du Québec, demande ce que Projet Montréal fera pour la protéger, quel est le plan d'actions pour relier la falaise avec la rue Meadowbrook et ce qu'il fera pour amener un moratoire sur le développement d'espaces verts et des zones humides, et par quelle autorité l'arrondissement désigne la place de Vimy.

- *M. McQueen indique être en faveur de la protection et du nettoyage de la falaise. Il soulève les préoccupations quant aux empiètements, mais indique que cela relève de l'arrondissement du Sud-Ouest. Il ajoute être en faveur du plan de piste cyclable au bas de la falaise.*
- *M. Copeman indique que des avis ont été envoyés à tous les propriétaires au sommet de la falaise pour leur rappeler de ne pas jeter les déchets sur la falaise. La partie de la falaise se trouvant dans l'arrondissement a fait l'objet d'une attention particulière. Il ajoute qu'il est très dur de changer les limites d'un éco territoire puisque cela nécessite un amendement au schéma d'aménagement. En ce qui concerne la désignation de la place de Vimy, il réfère au point 15.01 de l'ordre du jour et indique que le CA a autorité pour adopter une telle résolution.*

- Peggy Regan

Présente la nouvelle Association des gens d'affaires de NDG visant à promouvoir le développement économique local. Souligne l'importance d'une collaboration entre l'arrondissement et cette association et invite les citoyens et conseillers à un événement au Café Oxford le 12 octobre 2016 à 18 h.

- *M. Rotrand suggère à la citoyenne d'organiser une rencontre formelle avec le maire Copeman pour faire part de son plan d'action et assurer ainsi une coopération avec l'arrondissement.*

- Patricia Renault

Constate la vétusté et l'inoccupation du théâtre Empress et demande un suivi quant à l'avancement des travaux majeurs pour 2017.

- *M. Copeman indique qu'il y avait une entente d'exclusivité sur un projet de redéveloppement avec le groupe Cinéma NDG, que celle-ci a été prolongée à deux reprises, mais est maintenant échue. Le groupe continue à œuvrer sur un projet, mais il y a une réflexion collective sur l'avenir du bâtiment.*
- *M. McQueen invite la citoyenne à consulter la page Facebook et le site web de Cinéma NDG.*

- Iryna Khomenko

Demande quels efforts ont été faits pour acquérir la seconde partie du parc occupée à ce jour par Subaru dans le secteur Le Triangle et quels sont les plans d'infrastructures, outre les travaux sur la rue Paré.

- *M. Rotrand indique qu'il y a des travaux d'aménagement sur la rue Buchan et qu'un travail sera effectué sur la rue De la Savane, de la rue Jean-Talon au boulevard Décarie, vers la fin octobre. Il ajoute que l'avenue Victoria sera travaillée à partir de l'année prochaine et qu'il ne souhaite pas commenter sur le site de Subaru, pour lequel des discussions sont en cours.*

- Monique Charpentier

En lien avec l'église Saint-Columba, demande quand l'église sera réintégrée à la liste des bâtiments patrimoniaux et s'il serait possible d'abroger le règlement visant à autoriser le retrait de l'église de la liste des bâtiments patrimoniaux.

- *M. Copeman mentionne qu'il n'y a toujours pas de réponse formelle quant à la réintégration de l'église à la liste des bâtiments patrimoniaux. Il précise que l'abrogation du règlement relève du conseil municipal.*
- *Mme Popeanu indique qu'elle déposera une motion au prochain conseil municipal pour corriger la situation.*

- Dominique De Castelbajac

En lien avec l'église Saint-Columba, demande s'il est possible d'avoir le nom de l'organisme auquel les vitraux ont été confiés et si la ville pourrait obliger le propriétaire à les remettre les vitraux en place.

- *M. Plante indique que le nom de l'organisme sera transmis au citoyen.*
- *Mme Duplantie indique que le règlement ne permet à la Ville d'agir au nom du propriétaire que dans les cas où il y a danger, ce qui n'est pas le cas de l'église Saint-Columba.*
- *Mme Popeanu demande si dans le cas où l'église retournait sur la liste des bâtiments patrimoniaux, il y aurait possibilité de remettre les vitraux, et ce, aux frais du propriétaire.*
- *Mme Duplantie précise que la règlementation ne le permet pas.*

- Marie-Hélène Bérubé

Demande ce que l'arrondissement fera quant au stationnement sur la rue Paré et la gestion des déchets pour certains condominiums, lesquels ne peuvent pas être ramassés par la Ville.

- *M. Rotrand explique que le projet adopté par le CA pour le secteur Le Triangle vise à inciter les résidents à utiliser les transports en commun, et qu'en conséquence, plusieurs places de stationnement disparaitront. Il ajoute qu'un travail pourra être fait afin de trouver une solution ponctuelle et qu'il est ouvert à trouver des places réservées pour les résidents.*
- *M. Plante comprend qu'il y a un problème dans l'aménagement actuel des lieux où se trouvent les contenants de déchets et pourra effectuer un suivi à cet égard.*

- Marc-André Gladu

Demande s'il serait possible d'avoir des rétrécis par la plantation d'arbres au milieu et sur les côtés de la rue Jean-Talon, entre l'avenue Victoria et le boulevard Décarie, et empêcher les freins à moteur. Demande un suivi quant à une vieille bâtisse proche de la phase 6, entre les rues Buchan et Jean-Talon.

- *M. Rotrand indique avoir transmis une proposition afin que la Ville adopte un règlement concernant les freins à moteur, lesquels relèvent du central. Il ajoute que l'avenue Victoria sera rétrécie, entre les rues Paré et Buchan, mais se demande si un rétrécissement de la rue Jean-Talon créerait un problème de circulation. Il indique qu'il n'a pas d'information à l'égard de la vielle bâtisse.*

- Anouk Laurent

En lien avec le règlement sur le contrôle animal, et à la lumière du jugement rendu, demande si l'administration entend revoir les dispositions litigieuses qui portent principalement sur les chiens de type Pitbull, et se conformer au nouveau statut juridique de l'animal.

- *M. Copeman précise que le jugement rendu par le juge Gouin est un sursis, qu'il n'y a pas encore de décision finale et que l'administration n'a pas encore pris position.*

- *M. Perez ajoute que l'administration étudiera le jugement, explorera les décisions et une annonce se fera en temps et lieu.*

- *M. Rotrand croit qu'il est important de trouver une formule pour résoudre ce problème et créer un consensus dans la population. Il croit pertinent de passer par des commissions.*

- *Mme Popeanu se réjouit de l'injonction du Juge Gouin. Elle précise que Projet Montréal a tendu la main à l'administration en suggérant un vote en faveur du règlement à la condition que le mot « Pitbull » soit remplacé par « chien dangereux ».*

- Michaël Shafter

En lien avec le règlement relatif aux chiens, suggère que ceux-ci portent une identification ou micro puce, qu'ils soient promenés en laisse mais sans muselière, que les permis ne soient pas basés sur la race du chien ou sa taille, et que le règlement soit sans discrimination de race en éliminant le mot Pitbull.

- *M. Perez indique que le message sera transmis au maire Coderre.*

- *M. Rotrand suggère au citoyen de consulter son discours à cet égard sur Youtube et précise qu'il est en désaccord avec un règlement qu'il juge discriminatoire envers certains types de chiens.*

- André Mayrand

Suivant l'implantation de services de collectes de matières compostables dans diverses villes, demande pourquoi l'arrondissement accuse autant de retard et quel est le plan pour atteindre 60 % du taux des matières combustibles d'ici à 2020.

- *M. Copeman indique que cette semaine, la collecte a commencé dans le district Loyola et que le CA a jugé important d'aller par phase sur une période de 4 ans vu le bassin de la population et la démographie variante.*

- Yannick Laberge

Demande ce qui peut être fait pour améliorer la sécurité des cyclistes, notamment sur les avenues Lacombe et Victoria.

- *Mme Popeanu indique que les pistes cyclables sont de la compétence de la Ville centre et que l'arrondissement peut intervenir de manière ponctuelle. Concernant le cas de l'avenue Lacombe, elle verra ce qui peut être fait quant à la sécurité.*

- *M. Copeman indique avoir rencontré l'Association des piétons et cyclistes de NDG qui a présenté un plan de développement de pistes cyclables. Il a demandé aux services de regarder un plan d'ensemble afin d'influencer la Ville centre pour qu'il puisse y avoir des pistes cyclables sécuritaires. Il ajoute que le respect des règlements passe par une campagne de sensibilisation et par l'intervention du SPVM.*

- *M. Rotrand souligne qu'en février prochain, une association mondiale pour le cyclisme hivernal fera un congrès à Montréal.*
- *M. McQueen croit qu'il serait préférable d'améliorer les pistes cyclables avant de parler de cyclisme d'hiver.*
- *M. Perez indique que la Ville a un plan pour mettre en place plus de pistes cyclables et précise qu'en 2015, plus de 89 intersections ont été sécurisées. Il ajoute que la Commission des transports du Québec sera mandatée pour réviser le plan de camionnage, une nouvelle campagne axée sur la responsabilité partagée est adoptée et des limites de vitesse seront déployées dans des quartiers résidentiels près des zones scolaires.*

- Jean Dermine

Demande pourquoi il n'a pas entendu parler de consultation sur les aménagements du secteur Le Triangle, demande une confirmation que le dossier Subaru n'est pas mort et quels sont les échéanciers des projets du secteur.

- *M. Rotrand indique que les résidents seront convoqués sous peu pour une réunion. Il précise ne pas vouloir entrer en profondeur dans la question de Subaru à ce stade-ci, mais croit intéressant d'élargir un espace vert, bien qu'il ne s'agisse pas d'une obligation de la Ville. En ce qui concerne l'échéancier des travaux, il espère que le tout pourra être complété en 2017, sinon en 2018.*
- *M. Copeman précise qu'il y aura un processus de consultation publique concernant l'aménagement du parc, mais sur les terrains dont la ville est propriétaire. Il ajoute ne pas vouloir commenter la stratégie immobilière de la Ville dans ce secteur.*

- Christine Allaire

Indique que le secteur Le Triangle demeure sale, notamment en raison d'un manque de poubelles et demande une meilleure planification pour la collecte des déchets. Demande si des pistes cyclables sont prévues dans le Triangle

- *M. Rotrand demandera aux services de vérifier s'il est possible d'installer des poubelles aux arrêts d'autobus de la rue Jean-Talon.*
- *M. Perez indique que pour le chemin de la Côte-des-Neiges, Mme Popeanu et lui ont interpelés les services concernant la propreté et que certains gestes ont été posés.*
- *Mme Popeanu indique qu'il y a eu des améliorations sur le chemin de la Côte-des-Neiges au sud de Côte Sainte-Catherine et croit que les ordures pourraient être ramassées plus tôt le matin.*
- *M. Plante dit avoir regardé la possibilité de changer l'heure de collecte des poubelles, mais que cela créerait des désavantages pour les commerçants. Il indique qu'une piste cyclable sur la rue de la Savane est prévue, qui rejoindra le circuit sur l'avenue Victoria.*

M. Russell Copeman suspend à 21 h 20 la séance ordinaire pour permettre la reprise de la séance extraordinaire qui a été suspendue à 19 h 05.

PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL

- Lionel Perez

Demande pourquoi la hauteur des dos d'âne n'est pas uniforme.

- *M. Plante indique que la norme du MTQ est de 80 mm, mais que les dos d'âne de plus de 70 mm et de moins de 100 mm sont tolérés. La très grande majorité des dos d'âne respecte cette fourchette et ceux qui ne la respectent pas seront refaits.*

• Marvin Rotrand	En lien avec la Plaza Côte-des-Neiges, demande s'il y a des discussions pour un projet de transformation en immeuble à logement et comment l'arrondissement peut attirer des propositions. Il invite les étudiants en urbanisme présents à visiter le site qui gagnerait à être densifié. *Mme Duplantie indique qu'il n'y a pas de demande sur la table mais qu'il serait de possible de rencontrer les propriétaires pour sonder leurs intentions.*
•Peter McQueen	Demande si dans le cadre d'octroi de contrats, une clause est prévue pour interdire le stationnement sur rue. • *M. Boutin indique qu'une clause est prévue en ce sens et que délais seront vérifiés mais qu'il s'agit habituellement de quelques jours.* • *M. Perez indique qu'il y a des périodes de mobilisations de trois à cinq jours avant de commencer les travaux, pour permettre aux résidents de s'y habituer. Une certaine obligation de célérité est imposée aux entrepreneurs.*
•Magda Popeanu	À la demande de Mme Popeanu, MM. Perez et Plante confirment qu'un feu de circulation à l'angle de l'avenue Linton et de la rue Van Horne sera installé prochainement.

CORRESPONDANCE

Aucune correspondance n'est déposée.

M. Jeremy Searle quitte la salle.

RÉSOLUTION CA16 170270

DÉPÔT - DEMANDE DE FINANCEMENT - PAM

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Russell Copeman

D'autoriser le dépôt d'une demande de financement au programme aquatique montréalais (PAM) pour la transformation de la pataugeoire MacDonald en jeux d'eau pour le printemps 2018.

De confirmer l'engagement de l'arrondissement à payer sa quote-part des coûts admissibles du projet, si nécessaire le cas échéant.

De confirmer l'engagement de l'arrondissement à assumer les coûts d'exploitation continue du projet.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SECRÉTAIRE

De désigner le Directeur de l'arrondissement comme personne autorisée à agir et à signer en son nom tous les documents relatifs au projet mentionné ci-dessus.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12.01 1165302008

RÉSOLUTION CA16 170271

DÉSIGNATION - PLACE DE VIMY - PARC NDG

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Marvin Rotrand
Lionel Perez, Peter McQueen, Magda Popeanu

M. Jeremy Searle est de retour.

Délimiter et désigner une place de Vimy dans la partie sud du parc Notre-Dame-de-Grâce depuis le Monument aux braves jusqu'à la rue Sherbrooke, tel que montré sur le plan intitulé « Délimitation de la Place de Vimy » en pièce jointe au présent sommaire.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

15.01 1162703008

RÉSOLUTION CA16 170272

CONTRAT - GIRARD CÔTÉ BÉRUBÉ DION ARCHITECTES INC. - CENTRE COMMUNAUTAIRE ET DE LOISIRS DE LA CDN

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Peter McQueen

D'accorder à Girard Côté Bérubé Dion architectes inc., ayant obtenu le plus haut pointage, le contrat au montant de 76 860,79 $, taxes incluses, pour la préparation des plans, du devis et de la surveillance des travaux dans le cadre du projet de restauration de la maçonnerie et des travaux connexes au centre communautaire et de loisirs de la Côte-des-Neiges, aux prix et conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public numéro CDN-NDG-16-AOP-DAI-022 et d'approuver un projet de convention à cette fin.

D'autoriser une dépense à cette fin de 122 882,41 $, taxes incluses, comprenant,

les contingences au montant de 11 529,12 $, taxes incluses, les incidences au montant de 34 492,50 $, taxes incluses, et tous les frais accessoires le cas échéant.

D'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.01 1165302007

RÉSOLUTION CA16 170273

CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES NON RÉCURRENTES - 10 ORGANISMES

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Jeremy Searle

Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 5 550 $.

Organisme	Justification	Montant et Donateur
Centre l'Entre-Toit 6177 rue Saint-Jacques Montréal (Québec) H4B1T7 a/s M. Pierre Lord, directeur général	Afin d'aider cet organisme à poursuivre sa mission pour la réinsertion sociale de personnes aux prises avec une double problématique de santé mentale et démêlés judiciaires.	**TOTAL : 500 $** Magda Popeanu 350 $ Peter McQueen 150 $
Mouvement Bisaya/Kalihukang Bisaya 2745, rue McWillis, bureau 1 Montréal (Québec) H4R 1M5 a/s M. Reynold Omictin	Pour aider à l'organisation de leurs activités culturelles.	**TOTAL : 300 $** Russell Copeman 100 $ Marvin Rotrand 100 $ Lionel Perez 100 $
La Fabrique de la Paroisse de Saint-Malachie 5330, avenue Clanranald Montréal (Québec) H3X 2S6 a/s Reuben Majuducon, secrétaire	Pour aider la participation des enfants inscrits aux différentes activités sociales organisées pour leur bénéfice.	**TOTAL : 250 $** Russell Copeman 75 $ Marvin Rotrand 175 $
Le Programme Mentor Dovi Worenklein /*The Dovi Worenklein Mentor Program* 2195, avenue Ekers Montréal (Québec) H3S 1C6 a/s Rabbi Mordechai Tober, directeur général	Pour aider à la réussite de ses programmes, notamment ceux destinés à l'amélioration des relations parents-enfants, en plus des «Mentor Program», «Kids at risk» et «Afternoon Homework Center».	**TOTAL : 1 000 $** Russell Copeman 125 $ Marvin Rotrand 125 $ Lionel Perez 750 $

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SECRÉTAIRE

Bikur Cholim Chaya Mushka 6020 Coolbrook Montréal (Québec) H3X 2M6 a/s Madame Kaila Kendall Vice-présidente et secrétaire	Pour aider cet organisme à but non lucratif à continuer d'offrir des services aux familles de la communauté Lubavitch.	**TOTAL : 600 $** Russell Copeman 200 $ Marvin Rotrand 200 $ Lionel Perez 200 $
Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce 5964, av. Notre-Dame-de-Grâce Montréal (Québec) H4A 1N1 a/ Mme Halah Al-Ubaidi Directrice générale	Pour le souper de Noël de l'organisme.	**TOTAL : 500 $** Russell Copeman 250 $ Peter McQueen 250 $
La Promenade des arts NDG/*NDG Arts Walk* 1 – 2319, av de Hampton Montréal (Québec) H4A 2K5 a/s MacLeod G. Scott **CHÈQUE AU FIDUCIAIRE :** **DÉPÔT ALIMENTAIRE NDG** 146, av. de Marlowe Montréal (Québec) H4L 3L5 OU 22528, succ. Monkland Montréal (Québec) H4A 3T4 a/s Daniel Rotman Directeur général	Pour soutenir leurs activités dans le cadre de la Semaine des arts de NDG 2016 dont le fiduciaire est le Dépôt alimentaire NDG.	**TOTAL : 500 $** Russell Copeman 250 $ Peter McQueen 250 $
Association des locataires de l'Habitation Mayfair inc. 6900, chemin de la Côte Saint-Luc, #508 Montréal (Québec) H4V 2Y9 a/s Madame Rita Del Grande	Afin d'aider à la réussite du programme d'activités des résidents, en majorité des personnes âgées.	**TOTAL : 750 $** Russell Copeman 250 $ Jeremy Searle 500 $
Notre-Dame-des-Arts 2248, av. Belgrave Montréal (Québec) H4A 2L8 a/s M. Paul Scriver Président	Pour aider à soutenir le premier forum communautaire sur la vision culturelle dans Notre-Dame-de-Grâce qui aura lieu à l'automne 2016.	**TOTAL : 500 $** Russell Copeman 250 $ Peter McQueen 250 $
Le Centre communautaire irakien 6767, ch. de la Côte-des-Neiges Bureau 601-4 Montréal (Québec) H3S 2T6 a/s M. Hussein Garawi Directeur général	Pour aider à l'organisation du festival annuel « AlDarbouneh » qui accueille plus de 400 participants de la communauté.	**TOTAL : 650 $** Russell Copeman 200 $ Lionel Perez 150 $ Magda Popeanu 300 $

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SECRÉTAIRE

20.02 1165265011

RÉSOLUTION CA16 170274

CONTRAT - CMS ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX INC. - AMÉNAGEMENT DE LA RUE PARÉ ET REMPLACEMENT DE LA CONDUITE D'AQUEDUC

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

D'accorder à C.M.S. Entrepreneurs Généraux Inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'aménagement de la rue Paré à partir de l'avenue Mountain Sights jusqu'à un point 352 m vers l'est et le remplacement de la conduite d'aqueduc, aux prix et conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public numéro CDN-NDG-16-AOP-DAUSE-044.

D'autoriser une dépense à cette fin de 3 290 947,81 $, plus les taxes, pour un total de 3 783 767,25 $, comprenant les contingences au montant de 493 534,86 $, taxes incluses et tous les frais accessoires le cas échéant.

D'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.03 1166801004

RÉSOLUTION CA16 170275

ACQUISITION - 4815 ET 4815A, RUE BUCHAN - AMÉNAGEMENT D'UN PARC

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Russell Copeman

D'approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Automobiles Uptown inc., tous les droits qu'elle détient, à titre d'emphytéote, dans l'immeuble constitué des lots 2 648 742 et 2 648 743 du cadastre du Québec avec bâtiment dessus construit, portant les numéros civiques 4815 et 4815A, rue Buchan, à Montréal, aux fins d'aménagement d'un parc dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, pour la somme de 2 500 000 $, plus les taxes applicables, le tout, selon les termes et conditions stipulés au projet d'acte.

D'approuver un projet de contrat de services professionnels à intervenir entre Me François Dupuis, notaire, et Automobiles Uptown inc., et établissant certaines obligations constituant une stipulation en faveur de la Ville.

D'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la Ville centre.

De verser le dit immeuble dans le domaine public de la Ville de Montréal et de l'inscrire au registre du domaine public, comme parc.

Le conseil d'arrondissement approuve les contrats conditionnellement à ce que le comité exécutif autorise la dépense.

Le conseil d'arrondissement demande au comité exécutif d'autoriser la dépense.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.04 1164315004

RÉSOLUTION CA16 170276

CONVENTION - PROLONGATION DE BAIL - 7405-7411, AVENUE HARLEY

Il est proposé par Jeremy Searle

appuyé par Russell Copeman

D'approuver le projet de deuxième convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue de 8084491 Canada inc. des locaux d'une superficie de 598,30 m² au rez-de chaussée de l'immeuble situé au 7405-7411, avenue Harley, à des fins d'activités communautaires et de loisirs pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, pour un terme d'un an et cinq mois, soit du 1er janvier 2016 au 31 mai 2017, pour une dépense totale de 170 351,98 $, incluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus à la convention de prolongation.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.05 1165840002

RÉSOLUTION CA16 170277

ENTENTE - PRÊT DE LOCAL - 3465, AVENUE BENNY

Il est proposé par Jeremy Searle

appuyé par Peter McQueen

D'autoriser la signature d'une entente de prêt de local d'une superficie de 387,23 mètres carrés à l'organisme À deux mains inc. pour l'occupation du bâtiment situé au 3465, avenue Benny, pour la période du 1er octobre 2016 au 30 septembre 2026, renouvelable pour une durée additionnelle de dix ans aux mêmes termes et conditions.

De mandater la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social pour effectuer le suivi de cette entente.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.06 1163558011

RÉSOLUTION CA16 170278

CONTRAT - ENTREPRISE KÉPASC - TRAVAUX D'ESSOUCHEMENT

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Jeremy Searle

D'accorder à Entreprise Képasc (7762763 Canada inc.), le contrat pour des travaux d'essouchement pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

D'autoriser une dépense à cette fin de 128 017,13 $ taxes incluses, comprenant tous les frais accessoires le cas échéant.

D'imputer cette dépense tel qu'inscrit à même l'intervention de la Direction des services administratifs et du greffe.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.07 1167413001

Mme Magda Popeanu quitte la salle.

RÉSOLUTION CA16 170279

PROJET « LIRE C'EST PAYANT! » - 4 BIBLIOTHÈQUES

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Jeremy Searle

D'autoriser les quatre bibliothèques de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce à participer au projet « Lire c'est payant ! » qui se déroulera dans le cadre de la Semaine des bibliothèques publiques du Québec, du 15 au 30 octobre 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.01 1163558025

RÉSOLUTION CA16 170280

DÉPÔT - ÉVOLUTION DES DÉPENSES ET REVENUS POUR 2016

M. Russell Copeman dépose une projection de l'évolution des dépenses et des revenus pour l'année 2016 en date du 31 août 2016.

30.02 1164535013

Mme Magda Popeanu est de retour.

RÉSOLUTION CA16 170281

BRANCHEMENT AU RÉSEAU MUNICIPAL - RÉSEAU PRIVÉ DE CONDUITES D'ÉGOUT PLUVIAL - PROJET D'ÉCOLE MACKAY-LAYTON

Il est proposé par Jeremy Searle

appuyé par Peter McQueen

D'autoriser le greffier à émettre une attestation de non-objection à la délivrance de l'autorisation requise par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) en vue du branchement au réseau municipal de la Ville de Montréal d'un réseau privé de conduites d'égout pluvial, dans le cadre du projet d'école Mackay-Layton.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.03 1166670001

RÉSOLUTION CA16 170282

ORDONNANCE - PASSAGE PIÉTONS - AVENUE SOMERLED

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Jeremy Searle

D'édicter l'ordonnance numéro OCA16 17051 pour l'installation d'un passage pour piétons à bandes larges de couleur jaune sur l'avenue Somerled à l'approche de l'avenue de Kensington, côté ouest.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01 1167015001

RÉSOLUTION CA16 170283

ORDONNANCE - PROLONGATION DE LA PLAGE HORAIRE - DORNAL/VICTORIA ET FULTON/VICTORIA

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Marvin Rotrand

D'édicter, en vertu du paragraphe 3° de l'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1) l'ordonnance numéro OCA16 17052 afin de prolonger la plage horaire de l'heure de pointe du matin de 30 minutes (7 h à 9 h 30) sur tous les panneaux d'obligation et de restriction de manœuvre aux intersections Dornal/Victoria et Fulton/Victoria.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.02 1167015003

RÉSOLUTION CA16 170284

ORDONNANCES - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - OCTOBRE 2016

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Marvin Rotrand

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 5 octobre 2016 » joint au sommaire décisionnel.

D'édicter les ordonnances numéros OCA16 17053, OCA16 17054 et OCA 17055 autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.03 1167061007

RÉSOLUTION CA16 170285

AVIS DE MOTION

M. Russell Copeman donne un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, qu'il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M.,c.C-4.1) afin de permettre au Directeur des travaux publics de réserver des places de stationnement aux véhicules électriques en recharge.

40.04 1166235001

RÉSOLUTION CA16 170286

DEMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL - ADOPTER UN PROJET DE RÈGLEMENT (ARTICLE 89)

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Russell Copeman

De demander au conseil municipal d'adopter, en vertu de l'article 89, paragraphe 4° de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4), un projet de règlement autorisant l'occupation d'un immeuble résidentiel situé au 2450, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, destiné à des personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.05 1164814003

RÉSOLUTION CA16 170287

DÉROGATION MINEURE - 6255-6257, CHEMIN DEACON

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Russell Copeman

D'accorder une dérogation mineure à l'alignement de construction du bâtiment sis aux 6255–6257, chemin Deacon dont un minimum de 45 % de la superficie de la façade du bâtiment est construit à l'alignement de construction, en dérogation à l'article 52 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) ainsi qu'à la distance minimale de 3,5 m entre deux voie d'accès à un stationnement, en dérogation à l'article 573 de ce même règlement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1161462002

RÉSOLUTION CA16 170288

PIIA - 1001, BOULEVARD DÉCARIE (CUSM)

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Peter McQueen

D'approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), en tenant compte des critères proposés à l'article 88.1, pour la délivrance du permis visant l'installation de panneaux acoustiques autour des cages des cheminées existantes pour l'immeuble situé au 1001, boulevard Décarie, Bloc E, tel que présenté dans les plans soumis par Lemay architecture, numérotés A-100, A-200, A-202, A-203, A-300 à A-304, A-400 à A-402 et estampillés le 29 juillet 2016, et le plan numéroté A-201, estampillé le 1er septembre 2016 à l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, dossier relatif à la demande de permis 3001126384.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.07 1164814002

RÉSOLUTION CA16 170289

RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-92

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter la résolution, telle que soumise, approuvant le projet particulier PP-92 visant à permettre une plus grande proportion d'enseignes localisées à plus de 16 m de haut, pour le site du Centre universitaire de santé McGill, au 1001, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 1001, boulevard Décarie, telle qu'illustrée sur le plan intitulé « Territoire d'application » et joint en annexe A à la présente résolution.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'apposition d'enseignes permettant d'identifier la raison sociale du Centre universitaire de santé McGill (« CUSM ») est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À cette fin, il est, notamment, permis de déroger aux articles 441, 446, 450, 452 et 452.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

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

SECTION III
CONDITIONS

4. Pour les fins du calcul de la superficie maximale des enseignes permettant d'identifier la raison sociale du CUSM, il peut être considéré que le territoire d'application est directement adjacent à la rue Saint-Jacques.

Toutefois, la superficie totale de ces enseignes ne peut excéder 250 m².

5. Seules les quatre illustrations graphiques présentées dans le document intitulé « Les quatre illustrations graphiques autorisées », joint en annexe B de la présente résolution, sont autorisées pour identifier la raison sociale du CUSM sur le bâtiment.

_____

Annexe A
« Territoire d'application ».

Annexe B
« Les quatre illustrations graphiques autorisées ».

_____

_____

Un débat s'engage.

_____

Monsieur le maire Russell Copeman, la conseillère Magda Popeanu et le conseiller Peter McQueen votent en faveur de la proposition.

Les conseillers Marvin Rotrand, Jeremy Searle et Lionel Perez votent contre la proposition.

SUIVANT L'ARTICLE 20.1 DE LA *CHARTE DE LA VILLE DE MONTRÉAL* (L.R.Q., C. C-11.4), LA VOIX DU MAIRE DE L'ARRONDISSEMENT QUI PARTICIPE À L'ÉGALITÉ DU VOTE DEVIENT PRÉPONDÉRANTE.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

40.08 1161378002

RÉSOLUTION CA16 170290

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-95

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le 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).

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

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire identifié au plan de l'annexe A intitulée « Territoire d'application » jointe à la présente résolution.

Ce territoire est composé des emplacements 1 et 2 qui sont également illustrés au plan joint à cette annexe.

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition de tous les bâtiments existants sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution, les opérations cadastrales de subdivision ainsi que la construction, la transformation et l'occupation d'un développement mixte sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 12 et 15 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. O-1);

2° aux articles 5, 8, 10, 11, 21, 21.1, 22, 34, 38, 40, 49, 71, 75, 75.1, 81, 87, 123, 162, 166, 171, 347, 350, 351, 413, 414, 452.1, 529, 540, 560, 586 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) ainsi qu'aux dispositions de la section IV du chapitre II du titre II et à celles du chapitre VI du titre II de ce règlement;

3° à l'article 6 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M. c. C-5).

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

CHAPITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS SITUÉS SUR L'EMPLACEMENT 2

3. Une demande de certificat d'autorisation de démolition visant les bâtiments identifiés en bleu sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 48 mois suivants l'adoption de la présente résolution.

Si ce délai n'est pas respecté, les autorisations prévues à la présente résolution deviennent nulles et sans effet.

4. Un plan de gestion des matériaux issus de la démolition doit accompagner la demande de certificat d'autorisation de démolition. Ce plan doit indiquer la nature et la quantité des matériaux qui devront être réutilisés dans la cadre de la construction des futurs bâtiments sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

5. Dans les 24 mois suivants la date de la délivrance du certificat de démolition, l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution doit :

1° être débarrassé de tous les débris de constructions, à l'exception des matériaux qui doivent être réutilisés pour la construction selon le plan de gestion des matériaux issus de la démolition;

2° être nivelé de manière à éviter l'accumulation d'eau.

6. Un permis de construction pour un nouveau bâtiment ne peut être délivré si les conditions énoncées à l'article 4 et au paragraphe 1° de l'article 5 ne sont pas respectées.

7. Une garantie monétaire de 1 000 000 $ doit être fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition afin d'assurer le respect des conditions énoncées aux articles 4 et 5.

La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'exécution entière des conditions de démolition prévues à la présente résolution, sans quoi les autorisations faisant l'objet de la présente résolution deviennent nulles et sans effets.

CHAPITRE IV
CONDITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU SECRETAIRE

8. L’opération cadastrale requise afin de modifier la configuration du lot identifié sur l’emplacement 1 au plan joint en annexe A à la présente résolution peut entraîner un taux d’implantation du terrain inférieur à 35% ainsi qu'en une densité inférieure à 1.

9. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable à l’emplacement 1 identifié au plan de l’annexe A, une opération cadastrale visant à modifier les limites du lot identifié sur l’emplacement 1 au plan joint en annexe A à la présente résolution en vue de favoriser le prolongement de l’avenue Trans Island et des travaux d'aménagement relatif à un stationnement est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

10. La première demande d’approbation d’opération cadastrale visant les lots identifiés sur l’emplacement 2 au plan joint en annexe A à la présente résolution doit être déposée au plus tard lors du dépôt de la première demande de permis de construction visant cet emplacement.

11. La cession pour fins de parc qui doit être faite à la Ville de Montréal 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) doit être offerte sous la forme d’un terrain.

La localisation de ce terrain doit correspondre à celle indiquée à l’annexe B sous « Cession pour fins de parc ».

12. La localisation des espaces destinés à être des rues publiques doit correspondre à celle indiquée à l’annexe B sous le terme « Cession pour fins de rues ».

CHAPITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES À L’EMPLACEMENT 1

13. Le présent chapitre s'applique à l’emplacement 1 identifié au plan de l’annexe A de la présente résolution.

14. Pour les fins de l’aménagement d’une aire de stationnement, la limite de propriété longeant l'avenue Trans Island prolongée est considérée être une limite arrière et les murs faisant face à cette voie publique, ne sont pas considérés être des façades.

L’agrandissement de l’aire de stationnement est autorisé du côté de l’avenue Trans Island et à cette fin aucun dégagement n’est requis entre le stationnement et le bâtiment sis au 6875 à 6877, boulevard Décarie.

15. Les dispositions du présent chapitre cessent de s’appliquer si le bâtiment construit sur le lot 2 385 047 est démoli.

CHAPITRE VI
DISPOSITIONS APPLICABLES À L’EMPLACEMENT 2

16. Le présent chapitre s'applique à l’emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

17. La construction, la transformation, l'occupation de bâtiments, l'installation d'enseignes, l'aménagement des espaces libres et l'aménagement d'un mur anticollision sont autorisés conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

18. Une demande complète de permis de construction, visant les bâtiments 5, 6 et 8 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution, doit avoir été déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 72 mois suivant l'adoption de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, les autorisations prévues au présent chapitre deviennent nulles et sans effet.

SECTION I
CONDITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUN DES BÂTIMENTS

19. La grille de spécifications qui suit expose les principaux paramètres réglementaires spécifiques à chacun des bâtiments de référence identifiés à l'annexe B. L'autorisation identifiée par un X, un chiffre ou un autre élément graphique au tableau permet d'associer chacun des paramètres réglementaires inscrits sur les lignes de la première colonne avec le bâtiment correspondant à la colonne où celui-ci est inscrit.

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

	b. 1	**b. 2**	**b. 3**	**b. 4**	**b. 5**	**b. 6**	**b. 7**	**b. 8**
Usages permis								
Catégorie d'usage H.7	X	X						6+
Catégorie d'usage H.7. dont au moins 15% des logements possédant une superficie de plancher d'au moins 90m², calculé à l'intérieur des murs.			X	X	3+	3+		
Catégorie d'usage C.4. Est spécifiquement exclu l'usage véhicules automobiles (location, vente)							X	X
Catégorie d'usage C.2. Sont spécifiquement exclus les usages : carburant et pièces et accessoires d'automobiles (vente)					1,2	1,2	X	X
Épicerie d'un maximum de 3 000 m²					1,2			
Restaurant (d'un maximum de 300m²)					1,2	1,2		
Activités communautaires et socioculturelles (max. de 200 m²)	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1				
Garderie	-1,1	-1,1	-1,1, 2	-1,1	1, 2	1, 2		
	b.1	**b. 2**	**b. 3**	**b. 4**	**b. 5**	**b. 6**	**b. 7**	**b. 8**

Hauteur								
En étage : minimum / maximum	4/6	4/6	6/12	6/12	6/10	6/10	8/12	8/12
En mètre : maximum hors tout	25	25	51	51	46	46	55	53
	b.1	**b.2**	**b.3**	**b.4**	**b.5**	**b.6**	**b.7**	**b.8**
Taux d'implantation et densité								
Taux d'implantation maximal.	50%	55%	50%	50%	80%	90%	75%	75%
Densité minimale / maximale.	1/3	1/3,5	1/5	1/5,5	1/5	1/6	1/6	1/6
	b.1	**b.2**	**b.3**	**b.4**	**b.5**	**b.6**	**b.7**	**b.8**
Alignement de construction Le chiffre indique le recul minimal en mètre.								
· Rue Mackenzie	5	5	4	4				
· Avenue Mountain Sights	4	4						
· Avenue Trans Island		3		3			3	3
· Avenue Westbury			4					
· Avenue de Courtrai					3	3	3	
· Boulevard Décarie							4	4
	b.1	**b.2**	**b.3**	**b.4**	**b.5**	**b.6**	**b.7**	**b.8**
Marges Le chiffre indique le recul minimal en mètre.								
· Marge entre l'emprise de la voie ferrée et les 2 premiers niveaux					3	3	3	
· Marge entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 2e niveau					9,5	9,5	9,5	
· Marge opposée à la rue Mackenzie	3	3	3	3				
· Marge latérale entre les bâtiments 3 et 4			10	10				
· Marge latérale par rapport à l'emplacement 1 (annexe A)								8
· Marge opposée à l'avenue Mountain Sights	5							

20. La catégorie d'usages la plus intense associée à un bâtiment en vertu de l'article 19 représente pour ce bâtiment la catégorie d'usages principale.

21. Dans le cas du bâtiment 3, seul l'usage garderie peut se retrouver au même niveau qu'un logement.

22. Malgré l'article 19, la hauteur maximale en étage des bâtiments 5 et 6 est de 11 étages afin de permettre l'insertion d'un plancher intermédiaire additionnel destiné à l'aménagement d'un stationnement pour véhicules, entre le plancher du 1er niveau et le plafond du 2e niveau.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SECRÉTAIRE

Ce plancher intermédiaire ne peut occuper plus de 60 % de la surface du plancher du 1er niveau de l'un de ces bâtiments et la surface de ce plancher combinée pour les bâtiments 5 et 6 ne peut excéder 40% de la surface totale des planchers du 1er niveau de ces bâtiments.

Ce plancher intermédiaire n'est pas considéré comme une mezzanine.

23. Chaque niveau résidentiel situé dans les bâtiments 5, 6 et 8 doit inclure un corridor servant d'espace tampon entre les logements et l'autoroute Décarie ou la voie ferrée.

Deux logements par niveau pour chaque bâtiment peuvent en être exemptés si des mesures d'apaisement du bruit approuvées conformément aux critères applicables de la section VI du chapitre VI de la présente résolution sont mises en place.

24. Une construction hors toit, abritant un espace commun dédié à l'ensemble des occupants et distinct du local et de l'usage du niveau inférieur, est autorisée sur les toits des bâtiments 3, 4, 5 et 6 aux conditions suivantes :

1° cette construction ne doit pas être utilisée comme un logement;

2° cette construction respecte la superficie et les retraits exigés à l'article 22 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276);

3° cette construction ne dépasse pas une hauteur de 5 m depuis la membrane du toit où elle se trouve et respecte les hauteurs prescrites à l'article 19 de la présente résolution.

25. Les toits localisés sur le dessus du deuxième niveau des bâtiments 5, 6 et 7 doivent être aménagés sur une proportion d'au moins 75 % de leur surface.

Aux fins du calcul de cette surface, la portion de toit comprise entre la limite de terrain adjacente à la voie ferrée et les murs les plus rapprochés des niveaux supérieurs au 2e étage ne sont pas comptabilisés et ne requièrent pas les aménagements spécifiés au présent article.

Les parties aménagées doivent comprendre des aires destinées à la détente ou le divertissement pour les occupants, tel un espace aménagé avec des végétaux, une terrasse, un patio, un bassin d'eau ou une pergola.

SECTION II
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

26. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel en ce domaine, comprenant notamment un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des végétaux qui seront plantés sur le terrain faisant l'objet du permis de construction.

27. Une garantie monétaire d'un montant à déterminer par le conseil d'arrondissement sera exigée lors d'une demande de permis de construction, afin d'assurer la réalisation des aménagements paysagers proposés. Cette garantie devra demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation complète des travaux d'aménagement paysager approuvés.

28. Les travaux d'aménagement paysager doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction autorisés par le permis de construction délivré.

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

30. Un équipement mécanique installé sur un toit doit être dissimulé par un écran architectural.

Un écran n'est cependant pas requis si l'équipement mécanique est conçu pour s'intégrer à son milieu et s'il répond aux critères d'appréciation applicables prévus à la section VI du chapitre VI de la présente résolution.

31. Tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d'entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment.

32. Lorsque des équipements destinés à la collecte des ordures ou des matières recyclables sont temporairement déposés à l'extérieur, en vue d'une collecte, un espace spécifique doit leur être dédié.

SECTION III
STATIONNEMENT ET AIRE DE CHARGEMENT

33. Aucune unité de chargement extérieure n'est autorisée sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

34. Un accès à une aire de stationnement ou à une aire de chargement ne peut être aménagé de manière à faire directement face à un espace dédié à un parc.

35. L'unité de chargement requise pour le bâtiment 6 illustrée au plan joint en annexe B à la présente résolution peut être localisée dans les bâtiments 5 ou 7.

36. Aucun stationnement extérieur n'est autorisé sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

37. Un stationnement intérieur hors sol peut être aménagé pour les bâtiments 5, 6 et 7 illustrés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

Ce stationnement doit être aménagé entre le plancher du 1er niveau et le plafond de 2e niveau et respecter une distance d'au moins 10 mètres du plan de la façade de l'avenue de Courtrai.

38. Un ratio de stationnement correspondant à 1 unité pour 4 logements est autorisé pour les bâtiments 1 et 2 illustrés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

39. Un ratio de stationnement correspondant à 1 unité par 50 m^2 de superficie de plancher est autorisé pour un usage bureau situé dans les bâtiments 5, 6 et 7 illustrés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

40. Pour les bâtiments 3, 4, 5, 6, 7 et 8 au plan joint en annexe B à la présente résolution, au moins 2 % des unités de stationnement doivent comporter une installation de recharge électrique pour véhicule.

41. Aucun abri temporaire pour automobiles ou autre n’est autorisé sur l’emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

SECTION IV
AFFICHAGE

42. Les enseignes au sol ne sont pas autorisées sur l’emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

43. Une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l’intérieur d’un boîtier et dotée d’une paroi translucide n’est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L’utilisation du tube néon exposé n’est pas autorisée.

44. Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 200 m², situé dans les bâtiments 5 et 6, une enseigne à plat identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment 7. Elle doit être positionnée sur le premier ou le second niveau de ce bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée. Une telle enseigne n’est pas considérée comme une enseigne publicitaire. Sa superficie ne peut excéder 10 m² et n’est pas comptabilisée dans le quota d’enseigne permis pour l’établissement auquel l’enseigne se rapporte.

45. Au plus deux enseignes posées à plat, destinées à l'usage hôtel dans le bâtiment 8 et localisées au-dessus du dernier étage ou au dernier étage, peuvent atteindre une superficie ne dépassant pas 50 m² sans toutefois que l’une d’entre elles n’excède une superficie supérieure à 30 m². Ces enseignes ne doivent pas être installées sur une façade donnant sur l’avenue Trans Island.

SECTION V
CONDITIONS SPÉCIFIQUES ET MESURES DE MITIGATION

46. Pour les bâtiments 5, 6 et 7, des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements doivent être déposés au soutien d’une demande d’un permis de construction.

Ces plans et devis doivent être conformes à l’annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrer des recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d’une voie ferrée situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec » joint en annexe C à la présente résolution.

47. Un mur anticollision, indépendant de la structure des bâtiments et agissant comme barrière physique entre la voie ferrée et les bâtiments 5, 6 et 7 doit être implanté entre la limite d’emprise de la voie ferrée et ces bâtiments.

Ce mur doit être localisé dans les 3 premiers mètres de la limite de propriété de ces bâtiments et peut dépasser une hauteur de 2 m.

48. Pour les bâtiments d'une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres ou supérieure à 6 étages, une étude détaillée des impacts éoliens et des mesures de mitigation de ces impacts éoliens doit accompagner la demande de permis de construction.

Un écran technique, s'assimilant à une clôture, destiné à contrer les effets du vent au sol pour les bâtiments 5 et 6, peut avoir une hauteur atteignant 2 mètres si sa présence est justifiée par la recommandation d'un expert de ce domaine. Cet écran doit faire l'objet d'une étude d'intégration et d'une approbation du comité consultatif d'urbanisme en fonction des objectifs et critères de la section VI du chapitre VI de la présente résolution.

49. Des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations doivent être déposés au soutien d'une demande d'un permis de construction afin de respecter les dispositions des articles 122.10 à 122.14 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec », joint en annexe C à la présente résolution.

SECTION VI
OBJECTIFS ET CRITÈRES

50. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction ou de transformation impliquant une nouvelle construction, un agrandissement de plus de 100 m² ou une modification de l'apparence extérieure incluant l'installation ou la modification d'une enseigne, de l'implantation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent en plus de ceux prévus au chapitre III du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

51. **Objectif 1** :

Créer un ensemble architectural et paysager d'une facture contemporaine, tout en commémorant le passé industriel du site et demeurant sensible aux impacts qu'il aura avec les différentes composantes de son milieu.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° s'assurer que les caractéristiques architecturales permettent de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;

2° tendre à respecter l'implantation des bâtiments illustrée sur le plan de l'annexe B de la présente résolution;

3° favoriser une composition volumétrique caractérisée par une modulation dans les hauteurs afin de lire plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;

4° atténuer l'effet de masse, notamment par une utilisation judicieuse des matériaux, des ouvertures et des terrasses;

5° privilégier l'usage de caractéristiques architecturales et une composition volumétrique permettant de percevoir les bâtiments implantés sur le boulevard Décarie comme un point de repère dans son environnement;

6° traiter distinctement les accès en fonction des différentes activités situées dans le bâtiment;

7° privilégier une hauteur du rez-de-chaussée plus importante que celle des étages;

8° s'assurer que le plan de façade des rez-de-chaussée des bâtiments donnant directement sur l'avenue De Courtrai contribue favorablement à l'animation de la rue;

9° privilégier, notamment pour les bâtiments 5 et 6, une composition architecturale et l'usage de matériaux en mesure de créer une résonnance par rapport au passé industriel du site;

10° traiter tous les murs visibles d'un lieu public comme des façades principales, incluant les murs donnant du côté de la voie ferrée;

11° privilégier un concept architectural permettant de profiter des vues d'intérêts, notamment vers le mont Royal;

12° démontrer que le choix des matériaux vise un haut niveau de durabilité;

13° privilégier l'usage de toits plats, aménagés de façon soignée et plus particulièrement ceux offrant une visibilité depuis un autre bâtiment.

14° privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement d'un toit et d'un mur extérieur réfléchissant la chaleur et la lumière d'une manière diffuse, en favorisant l'utilisation de végétaux sur les toits, notamment ceux accessibles aux occupants;

15° minimiser l'impact des équipements techniques et mécaniques situés sur un toit notamment si un toit offre une vue depuis un autre bâtiment.

16° le traitement, la localisation et les dimensions des enseignes doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles sont installées et doivent contribuer à leur mise en valeur;

17° favoriser, pour les bâtiments d'usage habitation, un niveau de rez-de-chaussée près du niveau de la rue de façon à favoriser une bonne relation avec celle-ci;

18° assurer une accessibilité universelle pour les aménagements extérieurs des bâtiments d'usage commercial;

19° assurer une cohabitation harmonieuse par rapport aux immeubles résidentiels adjacents aux bâtiments 1 et 2 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

52. **Objectif 2** :

Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre les différents usagers de ces espaces.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement ainsi que la création d'espaces verts et de lieux de détente conviviaux, en lien avec les activités non résidentielles;

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SECRÉTAIRE

2° privilégier une implantation des bâtiments favorisant la création de couloirs visuels continus le long des voies de circulation De Courtrai, Mackenzie et Mountain Sights;

3° favoriser une utilisation généreuse de végétaux sur les toits du 2e niveau des bâtiments 5, 6 et 7 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution;

4° privilégier, le long de l'avenue De Courtrai, un aménagement dans l'esprit du prolongement d'un parc;

5° favoriser un aménagement le long de l'avenue De Courtrai permettant la plantation d'arbres à grand déploiement de manière à atténuer les impacts éoliens ou l'aménagement d'écrans éoliens pouvant assumer le même rôle, ces derniers devant être conçus et positionnés de manière à ne pas cloisonner les espaces et s'intégrant de par leur forme et leurs matériaux aux bâtiments et au paysage urbain où ils s'insèrent;

6° privilégier, entre les bâtiments 3 et 4 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution, des aménagements favorisant une animation du passage piéton, notamment par des aménagements riverains décloisonnant ce passage;

7° favoriser un aménagement d'ensemble qui permet de mettre en valeur le parc situé au centre du projet et illustré au plan joint en annexe B à la présente résolution;

8° tendre à positionner les équipements mécaniques de manière à ne pas nuire à l'utilisation des toits par les occupants;

9° favoriser l'aménagement de stationnement pour vélo de manière sécuritaire et facilement accessible;

10° favoriser un aménagement paysager dense afin de diminuer la visibilité d'un équipement de type transformateur sur socle (TSS).

53. **Objectif 3** :

Optimiser l'effet de cohérence dans l'ensemble du concept d'aménagement du site

Le critère permettant d'atteindre cet objectif est :

1° respecter le caractère général et les composantes du concept original proposé par le concepteur du projet, dans le document intitulé « Armstrong critères de design, Final juillet 2016, réalisé par l'Atelier Christian Thiffault », joint en annexe D à la présente résolution.

54. **Objectif 4** :

Créer un milieu de vie où la quiétude et la sécurité des usagers sont prises en compte.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° optimiser la réduction de l'impact des vibrations générées par le passage des trains par les mesures de mitigation les plus appropriées telles que : la composition ou la profondeur des fondations du mur d'impact, l'utilisation de matériaux de type résilient (élastomère) sur la surface des fondations et tout autre moyen.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SECRÉTAIRE

2° optimiser la réduction de l'impact du bruit généré par l'autoroute et le passage des trains par les mesures les plus appropriées tels l'usage de verre double vitrage spécifique, une insonorisation précise de l'enveloppe extérieure ainsi qu'un pourcentage de fenestration bien calibré, une répartition et une organisation spatiale astucieuse des logements, des coursives pleines, un isolant phonique appliqué en sous-face de balcons et des logements ayant un minimum de chambres donnant sur les façades exposées.

3° privilégier la présence d'un corridor agissant à titre d'espace tampon pour tous les logements donnant directement du côté du boulevard Décarie ou de la voie ferrée, ou si impossible, privilégier des espaces communs. Si un logement possède une façade sur le boulevard Décarie ou sur la voie ferrée, les chambres à coucher ne devraient pas se trouver de ce côté de l'immeuble.

55. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) s'appliquent.

ANNEXE A
PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE B
PLAN INTITULÉ « CONCEPT GÉNÉRAL DU DÉCOUPAGE CADASTRAL DES PROPRIÉTÉS, SUR LE TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE C
ÉTUDE DE VIABILITÉ POUR UN NOUVEL AMÉNAGEMENT EN BORDURE D'UNE VOIE FERRÉE SITUÉ AU 6911 DÉCARIE, MONTRÉAL, QUÉBEC

ANNEXE D
DOCUMENT INTITULÉ « ARMSTRONG CRITÈRES DE DESIGN, FINAL JUILLET 2016, RÉALISÉ PAR L'ATELIER CHRISTIAN THIFFAULT. »

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.09 1160415004

RÉSOLUTION CA16 170291

AVIS DE MOTION

M. Russell Copeman donne un avis de motion annonçant qu'il sera adopté un règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047).

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT (04-047)

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

D'adopter tel que soumis, le projet de 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 » visant à autoriser l'affectation « Secteur d'activités diversifiées » et de permettre une densité moindre sur la propriété voisine (6875, boulevard Décarie) afin de favoriser le prolongement de l'avenue Trans Island, et ce, en vue d'un nouveau développement cohérent sur l'ancien site industriel Armstrong, puis mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

_____

Un débat s'engage.

_____

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.10 1160415003

RÉSOLUTION CA16 170292

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-94

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-94 visant la démolition des bâtiments industriels portant les adresses 3725 et 3745, avenue de Courtrai, d'y autoriser l'agrandissement du lieu de culte situé au 3781, avenue de Courtrai, en y permettant certains usages de la catégorie d'usages E.5(1), un retrait de l'alignement de construction et une clôture de métal ornemental pouvant atteindre 2 m en cour avant, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique aux lots 2 649 046 et 2 649 047 du cadastre du Québec, telle qu'illustrée sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A à la présente résolution.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition des bâtiments localisés sur le lot 2 649 046 portant les adresses 3725 et 3745 avenue de Courtrai, l'agrandissement du bâtiment sur le lot 2 649

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SECRÉTAIRE

047 portant le numéro 3781, avenue de Courtrai et l'installation d'une clôture en cour avant sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À cette fin, il est, notamment, permis de déroger aux articles 52, 60, 123 et 657 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et à l'article 6 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5).

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

SECTION III
CONDITIONS

4. En plus des usages déjà permis, la catégorie d'usage E.5(1) est autorisée, sauf pour les usages garderie et école. Pour des fins d'application réglementaire, cette catégorie d'usage est considérée comme principale sur le territoire d'application décrit à l'article 1.

5. L'alignement de construction du bâtiment doit correspondre à l'implantation illustrée au plan intitulé « Implantation proposée existant et agrandissement » joints en annexe B de la présente résolution, avec une marge d'erreur d'au plus 15 cm sur le retrait de l'un des plans de façade, sans toutefois que l'un des plans de façade ne soit plus rapproché de l'emprise de la voie publique que le plan de façade de référence.

6. L'apparence et la volumétrie de l'agrandissement doivent être réalisées conformément aux plans joints en annexe C à la présente résolution.

7. La clôture localisée en cour avant du lot 2 649 046 peut atteindre une hauteur n'excédant pas 2 m. Elle doit être constituée de grilles de métal soudées, ajourées à au moins 70 %, avec des pilastres de briques.

8. La clôture de blocs de béton existante, à la limite arrière de la propriété, doit être maintenue en bonne condition en tout temps.

9. Tout dispositif d'éclairage extérieur doit être orienté de manière à éviter la projection de lumière directement vers le ciel.

10. En plus des 13 arbres exigés au plan intitulé « Implantation proposée existant et agrandissement » joint en annexe B, 5 arbres additionnels d'un diamètre d'au moins 5 cm et d'une hauteur d'au moins 1,5 m doivent être ajoutés sur la bande de terrain végétalisée séparant la propriété du 3781, avenue de Courtrai à celle du 3817, avenue de Courtrai.

11. Le requérant doit intégrer toutes les mesures de mitigations identifiées par l'ingénieur Pierre Gosselin à l'égard de la viabilité des aménagements en regard de la présence d'une voie ferrée, telles qu'illustrées par les plans S1 de 5 à S5 de 5, signés par ce dernier, en date du 4 avril 2016, joints en annexe D à la présente résolution.

SECTION IV
DÉLAI DE RÉALISATION

12. Les travaux de constructions visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois de l'entrée en vigueur de la présente résolution. À défaut, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

Annexe A
Plan intitulé « Territoire d'application ».

Annexe B
Plan intitulé « Implantation proposée existant et agrandissement » numéroté 9/17, préparé par le Groupe PDA architectes, datés du 12 mai 2016, estampillé par la Direction en date du 29 juillet 2016.

Annexe C
Plans intitulés « Élévation avant agrandissement », « Élévation latérale gauche agrandissement », « Élévation arrière agrandissement » et « Élévation latérale droite agrandissement » numérotés respectivement 13/21 à 16/21, préparés par le Groupe PDA architectes datés du 13 avril 2016, estampillés par la Direction en date du 29 juillet 2016 ».

Annexe D
Plans intitulés « Fondation et structure du RC », « Rez-de-chaussée structure étage/toit », « Détail rez-de-chaussée structure RC », « Étage arrière structure du toit-arrière » et « Notes/devis structure » numérotés respectivement S1 de 5 à S5 de 5, signés par l'ingénieur Pierre Gosselin en date du 4 avril 2016 et estampillés par la Direction en date du 29 juillet 2016.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.11 1161378003

RÉSOLUTION CA16 170293

ENTENTE DE PRINCIPE - SYNDICAT DES COLS BLEUS REGROUPÉS DE MTL

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Jeremy Searle

D'entériner l'entente de principe intervenue entre l'arrondissement et le Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal (SCFP - local 301), en regard des 17 points de négociation prévus à l'article 49.2 de la *Charte de la Ville de Montréal*.

D'autoriser le Directeur d'arrondissement à signer, au nom de l'arrondissement, tout document relatif à cette entente, dont copie est jointe au dossier de la présente résolution.

_____

Un débat s'engage.

_____

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

50.01 1163571009

RÉSOLUTION CA16 170294

NOMINATION - MAIRE SUPPLÉANT

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Marvin Rotrand

De nommer M. Lionel Perez, conseiller du district de Darlington, à titre de maire suppléant du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce pour les mois de novembre 2016 à avril 2017 inclusivement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

51.01 1164570014

RÉSOLUTION CA16 170295

RENOUVELLEMENT DE MANDAT - MEMBRE TITULAIRE DU CCU

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Russell Copeman

De renouveler le mandat de Mme Djemila Hadj-Hamou, à titre de membre titulaire du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, pour la période du 5 octobre 2016 au 5 octobre 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

51.02 1167135001

RÉSOLUTION CA16 170296

DÉPÔT - DOSSIERS DÉCISIONNELS - AOÛT 2016

M. Russell Copeman dépose les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, 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), pour la période du 1er au 31 août 2016.

60.01 1164535011

RÉSOLUTION CA16 170297

MOTION - RECOMMANDATIONS DE L'OAQ

ATTENDU QU'en mai 2016, l'Ordre des architectes du Québec (OAQ) a déposé un mémoire intitulé « La qualité architecturale, un chantier à poursuivre », dans le cadre des consultations publiques menées par le ministère de la Culture sur le renouvellement de la politique culturelle du Québec;

ATTENDU QUE ce document plaide pour que cette future politique contribue à une plus grande qualité architecturale;

ATTENDU QUE les engagements de la Conférence de Paris de 2015 sur le climat obligent les États à revoir leurs pratiques en matière de cadre bâti, afin de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et de densifier les milieux de vie tout en y améliorant la mixité d'usages, afin de favoriser le transport actif et le transport en commun;

ATTENDU QUE les municipalités sont des acteurs de premier plan en matière de cadre bâti;

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec aurait avantage à soutenir les municipalités afin qu'elles puissent instaurer des initiatives en faveur de la qualité architecturale, ce qui leur permettraient de bonifier leur qualité de vie, leur caractère et leur attractivité;

ATTENDU QUE les principes avancés par l'OAQ consistent en une vision architecturale en amont des projets, une meilleure coordination entre les ministères et organismes, l'exemplarité de tous les maîtres d'ouvrages publics et la participation citoyenne;

ATTENDU les efforts déployés par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce pour protéger et maintenir son patrimoine, notamment sur le site du Mont-Royal ainsi que dans les secteurs significatifs où l'on retrouvent les bâtiments d'intérêt;

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a adopté en novembre 2015 un audacieux projet de règlement visant l'adoption d'un mode de vie physiquement actif, une saine alimentation et le droit à un environnement de qualité favorisant notamment les déplacements actifs, le verdissement, les commerces de proximité et la réduction des îlots de chaleur;

ATTENDU QUE le Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce a fait l'objet d'un concours de design architectural à l'échelle provinciale;

ATTENDU QUE le Centre sportif de Notre-Dame-de-Grâce a obtenu la certification LEED, et que le Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce est en voie de l'obtenir.

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Peter McQueen

D'appuyer les recommandations de l'OAQ présentées dans son mémoire intitulé « La qualité architecturale, un chantier à poursuivre », déposé dans le cadre des consultations publiques menées par le ministère de la Culture sur le renouvellement de la politique culturelle du Québec.

De soumettre au gouvernement du Québec la nécessité d'adopter une politique nationale de l'architecture.

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Magda Popeanu

De reporter l'étude de ce dossier à la prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

65.01 1163571010

L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le maire déclare la séance close.

La séance est levée à 23 h 10.

Russell Copeman Le maire d'arrondissement	Geneviève Reeves La secrétaire d'arrondissement

Les résolutions CA16 170267, CA16 170268 et CA16 170270 à CA16 170297 consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1167483001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder à la firme Projet Paysage inc., un contrat de services professionnels pour la prestation de tous les services en architecture du paysage et du bâtiment pour le design d'un plan directeur des parcs et espaces verts du secteur du Triangle et autoriser une dépense à cette fin de 71 718,76$, taxes incluses. Approuver un projet de convention à cette fin - Appel d'offres sur invitation CDN-NDG-16-AOI-DAUSE-046 (5 soumissionnaires).

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder à la firme PROJET PAYSAGE INC., ayant obtenu le plus haut pointage, le contrat pour services professionnels en architecture et en architecture du paysage - plan directeur des parcs et espaces verts du secteur du Triangle, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres sur invitation numéro CDN-NDG-16-AOI-DAUSE-046;

D'approuver un projet de convention à cette fin;

D'autoriser une dépense à cette fin de 71 718,76 $, taxes incluses, comprenant les contingences au montant de 6 519,89 $, taxes incluses.

D'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire, le cas échéant, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-11-02 13:46

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1167483001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder à la firme Projet Paysage inc., un contrat de services professionnels pour la prestation de tous les services en architecture du paysage et du bâtiment pour le design d'un plan directeur des parcs et espaces verts du secteur du Triangle et autoriser une dépense à cette fin de 71 718,76$, taxes incluses. Approuver un projet de convention à cette fin - Appel d'offres sur invitation CDN-NDG-16-AOI-DAUSE-046 (5 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

La requalification du secteur Le Triangle vise la création d'un nouveau milieu de vie au coeur de Montréal. À proximité de plusieurs lieux d'emplois et desservi par deux stations de métro, le secteur va accueillir, d'ici 2025, près de 3 300 nouvelles unités de logement.

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat, à une équipe multidisciplinaire, pour la fourniture des services professionnels pour la prestation de tous les services en architecture du paysage et du bâtiment pour le design d'un plan directeur des parcs et espaces verts du secteur du Triangle.

Dans le but d'établir une vision d'ensemble d'aménagement, les services professionnels en conception et en design de ce contrat traitera des trois parcs et espaces verts suivants:

- Le futur parc prévu sur le site du concessionnaire Volvo localisé au 4815 et 4815A de la rue Buchan;
- Le futur passage piéton qui relie la rue Jean-Talon Ouest à la rue Buchan;
- Le parc existant de la Savane, localisé entre les rues Paré et la rue de la Savane.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 170177 – 6 juin 2016 – Approbation d'un projet particulier PP-91 visant à autoriser les usages des catégories E.1 (1) et E.1 (3), qui comprennent les usages parc et esplanade, sur le site du concessionnaire Volvo situé au 4815 rue Buchan et sur les espaces adjacents relevant du domaine public, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017).
CE16 0680 – 27 avril 2016 – Autorisation d'un virement de crédits d'un montant de 6 194 263 $ entre le Service de la mise en valeur du territoire de la Ville et l'arrondissement

Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce dans le cadre du Règlement d'emprunt 15-013, afin de pouvoir conclure la transaction par laquelle la Ville de Montréal acquiert de Société de placements Ace ltée et al., tous les droits qu'ils détiennent à titre de propriétaires, dans l'immeuble situé aux 4815 et 4815A, rue Buchan, construit sur un emplacement de 4 766,1 mètres carrés, aux fins d'aménagement d'un parc dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce (1164602003).

CA16 170085 - 4 avril 2016 - Approbation de la promesse de vente par laquelle la société Automobiles Uptown inc., à titre d'emphytéote, promet de vendre à la Ville tous les droits qu'elle détient dans l'immeuble constitué des lots 2 648 742 et 2 648 743 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus construit, portant les numéros civiques 4815 et 4815A, rue Buchan (1164315001).

CA16 170086 - 4 avril 2016 - Approbation de l'acte de vente par lequel la Ville de Montréal acquiert de Société de placements Ace ltée et al., tous les droits que les propriétaires détiennent dans l'immeuble constitué des lots 2 648 742 et 2 648 743 du cadastre du Québec avec bâtiment dessus construit, portant les numéros civiques 4815 et 4815A, rue Buchan (11543150003).

CA16 170008 – 18 janvier 2016 – Renouvellement de l'imposition des réserves à des fins de parc sur les lots 2 648 742 et 2 648 743, là où se trouve le concessionnaire Volvo; et, non-renouvellement et radiation de l'inscription des réserves sur les lots 2 648 745 et 2 648 746 à leur échéance (1130558004).

CM15 0217 – 24 février 2015 – Adoption du règlement autorisant un emprunt de 15 000 000 $ pour le financement d'interventions municipales dans le cadre du projet du secteur Namur – Jean-Talon Ouest (« Le Triangle ») (1141019001).

CA13 170415 - 9 décembre 2013, le conseil d'arrondissement adoptait, le projet de résolution approuvant un projet particulier PP-73 visant à autoriser une modification des projets particuliers PP-41 et PP-60 et la construction et l'occupation des phases 5, 6, 7 et 8 de bâtiments résidentiels et mixtes (dossier 1130415004).

CA13 170360 - 30 septembre 2013 - Imposition d'une réserve à des fins de parc sur les lots 2 648 745, 2 648 746, 2 648 742 et 2 648 743 (1130558004).

CM13 0144 - 26 février 2013 - Adoption du Règlement autorisant un emprunt de 30 900 000 $ pour le financement de travaux de réaménagement de l'emprise publique (1124223005).

CA12 170468 - 3 décembre 2012, le conseil d'arrondissement approuvait les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), ainsi que de la résolution du PP-41, pour l'émission du permis global visant les travaux de construction des phases 3 et 4 d'un projet de développement (1120415010).

CA12 170332 - 10 octobre 2012 - Octroi d'un contrat de services professionnels à la firme Catalyse urbaine pour les études complémentaires, la planification et la préparation des plans et devis visant le réaménagement des surfaces dans le territoire ayant fait l'objet d'un concours de design urbain, en tant que lauréate de ce concours, et ce, conformément à l'autorisation accordée par le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) datée du 15 septembre 2010, pour un montant de 1 349 806,50 $, taxes incluses (1123886006).

DB114826031 - Approuver le projet de remplacement des lots 4 639 187 et 4 639 188 du cadastre du Québec, situé du coté sud de la rue Buchan, à l'est de l'avenue Mountain Sights (2114826031 - le 27 mars 2012).

CA11 170395 - 7 novembre 2011, le conseil d'arrondissement adoptait la résolution PP-60 modifiant la résolution CA09 170357, afin de permettre la construction et l'occupation des phases 3 et 4 d'un projet d'habitations résidentielles en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) (1113886009).

CA10 170423 – 6 décembre 2010, le conseil d'arrondissement approuvait les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), ainsi que de la résolution du PP-41 (CA09 170357), pour l'émission du permis visant la construction de la phase 1B de 6 d'un projet de développement situé sur l'ancien lot 2 648 666 (1103886011).

DB105289006 - Approuver le projet de remplacement du lot 2 648 666 du cadastre du Québec, situé du coté est de Mountain Sights, entre la rue Jean-Talon Ouest et la rue Buchan (2105289006 - le 6 août 2010).

CA10 170205 - 22 juin 2010, le conseil d'arrondissement approuvait les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), ainsi que de la résolution PP-41, pour l'émission du permis visant la construction de la phase 1A de 6 (1103886006).

CA09 170357 - 29 septembre 2009, le conseil d'arrondissement approuvait le projet particulier PP-41 visant à autoriser la démolition d'un bâtiment situé aux 5075, 5081 et 5085, rue Jean-Talon Ouest afin de permettre la construction et l'occupation de la phase 1 de bâtiments résidentiels, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) (dossier 1083886009).

DESCRIPTION

Pour permettre l'octroi du présent contrat de travaux, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, a invité six (6) consultants externes, le 21 septembre 2016, à soumettre une proposition technique et un prix en lien avec l'appel d'offres **CDN–NDG-16-AOI-DAUSE-046**. Deux addendas ont été émis durant la période de publication de l'appel d'offres sur invitation. Le délai de validité des soumissions est de 120 jours (5 février 2017). Une seule firme invitée s'est désistée du processus d'appel d'offres en raison d'un carnet de commandes complet (Claude Cormier + Associés).
Les services professionnels incluent, entre autres :

1- La prestation de tous les services professionnels en architecture du paysage et du bâtiment pour le design d’un plan directeur des parcs et espaces verts du secteur Le Triangle.

2- Toutes les tâches reliées à l’implantation et l’élaboration de deux plans fonctionnels et techniques (PFT) pour deux pavillons de parcs distincts, l’un étant existant, l’autre étant une nouvelle construction.

3- Deux séances d’information / atelier de design avec les citoyens, organisées conjointement avec les services municipaux. La forme, l’endroit et les dates restent à déterminer. Un compte rendu de la séance d’information est à livrer suivant ces rencontres avec les citoyens.

La rémunération des professionnels se fera selon un mode forfaitaire et en fonction de l'avancement de leur mandat . Le tout est régi par les termes de la Convention de services professionnels et son annexe # 3.

JUSTIFICATION

L'ouverture publique des soumissions a été tenue le 7 octobre 2016, à 11 h. Cinq (5) soumissio été reçues et, conformément aux règles d'octroi des contrats de la Ville de Montréal, ont été év par un Comité formé par la Direction des services administratifs et du greffe de l'arrondissemer L'enveloppe # 2 *(Proposition de prix)* n'a été ouverte qu'après la fin des évaluations par le Com *(Proposition technique)* et en présence de la secrétaire d'arrondissement substitut. Le tout est aux règles d'adjudication des contrats de services professionnels dictées par la *Loi sur les cités* Les enveloppes contenant les prix des soumissions ont été ouvertes, le 17 octobre 2016, suite l'évaluation des propositions techniques par le le Comité. Une note équivalente à **70 %** est néc au soumissionnaire pour permettre l'ouverture de l'enveloppe de sa proposition de prix.

Résultats d'évaluation des propositions techniques *(enveloppe #1)*

Évaluation de chaque proposition		**CATALYSE URBAINE INC.**		**RELIEF DESIGN INC.**		**PROJET PAYSAGE INC.**		**ARCHITECTURE PETRONE INC.**		**PA**
CRITÈRES	Nombre maximal de points attribués	Cote (0 à 100%)	Pointage	Cote (0 à 100%)	Pointage	Cote (0 à 100 %)	Pointage	Cote (0 à 100%)	Pointage	Cote (0 à 100%
Présentation générale de l'offre	**5**	**70**	**3.5**	**70**	**3.5**	**100**	**5**	**20**	**1**	**80**
Compréhension du mandat et de la problématique – qualité de l'approche proposée	**25**	**72**	**18**	**84**	**21**	**88**	**22**	**36**	**9**	**72**
Expérience de la firme dans des projets de complexité et de budget similaires	**10**	**60**	**6**	**60**	**6**	**80**	**8**	**40**	**4**	**80**
Qualifications du chargé de projet pour des projets de complexité et de budget similaires	**25**	**72**	**18**	**70**	**17.5**	**92**	**23**	**70**	**17.5**	**80**
Qualifications de l'équipe de travail et/ou des sous-contractants	**25**	**72**	**18**	**70**	**17.5**	**92**	**23**	**60**	**15**	**84**

pour des projets de complexité et de budget similaires										
Capacité de production et échéancier	**10**	**80**	**8**	**70**	**7**	**70**	**7**	**50**	**5**	**70**
POINTAGE TOTAL INTÉRIMAIRE	**100**	**71.5/100**		**72.5/100**		**88/100**		**51.5/100**		**7**
Les enveloppes de prix des offres dont le pointage intérimaire est de moins de 70 sont retourn fournisseur **sans avoir été ouvertes**										

La firme Projet Paysage Inc. a présenté une soumission en tous points conforme à l'appel d'offr obtenu le plus haut pointage après examen par le comité d'évaluation. Le prix soumis par cette de **71 718,76 $,** toutes taxes incluses.

Par conséquent, nous recommandons au Conseil d'arrondissement d'accorder le contrat pour d services professionnels en architecture et en architecture du paysage pour le design d'un **«pla directeur des parcs et espaces verts du secteur du Triangle**» à la firme Projet Paysage In de base, avant taxes et contingences, soumis par cette firme est de **56 707,00 $**.

Une provision de contingences aux services professionnels est prévue, égale à **10 %** du prix de la firme Projet Paysage Inc., de **5 670,70 $**, avant taxes, pour un total de **6 519,89 $**, incluar Conditionnellement à l'approbation de l'arrondissement CDN-NDG, cette provision servira à pay services professionnels supplémentaires selon les conditions du projet, si nécessaire.

Le montant total à autoriser pour le présent projet incluant les contingences au contrat est de **6 377,70 $** avant taxes, pour un grand total de **71 718,76 $**, toutes taxes incluses.

Résultat après ouverture des propositions de prix *(enveloppe #2)* et établissement du pointage final

ÉTABLISSEMENT DU POINTAGE FINAL	**CATALYSE URBAINE INC.**	**RELIEF DESIGN INC.**	**PROJET PAYSAGE INC.**	**ARCHITECTURE PETRONE INC.**	**P**
Prix soumis (Uniquement pour les offres dont le pointage intérimaire est d'au moins 70)	**69 133,66 $**	**86 570,43 $**	**71 718.76 $**	**Non qualifié**	**8**
Établissement du pointage final Application de la formule : **(Pointage intérimaire + 50) x 10 000** **Prix**	**17.57**	**14.15**	**19.24**	**Non qualifié**	
Rang et adjudicataire	**2**	**4**	**1**	**Non qualifié**	

L'entreprise Architecture Petrone Inc. n'a pas obtenu la note de passage de 70%. En conséquer enveloppe de prix n'a pas été ouverte et celle-ci lui sera retournée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total à autoriser est de **71 718,76 $**, incluant les contingences et toutes les taxes applicables.
Un montant maximal de 65 488,79 $ net de ristournes, sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale 15-013 – « Règlement autorisant un emprunt de 15M pour le financement d'interventions municipales dans le cadre du projet du secteur Namur-Jean-Talon Ouest (le Triangle)».

Cette dépense sera assumée à 100 % par la ville centrale. Un montant de 65 488,79 $ net de ristournes est prévu pour 2016 au Service de la mise en valeur du territoire.

Le détail des informations financières se retrouve dans l'intervention du Service des finances.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La planification des nouveaux parcs et espaces verts et l'amélioration d'un parc existant dans le même mandat est l'occasion unique de mettre de l'avant les nouvelles tendances et les bonnes pratiques d'aménagement dans ces espaces publics. Le développement durable sera ainsi un élément intrinsèque de la planification de ces espaces à vocation publique. Finalement, une attention très particulière sera portée afin de privilégier une approche qui favorise la préservation des éléments existants, comme les arbres, les plantations et autres installations en bon état de fonctionnement. Le projet sera réalisé selon les exigences applicables de la Politique de développement durable de la Ville de Montréal.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ces services professionnels permettront de définir une vision d'aménagement claire pour l'ensemble des parcs et espaces verts du secteur Le Triangle. C'est l'étape conceptuelle et de consultation auprès du public avant de passer à l'élaboration des plans et devis pour chacun des espaces.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La division des communications de l'arrondissement CDN-NDG assurera le suivi relatif au volet de la communication des informations aux citoyens et aux groupes concernés quant aux deux séances de consultations publiques prévues en janvier 2017.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement / Octroi du contrat 7 nov. 2016

Début de la mission
Phase 1- Démarrage du mandat / Validation des intrants 18 nov. 2016

Phase 2- Consultation publique no.1a 19 janv. 2017
Phase 2- Consultation publique no.1b 25 janv. 2017
Dépôt d'un rapport de consultation publique par le Consultant 3 fév. 2017

Phase: 3 - Esquisses préliminaires - PFT _ Architecture et Paysage 24 fév. 2017
Validation interne 10 mars 2017

Phase: 4 - Dépôt Concept 100% - PFT Archi + Plan directeur Paysage 31 mars 2017
Validation interne FINALE 14 avril 2017

Phase: 5 – Dépôt Concepts Finaux - PFT Archi + Plan directeur Paysage 21 avril 2017
Fin du mandat 21 avril 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent dossier est conforme à la Politique municipale d'attribution des contrats. La Politique de gestion contractuelle, en vertu de l'article 573.3.1.2 de la Loi sur les cités et villes, a été incluse au devis. Les règles d'adjudication des contrats de construction ont été respectées.
L'autorisation de l'AMF n'est pas requise pour ce type de contrat.

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 (Katerine ROWAN)

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Paule TANGUAY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Claude LAURIN, Service de la mise en valeur du territoire
Hélène BROUSSEAU, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

Claude LAURIN, 25 octobre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvain M MAILLOUX
conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514 872-4837
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-25

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Tél : 514 872-2345
Télécop. : 514 868-5050

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1167483001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Accorder à la firme Projet Paysage inc., un contrat de services professionnels pour la prestation de tous les services en architecture du paysage et du bâtiment pour le design d'un plan directeur des parcs et espaces verts du secteur du Triangle et autoriser une dépense à cette fin de 71 718,76$, taxes incluses. Approuver un projet de convention à cette fin - Appel d'offres sur invitation CDN-NDG-16-AOI-DAUSE-046 (5 soumissionnaires).

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

Analyse des soumissions CDN-NDG-16-AOI-DAUSE-046.pdf

Intervention GDD - CDN-NDG-16-AOI-DAUSE-046.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Katerine ROWAN
secrétaire-recherchiste
Tél : 514 872-9492

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement
Division du greffe
Tél: 514 868-4358

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-28

Denis GENDRON
Directeur
Tél : (514) 872-8436

Division : Direction des services administratifs et du greffe

Analyse de la conformité des soumissionnaires (Division du greffe) **Appel d'offres : CDN-NDG-16-AOI-DAUSE-046**

Entreprise	NEQ	Autorisation AMF[1]	Attestation fiscale	Liste PGC[2]	RENA[3]	Liste RBQ[4]	Licence RBQ[5]	Garantie de soumission	Lettre d'engagement (Formulaire 2)	Commentaire	Conformité
CATALYSE URBAINE INC.	1162099494	NA	NA	OK	OK	OK	NA	NA	NA		CONFORME
ARCHITECTURE PETRONE INC.	1142480095	NA	NA	OK	OK	OK	NA	NA	NA		CONFORME
PROJET PAYSAGE INC.	1148825186	NA	OK	OK	OK	OK	NA	NA	NA		CONFORME
RELIEF DESIGN INC.	1144129930	NA	NA	OK	OK	OK	NA	NA	NA		CONFORME
NIPPAYSAGE INC.	1168854603	NA	NA	OK	OK	OK	NA	NA	NA		CONFORME

1. Vise les contrats visés par le Décret 1049-2013, 795-2014 ou un autre décret.
   NA = Non applicable / ND = Non documenté / OK = Autorisation déposée avec la soumission
2. Liste du contentieux (Version du **2016-07-02**) et REQ. Analyse de premier niveau. Non requis si l'autorisation de l'AMF est exigée.
3. Non requis si l'autorisation de l'AMF est exigée. Vérification en date du **2016-10-07.**
4. Vise les contrats d'exécution de travaux. Non requis si l'autorisation de l'AMF est exigée. Vérification en date du **2016-10-07.**
5. Vise les contrats d'exécution de travaux. La vérification des catégories et sous-catégories exigées relève du service demandeur.

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 : CDN-NDG-16-AOI-DAUSE-046

No du GDD : 1167483001

Titre de l'appel d'offres : Services professionnels pour la prestation de tous les services en architecture du paysage et du bâtiment pour le design d'un plan directeur des parcs et espaces verts du secteur du Triangle

Type d'adjudication : Au soumissionnaire ayant obtenu le plus haut pointage

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 21 - 9 - 2016

Ouverture originalement prévue le : 7 - 10 - 2016

Ouverture faite le : 17 - 10 - 2016

Nombre d'addenda émis durant la période : 2

Date du dernier addenda émis : 30 - 9 - 2016

Délai total accordé aux soumissionnaires : 15 jrs

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 6

Nbre de soumissions reçues : 5

% de réponses : 83%

Nbre de soumissions rejetées : 0

% de rejets : 0%

Durée de la validité initiale de la soumission : 120 jrs

Date d'échéance initiale : 4 - 2 - 2017

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	Pointage final	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
PROJET PAYSAGE INC.	19.24	71 718.76 $	√	1
CATALYSE URBAINE INC.	17.57	69 133,66 $		
NIPPAYSAGE INC.	14.74	86 760,14 $		
RELIEF DESIGN	14.15	86 570,43 $		
ARCHITECTURE PETRONE INC.	N/A	N/A		

Information additionnelle

1) Les enveloppes de prix ont été ouvertes suite à la rencontre du Comité de sélection, soit le 17 octobre 2016.
2) L'entreprise Architecture Petrone inc. n'a pas obtenu la note de 70 % et en conséquence, son enveloppe de prix n'a pas été ouverte.
3) Les prix soumis incluent des contingences de 10%.

Préparé par : Katerine Rowan

Le 25 - 10 - 2016

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1167483001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Accorder à la firme Projet Paysage inc., un contrat de services professionnels pour la prestation de tous les services en architecture du paysage et du bâtiment pour le design d'un plan directeur des parcs et espaces verts du secteur du Triangle et autoriser une dépense à cette fin de 71 718,76$, taxes incluses. Approuver un projet de convention à cette fin - Appel d'offres sur invitation CDN-NDG-16-AOI-DAUSE-046 (5 soumissionnaires).

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

FICHIERS JOINTS

GDD 1167483001 inform comptable et financière.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Paule TANGUAY
Préposé au budget - Service des finances - Point de service Développement
Tél : 514-872-5911

Co-auteur
Jean-François Rondou
Agent comptable analyste - Conseil et soutien financier - PS Développement
(514) 868-3837

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-31

Camille TROUDE
Conseillère analyse - contrôle de gestion

Tél : 514 872-5676

Division : Service des finances - Point de service Développement

NO GDD : 1167483001

Taux 2016: 1.0951303727

No d'engagement CC67483001

Financement de 100% implique une dépense nette à la charge des contribuables de 65 488,79 $

Provenance

Namur et Jean-Talon Ouest - Secteur Namur-Jean-Talon (Le Triangle)		Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au $ supérieur
Règlement 15-013	6101.7715013.802716.01909.57201.000000.0000.112522.000000.98001.00000	71 718.76 $	65 488.79 $	65 490 $

Imputation

Service en architecture du paysage et du bâtiment pour le design d'un plan directeur des parcs et espaces verts		Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au $ supérieur
Contrat et contingences	6101.7715013.802716.07161.54301.000000.0000.165639.000000.15015.00000	65 198.87 $	59 535.26 $	59 536 $
Incidences professionnels	6101.7715013.802716.07161.54301.000000.0000.165640.000000.15015.00000	6 519.89 $	5 953.53 $	5 954 $

Total imputation	**71 718.76 $**	**65 488.79 $**	**65 490 $**

SIMON
Système intégré Montréal

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.

Demandeur : Jean-François Rondou Téléphone : 514-868-3837
Service/Arrondissement :

Période : Année : 2016 -16 Description de l'écriture : GDD 1167483001

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	Inter.	Projet	Autre	C. actif	Futur	Débit	Crédit	Description de ligne
1	6101	7715013	802716	01909	57201	000000	0000	112522	000000	98001	00000			
2	6101	7715013	802716	07161	54301	000000	0000	165639	000000	15015	00000			
3	6101	7715013	802716	07161	54301	000000	0000	165640	000000	15015	00000			
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
Total de l'écriture :												**0.00**	**0.00**	

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.

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1167483001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Accorder à la firme Projet Paysage inc., un contrat de services professionnels pour la prestation de tous les services en architecture du paysage et du bâtiment pour le design d'un plan directeur des parcs et espaces verts du secteur du Triangle et autoriser une dépense à cette fin de 71 718,76$, taxes incluses. Approuver un projet de convention à cette fin - Appel d'offres sur invitation CDN-NDG-16-AOI-DAUSE-046 (5 soumissionnaires).

GDD Grille d'évaluation et de pondération des soumissions conformes.pdf

CDN-NDG16-AOI-046_Recommandation.pdf

SoumissionIdentification_ProjetPaysageInc.pdf

Conv. de serv. prof.-Architecture de paysage-Ville et Architecte paysagiste.pdf

Politique de gestion contractuelle_082016.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvain M MAILLOUX
conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514 872-4837
Télécop. :

GRILLE D'ÉVALUATION ET DE PONDÉRATION DES SOUMISSIONS CONFORMES
SERVICES PROFESSIONNELS

Mandat : Services professionnels en architecture et en architecture du paysage – plan directeur des parcs et espaces verts du secteur du Triangle	**Numéro : CDN-NDG-16-AOI-DAUSE-046**

PARTIE 1

ÉVALUATION DE CHAQUE PROPOSITION		**CATALYSE URBAINE INC.**		**RELIEF DESIGN INC.**		**PROJET PAYSAGE INC.**		**ARCHITECTURE PETRONE INC.**		**NIPPAYSAGE INC.**	
CRITÈRES	Nombre maximal de points attribués	Cote (0 à 100 %)	Pointage	Cote (0 à 100 %)	Pointage	Cote (0 à 100 %)	Pointage	Cote (0 à 100 %)	Pointage	Cote (0 à 100 %)	Pointage
Présentation générale de l'offre	**5**	**70**	**3.5**	**70**	**3.5**	**100**	**5**	**20**	**1**	**80**	**4**
Compréhension du mandat et de la problématique – qualité de l'approche proposée	**25**	**72**	**18**	**84**	**21**	**88**	**22**	**36**	**9**	**72**	**18**
Expérience de la firme dans des projets de complexité et de budget similaires	**10**	**60**	**6**	**60**	**6**	**80**	**8**	**40**	**4**	**80**	**8**
Qualifications du chargé de projet pour des projets de complexité et de budget similaires	**25**	**72**	**18**	**70**	**17.5**	**92**	**23**	**70**	**17.5**	**80**	**20**
Qualifications de l'équipe de travail et/ou des sous-contractants pour des projets de complexité et de budget similaires	**25**	**72**	**18**	**70**	**17.5**	**92**	**23**	**60**	**15**	**84**	**21**
Capacité de production et échéancier	**10**	**80**	**8**	**70**	**7**	**70**	**7**	**50**	**5**	**70**	**7**
POINTAGE TOTAL INTÉRIMAIRE	**100**	**71.5/100**		**72.5/100**		**88/100**		**51.5/100**		**78/100**	

Les enveloppes de prix des offres dont le pointage intérimaire est de moins de 70 sont retournées au fournisseur **sans avoir été ouvertes**

PARTIE 2					
ÉTABLISSEMENT DU POINTAGE FINAL	**CATALYSE URBAINE INC.**	**RELIEF DESIGN INC.**	**PROJET PAYSAGE INC.**	**ARCHITECTURE PETRONE INC.**	**NIPPAYSAGE INC.**
Prix soumis (Uniquement pour les offres dont le pointage intérimaire est d'au moins 70)	**69 133,66 $**	**86 570,43 $**	**71 718.76 $**	**Non qualifié**	**86 760,14 $**
Établissement du pointage final Application de la formule : **(Pointage intérimaire + 50) x 10 000** **Prix**	**17.57**	**14.15**	**19.24**	**Non qualifié**	**14.75**
Rang et adjudicataire	**2**	**4**	**1**	**Non qualifié**	**3**

Vérification des bordereaux de soumissions

Date: 2016-10-18

Par: Sylvain Mailloux, Conseiller en aménagement, SMVT, Direction de l'urbanisme, Division des projets urbains

Firmes	Tâches							
	1- Architecture du paysage	2- Architecture du bâtiment	3- Relevé	4- Consultations publiques	5- Contingence 10%	TPS 5%	TVQ 9,975%	Total
Projet Paysage	**42 577,00 $**	**8 400,00 $**	**2 400,00 $**	**3 330,00 $**	**5 670,70 $**	**3 118,89 $**	**6 222,18 $**	**71 718,76 $**
Catalyse Urbaine	36 460,00 $	10 530,00 $	1 800,00 $	5 873,00 $	5 466,30 $	3 006,47 $	5 997,90 $	69 133,66 $
NIP Paysage	44 000,00 $	12 000,00 $	7 000,00 $	5 600,00 $	6 860,00 $	3 773,00 $	7 527,14 $	86 760,14 $
Agence ReliefDesign	45 000,00 $	17 850,00 $	3 600,00 $	2 000,00 $	6 845,00 $	3 764,75 $	7 510,68 $	86 570,43 $
Petrone Architecture	Proposition technique n'ayant pas obtenue la note de passage de 70%.							
Claude Cormier + associés	Retrait volontaire							

Note de recommandation

Après vérification, tous les soumissionnaires ont émis un bordereau de soumission sans erreur, ni omission.

Donc le prix de la soumission de la firme ayant terminée au 1er rang du processus de soumission est conforme.

1.1 BORDEREAU DÉTAILLÉ DE SOUMISSION **SERVICES PROFESSIONNELS**

Services professionnels en architecture et en architecture du paysage – plan directeur des parcs et espaces verts du secteur du Triangle **Contrat : N° CDN-NDG-16-AOI-DAUSE-046**

DESCRIPTION

COPIE

Plan directeur des parcs et espaces verts du secteur du Triangle

DISCIPLINES / TÂCHES	MONTANTS
1- ARCHITECTURE DE PAYSAGE *Chargé de projet, Il coordonne avec son sous-traitant architecte du bâtiment et le représentant de la Ville. Il doit livrer un document à la Ville incluant le plan directeur des parcs et espaces verts en y intégrant les programmes fonctionnels et techniques (PFT) des bâtiments.*	42 577.00 $
2- ARCHITECTURE DU BÂTIMENT *Sous-traitant de l'architecte paysagiste, il travaille en étroite collaboration pour la réalisation de deux (2) PFT à intégrer dans un document livré par son Client.*	8 400.00 $
3- RELEVÉ *Incluant les relevés sommaires liés aux équipements mécaniques existants ainsi que tous les relevés complémentaires et nécessaires à la réalisation des travaux de PFT architectural pour l'amélioration du pavillon existant du parc de la Savane. On exclut les relevés topographiques et d'arpentage du site dans cet item.*	2 400.00 $
4- CONSULTATIONS PUBLIQUES *Organisation et présence pour deux (2) séances de consultations publiques, rédaction d'un seul compte rendu imagé.*	3 330.00 $
5- CONTINGENCE *10%*	5 670.70 $
TAXES	
TPS – 5%	3 118.88 $
TVQ – 9,975%	6 222.18 $
TOTAL *Total des montants accordés aux points 1 à 5 incluant les taxes*	**71 718. 76 $**

N.b. : Les tâches énumérées ci-dessus sont à titre indicatif seulement. Se référer aux cahiers de charges dans son ensemble. Les relevés d'arpentage et topographiques des parcs ne sont pas nécessaires à cette étape de conception.

N° enregistrement TPS 143163228 NEQ (No d'enregistrement du Québec) 1148825186

N° enregistrement TVQ : 1022795003 No de référence C.S.S.T 85974781

Le bordereau détaillé de prix et les documents relatifs au prix doivent être insérés dans l'Enveloppe n° 2.

Important

L'enveloppe de soumission doit être déposée avant 11 h, le 7 octobre 2016, au 5160, boulevard Décarie, bureau 100 RDC, accès Montréal, Montréal (Québec), H2X 2H9.

Identification du soumissionnaire

Nom de la compagnie (de la firme) **PROJET PAYSAGE INC.**			
Adresse **801-24 Avenue Mont-Royal Ouest**			
Ville **Montréal**	Code postal **H2T 2S2**	Télécopieur 514-849-7700	Téléphone 514-849-2027
Nom de la personne responsable (en majuscule) **MAXIME BRISEBOIS**			
Signature *Y-L*	Date		
	Jour **06**	Mois **10**	Année **2016**

Note 1 : *Chacune des cases des honoraires professionnels doit être reportée à la page 1 du bordereau détaillé des travaux*

NOTE IMPORTANTE :

En déposant une soumission, son signataire fait toutes les affirmations solennelles contenues à la Politique de gestion contractuelle jointe en annexe, adoptée par la Ville en vertu de la Loi sur les cités et villes, et prend les engagements prévus au paragraphe 6 de cette Politique.

CONVENTION DE SERVICES PROFESSIONNELS

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public dont l'adresse principale est au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par **Geneviève Reeves**, secrétaire d'arrondissement, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu de l'article 5 du règlement RCA04 17044

CI-APRÈS APPELÉE LA « **VILLE** »

ET : **PROJET PAYSAGE INC.**, personne morale ayant sa principale place d'affaires au 801-24 Avenue Mont-Royal Ouest, Montréal, H2T 2S2, agissant et représentée par **Maxime Brisebois**, dûment autorisé(e) aux fins des présentes, tel qu'il le déclare;

N^{o} d'inscription T.P.S. : 143163228
N^{o} d'inscription T.V.Q. : 1022795003

CI-APRÈS APPELÉE LE « **CONTRACTANT** »

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

1.1 « **Directeur** » : le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) de l'arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce ou son représentant dûment autorisé;

1.2 « **Architecte paysagiste** » : un membre en règle de l'Association des architectes paysagistes du Québec ou le détenteur d'un permis temporaire émis par cette association qui, dans la pratique privée, exerce cette profession;

1.3 « **Projet** » : Services professionnels en architecture et en architecture du paysage – plan directeur des parcs et espaces verts du secteur du Triangle;

1.4 « **Annexe 1** » : le devis descriptif pour services professionnels, en date de septembre 2016, relatif au Projet;

1.5 « **Annexe 2** » : l'offre de services présentée par le Contractant le 7 octobre 2016;

1.6 « **Annexe 3** » : la répartition des coûts de services;

1.7 « **Annexe E** » : Politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal.

ARTICLE 2
OBJET

La Ville retient les services du Contractant qui s'engage à réaliser le Projet conformément aux termes et conditions de la présente convention et des Annexes 1, 2 et 3 jointes aux présentes. L'annexe 3 est jointe aux présentes, tandis que les annexes 1 et 2 en font partie intégrante sans qu'il soit nécessaire de les annexer physiquement.

ARTICLE 3
INTERPRÉTATION

3.1 Le texte de la présente convention prévaut sur toute disposition ou condition des Annexes 1, 2 et 3 qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

3.2 Le texte de l'Annexe 3 prévaut sur toute disposition ou condition des Annexes 1 et 2 qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

3.3 Le texte de l'Annexe 1 prévaut sur toute disposition ou condition de l'Annexe 2 qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 4
DURÉE

La présente convention entre en vigueur à sa signature par les parties ou à toute date ultérieure fixée par le Directeur et prend fin lorsque le Contractant a complètement exécuté ses services, celui-ci demeurant tenu au respect de ses autres obligations envers la Ville, notamment en matière de confidentialité.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville doit :

5.1 assurer au Contractant la collaboration du Directeur;

5.2 remettre au Contractant les documents, relevés, plans, tel que prévu à l'Annexe 1, le Contractant devant s'assurer de leur exactitude et signaler sans délai au Directeur toute erreur ou inexactitude qu'ils pourraient contenir;

5.3 communiquer avec diligence au Contractant la décision du Directeur sur tout plan, rapport, proposition ou autre document soumis par le Contractant.

ARTICLE 6
OBLIGATIONS DU CONTRACTANT

Le Contractant s'engage à :

6.1 respecter l'échéancier, les orientations et les modes de fonctionnement décrits à la présente convention et aux Annexes 1 et 2;

6.2 collaborer entièrement avec la Ville et le Directeur, de même qu'avec les personnes, sociétés ou corporations désignées par ceux-ci;

6.3 ne pas modifier les originaux des plans, croquis ou autres documents qui lui sont remis par la Ville ou ses représentants, sans l'autorisation écrite du Directeur;

6.4 ne pas agir de manière à porter atteinte aux droits et prérogatives de la Ville;

6.5 ne pas céder ni transporter les droits et pouvoirs qui lui sont confiés par la présente convention, sans le consentement écrit du Directeur;

6.6 tenir confidentiels les données et renseignements fournis par la Ville, ses employés ou ses mandataires et ceux qui lui seraient révélés à l'occasion de l'exécution de ses services, s'abstenir de les utiliser à d'autres fins, à moins d'avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite du Directeur;

6.7 n'avoir en aucun temps d'intérêt pécuniaire direct ou indirect dans des biens ou services qui pourraient être utilisés dans la construction des ouvrages ou l'exécution des travaux visés par la présente convention; la possession de moins de un pour cent (1 %) des actions d'une compagnie dont les valeurs sont inscrites à la bourse n'étant toutefois pas considérée comme intérêt pécuniaire;

6.8 fournir, à ses frais, sur support informatique (disques compacts) les plans, le cahier des charges et les rapports selon les spécifications de l’Annexe 1;

6.9 fournir à la Ville, sur demande expresse, une copie des calculs, notes, croquis et esquisses ayant servi à la réalisation des présentes;

6.10 suivre les normes que la Ville exige pour la présentation des dessins, des plans et tout autre document nécessaire;

6.11 préparer le compte rendu de chacune des réunions concernant les travaux visés à l'article 2 (« Objet ») et le transmettre au Directeur selon les modalités qu’il lui indique;

6.12 conserver pendant cinq (5) ans après la date de réception définitive des travaux ou jusqu'à jugement ou règlement final s'il y a réclamation ou litige, copie des calculs, notes, croquis et autres documents qui ont servi à établir les quantités et les paiements aux entrepreneurs ou les modifications à apporter aux plans, élévations et perspectives;

6.13 voir à ce que tous les règlements municipaux, provinciaux et fédéraux soient respectés ainsi que les droits des tiers ou propriétaires riverains, le Contractant étant responsable des frais encourus par la Ville qui résulteraient de l'inobservance de ces lois et règlements et du non-respect des droits des tiers;

6.14 commencer le mandat seulement après en avoir reçu l'ordre écrit du Directeur ou de son représentant;

6.15 tenir compte de toutes les instructions ou recommandations du Directeur sur la façon de préparer et d'exécuter le travail confié;

6.16 assumer ses frais généraux, tels le transport, les repas, les services de secrétariat et autres;

6.17 recueillir auprès des entreprises d'utilités publiques tous les renseignements concernant l'état et la position de leurs installations et structures, tant en plan qu'en élévation;

6.18 dans le cas où la Ville l'a spécifiquement chargé d'obtenir des documents ou de procéder à un relevé nécessaire à l'exécution des présentes, assumer tous les coûts supplémentaires encourus pour la réalisation de l'ouvrage découlant de l'inexactitude de ces documents ou relevés;

6.19 collaborer à la préparation et à l'administration de la preuve de la Ville en cas de litige opposant celle-ci à un tiers en raison des travaux visés par la présente convention et ce, sans frais supplémentaires.

6.20 transmettre au Directeur, selon les modalités et la fréquence que lui indique ce dernier, un rapport faisant état de l'avancement des travaux en regard notamment de l'évolution des coûts, du respect du calendrier et de la performance générale des activités;

6.21 L'Organisme déclare respecter la Politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal jointe en annexe.

ARTICLE 7
PRÉROGATIVES DU DIRECTEUR

À l'exclusion de toute autre personne ou autorité, le Directeur a pleine compétence pour :

7.1 coordonner l'exécution de la convention;

7.2 décider, de façon définitive, de toute question soulevée par le Contractant quant à l'interprétation de la convention et des Annexes;

7.3 refuser les travaux, recherches et rapports du Contractant qu'il juge insatisfaisants ou non conformes aux dispositions de la convention ou des Annexes;

7.4 exiger du Contractant la rectification et la correction de ces travaux, recherches et rapports, aux frais de ce dernier;

ARTICLE 8
HONORAIRES

8.1 En contrepartie de l'exécution des obligations assumées par le Contractant, la Ville s'engage à lui verser une somme maximale de **soixante et onze mille sept cent dix-huit dollars et soixante seize cents (71 718,76 $)** couvrant tous les services rendus aux termes des présentes, notamment tous les honoraires ainsi que toutes les dépenses et taxes applicables aux services du Contractant, ainsi que les imprévus, s'il y a lieu.

8.2 Cette somme est payable suivant la répartition des coûts figurant en Annexe 3.

8.3 Aucun paiement d'honoraires versé au Contractant ne constitue une reconnaissance du fait que les services rendus par celui-ci sont satisfaisants ou conformes aux termes de la présente convention.

8.4 Aucuns honoraires ne seront versés au Contractant pour les services relatifs à des reprises de travaux résultant d'une erreur ou d'une omission du Contractant, de son personnel ou d'un tiers dont il retient les services.

ARTICLE 9
SERVICES SUPPLÉMENTAIRES

9.1 Si la Ville requiert du Contractant des services supplémentaires, le Directeur fixe une somme forfaitaire à être payée par la Ville pour l'exécution de ces services, en tenant compte, entre autres, des taux horaires mentionnés à l'Annexe 2 et du temps qu'elle estime raisonnablement requis à cette fin.

9.2 La somme ainsi fixée inclut les dépenses du Contractant et les taxes applicables sur les biens et les services (TPS et TVQ), et ne peut excéder les sommes visées à la rubrique « Contingences » de l'Annexe 3.

9.3 Le Contractant ne doit entreprendre l'exécution d'aucun service supplémentaire sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du Directeur.

9.4 La Ville ne versera au Contractant aucune somme excédant la somme forfaitaire préalablement déterminée par le Directeur pour l'exécution d'un service supplémentaire.

ARTICLE 10
MODALITÉS DE PAIEMENT

10.1 Le Contractant doit soumettre ses comptes après chacune des étapes prévues pour la réalisation des présentes une fois que ses services auront été rendus.

10.2 Les honoraires seront versés au Contractant par la Ville dans les trente (30) jours de l'approbation des comptes par le Directeur.

10.3 Les comptes doivent préciser le taux et le montant des taxes applicables sur les biens et les services (TPS et TVQ) ainsi que le numéro d'inscription du Contractant attribué par Revenu Canada aux fins de la TPS et par Revenu Québec aux fins de la TVQ.

10.4 Tout compte présenté par le Contractant doit être accompagné de toutes les pièces justificatives afférentes et comporter toutes les informations relatives à la TPS et à la TVQ, à défaut de quoi, il sera retourné au Contractant pour correction.

ARTICLE 11
ABANDON OU SUSPENSION DES TRAVAUX

11.1 Si les travaux visés par la présente convention sont abandonnés ou suspendus en tout ou en partie par la Ville, le Contractant sera payé pour les services effectivement rendus en date de cet abandon ou de cette suspension, selon les termes et conditions de la présente convention.

11.2 Tous les documents, plans et études alors réalisés devront être remis au Directeur sans délai.

11.3 Le Contractant doit cesser immédiatement l'exécution de la convention, en attendant la décision de la Ville, lorsque le Directeur l'avise de son intention de recommander l'abandon ou la suspension des travaux.

11.4 L'abandon ou la suspension des travaux ne donne droit au Contractant à aucune compensation ou indemnité pour la perte de profits anticipés ni pour des dommages occasionnés du fait de tel abandon ou de telle suspension.

11.5 Lorsque la Ville demande au Contractant de reprendre ses services après une suspension, celui-ci doit le faire dans un délai raisonnable n'excédant pas dix (10) jours.

ARTICLE 12
LIMITE DE RESPONSABILITÉ

La responsabilité pouvant être imputée à la Ville en raison de la présente convention et des faits ou omissions s'y rapportant, ne peut en aucun cas excéder la somme maximale prévue à l'article 8 (« Honoraires »).

ARTICLE 13
ASSURANCES

13.1 Le Contractant doit démontrer qu'il est assuré, en matière de responsabilité civile générale et de responsabilité professionnelle, en sus de la protection obligatoire accordée par la Commission de la santé et de la sécurité du travail du Québec, par des polices d'assurance comportant une protection d'au moins :

13.1.1 deux millions de dollars (2 000 000,00 $) par accident ou par événement dans le cas de la responsabilité civile générale; et

13.1.2 un million de dollars (1 000 000,00 $) par réclamation, dans le cas de la responsabilité professionnelle.

À la signature de la convention, le Contractant doit remettre à la Ville une attestation de ces polices d'assurance ou, à la demande du Directeur, une copie certifiée de celles-ci. Par la suite, le Contractant devra soumettre annuellement à la Ville une preuve de renouvellement de ces polices d'assurance sous forme de certificat de renouvellement. À défaut par le Contractant de renouveler ces polices, la Ville pourra le faire aux frais de ce dernier.

13.2 Les polices d'assurance doivent être maintenues en vigueur aux frais du Contractant à compter de la signature de la présente convention jusqu'à l'écoulement d'une période de douze (12) mois après la date de fin des travaux pour l'assurance responsabilité civile et jusqu'à l'écoulement de sa responsabilité aux termes du Code civil du Québec pour l'assurance responsabilité professionnelle.

13.3 Chaque police d'assurance doit comporter un avenant stipulant qu'elle ne pourra être modifiée ou annulée sans un préavis d'au moins trente (30) jours à la Ville.

13.4 La Ville doit être désignée comme coassurée du Contractant sur la police de la responsabilité civile générale qui ne doit compter aucune franchise applicable à la Ville.

ARTICLE 14
DROITS D'AUTEUR

En considération des honoraires prévus à l'article 8, le Contractant :

14.1 cède à la Ville tous ses droits d'auteur se rapportant aux rapports, études et autres documents réalisés dans le cadre de la présente convention;

14.2 garantit la Ville qu'il est l'unique propriétaire ou l'usager autorisé des droits d'auteur relatifs aux rapports, études et documents dont il se sert aux fins d'exécuter la présente convention;

14.3 s'engage à obtenir de tous ses sous-traitants les droits de propriété intellectuelle relatifs aux rapports, études et autres documents dont il se sert aux fins d'exécuter la présente convention;

14.4 tient la Ville indemne de toute réclamation quant à ces droits, y compris les droits moraux, s'engage à prendre fait et cause pour cette dernière dans toute action intentée contre elle en raison de ces droits et à l'indemniser de tout jugement rendu à son encontre en capital, intérêts et frais.

ARTICLE 15
RÉSILIATION

15.1 La Ville peut mettre fin à cette convention en tout temps, sur simple avis écrit, en acquittant le coût des services alors rendus, sur présentation de pièces justificatives.

15.2 Le Contractant doit alors livrer à la Ville tous les rapports, études, données, notes et autres documents préparés à la date de l'avis de résiliation.

15.3 Le Contractant n'a aucun recours contre la Ville pour la perte de profits anticipés ni pour des dommages occasionnés du fait de cette résiliation.

ARTICLE 16
CONDITIONS GÉNÉRALES

16.1 **VÉRIFICATION**

Le Directeur peut vérifier les pièces, relevés et registres relatifs aux montants qui lui sont facturés et en prendre copie. Cette vérification doit être effectuée à un moment convenant aux deux parties, durant les heures d'affaires aux bureaux du Contractant et ce dernier doit prendre toute mesure nécessaire pour faciliter cette vérification.

16.2 **ÉLECTION DE DOMICILE**

Aux fins des présentes, chaque partie élit domicile à l'adresse indiquée à la première page de la présente convention ou à toute autre adresse dont elle aura préalablement avisé l'autre partie par courrier recommandé.

16.3 **AYANTS DROIT**

La présente convention lie les ayants droit des parties, étant toutefois entendu que les droits et obligations de l'une des parties ne peuvent être cédés à un tiers qu'avec l'accord préalable écrit de l'autre partie.

16.4 **MODIFICATION**

Aucune modification aux termes de cette convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit des parties.

16.5 **VALIDITÉ**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par le tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et force exécutoire.

16.6 **LOIS APPLICABLES**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

16.7 **LIEN D'EMPLOI**

La présente convention ne crée d'aucune façon un lien d'emploi entre les parties.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DEUX EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le e jour de 201

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____

Le e jour de 201

PROJET PAYSAGE INC.

Par : _____

Cette convention a été approuvée par le Conseil d'arrondissement de Côte-des-Neige - Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal, le 7e jour de novembre 2016 (Résolution C…….).

ANNEXE E

POLITIQUE DE GESTION CONTRACTUELLE

Telle qu'adoptée par le conseil municipal, à sa séance du 23 août 2016, et par le conseil d'agglomération, à son assemblée du 25 août 2016

Vu les articles 573.3.1.2 et 573.3.4 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19;

CHAPITRE I
DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

SECTION I
DÉFINITIONS

1. Dans le présent document, les expressions ou les mots suivants signifient :

1° « communications d'influences » : les activités de lobbyisme au sens de l'article 2 de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme*, RLRQ c. T-11.011;

2° « intervenant » : les soumissionnaires, les adjudicataires de contrats ou tout autre cocontractant de la Ville de Montréal;

3° « participation à l'élaboration des documents d'appel d'offres » : toute action en vertu de laquelle une personne prépare ou produit, à la demande de la Ville, un document ou une partie de celui-ci devant servir à rédiger les documents d'appels d'offres ou à y être intégrés;

4° « période de soumission » : période entre le lancement d'un appel d'offres et l'octroi d'un contrat par l'instance décisionnelle municipale compétente ou par un fonctionnaire en vertu d'un règlement de délégation;

5° « personne liée » : lorsqu'il s'agit d'une personne morale, un de ses administrateurs ou un de ses dirigeants de même que la personne qui détient des actions de son capital-actions qui lui confèrent au moins 10 % des droits de vote, pouvant être exercés en toutes circonstances rattachés aux actions de la personne morale et, lorsqu'il s'agit d'une société en nom collectif, en commandite ou en participation, un de ses associés ou un de ses dirigeants;

6° « personne responsable de l'appel d'offres » : personne désignée à ce titre dans les documents d'appel d'offres;

7° « politique » : la présente politique de gestion contractuelle;

8° « Ville » : la Ville de Montréal.

SECTION II
OBJET

2. La politique a pour objectif de répondre aux obligations prévues à l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19.

SECTION III
CHAMP D'APPLICATION

3. Cette politique s'applique à tous les contrats municipaux et les démarches en lien avec ceux-ci. Elle doit être reflétée, en faisant les adaptations nécessaires, dans tous ces contrats, peu importe leur valeur, pour en assurer le respect.

CHAPITRE II
MESURES VISÉES PAR L'ARTICLE 573.3.1.2. DE LA LOI SUR LES CITÉS ET VILLES

SECTION I
LIENS PERSONNELS OU D'AFFAIRES

4. Dans le cadre d'un appel d'offres, tout membre d'un comité de sélection ou d'un comité technique a l'obligation de déclarer sans délai au secrétaire du comité de sélection ou technique les liens personnels ou d'affaires qu'il a avec un des soumissionnaires ou une personne qui est liée à ce dernier.

La Ville se réserve le droit de remplacer le membre visé par cette situation.

5. Au moment du dépôt de sa soumission, le soumissionnaire fait état, par écrit, de tous ses liens personnels ou d'affaires avec les personnes ou firmes indiquées aux documents d'appel d'offres comme ayant participé à l'élaboration des documents dudit appel d'offres.

En déposant sa soumission, son signataire affirme solennellement que les renseignements fournis pour répondre aux exigences du premier alinéa sont complets et exacts.

6. En déposant une soumission, son signataire affirme solennellement, que le soumissionnaire n'a pas embauché à quelque fin que ce soit, directement ou indirectement, une personne qui a participé à l'élaboration des documents de cet appel d'offres.

7. Le soumissionnaire ne peut, directement ou indirectement, embaucher une personne qui a participé à l'élaboration des documents de l'appel d'offres en cause dans les douze (12) mois suivant le début de période de soumissions pour cet appel d'offres.

8. L'adjudicataire d'un contrat doit, pendant la durée du contrat, informer la Ville, par écrit, de l'apparition de tout lien d'affaires entre les personnes ayant participé à l'élaboration de l'appel d'offres et lui-même, le tout dans les cinq (5) jours de l'apparition de ce lien.

SECTION II
COMMUNICATIONS D'INFLUENCES

SOUS-SECTION I
COMMUNICATIONS DES SOUMISSIONNAIRES AVEC UN REPRÉSENTANT DE LA VILLE

9. Durant la période de soumission d'un appel d'offres, il est interdit au soumissionnaire ou à toute personne qui agit aux fins de ce dernier de communiquer avec une autre personne que la personne responsable de cet appel d'offres au sujet de celui-ci.

Le soumissionnaire peut toutefois communiquer avec le bureau de l'inspecteur général ou du contrôleur général au sujet du comportement de la personne responsable ou de l'intégrité du processus d'octroi du contrat.

10. Il est interdit au soumissionnaire ou à toute personne qui agit aux fins de ce dernier de chercher à influencer la personne responsable de cet appel d'offres dans ses communications avec celle-ci.

SOUS-SECTION II
LOBBYISME

11. Lorsque des communications d'influence ont eu lieu pour l'obtention d'un contrat de gré à gré, la personne qui contracte avec la Ville doit lui affirmer solennellement par écrit, le cas échéant, que ses

communications l'ont été conformément à la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme*, au *Code de déontologie des lobbyistes* et aux avis du Commissaire au lobbyisme.

Le cocontractant doit également faire état par écrit, le cas échéant, des personnes par qui et à qui les communications d'influence ont été effectuées en vue de l'obtention du contrat et affirmer solennellement que cette liste est complète.

12. En déposant une soumission, le soumissionnaire affirme solennellement qu'il n'y a pas eu et qu'il n'y aura pas de communication d'influence, même par une personne inscrite au registre des lobbyistes, pendant la période de soumission.

13. Tout élu, membre du personnel de cabinet et tout employé de la Ville doit collaborer aux opérations de vérification et d'enquête du Commissaire au lobbyisme dans son mandat visant à assurer le respect de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* et du *Code de déontologie des lobbyistes*.

14. Tout élu, membre du personnel de cabinet et tout employé de la Ville qui est approché par une personne cherchant à influencer une prise de décision sur un sujet visé par la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme*, doit demander à cette personne si elle est inscrite au registre des lobbyistes. Dans le cas contraire, l'élu, le membre du personnel de cabinet ou l'employé de la Ville doit l'informer de l'existence de la loi précitée et de l'obligation de s'inscrire au registre des lobbyistes avant de poursuivre sa démarche et en informer le commissaire au lobbyisme.

SECTION III
CONFIDENTIALITÉ

15. La composition des comités de sélection et technique, les dossiers évalués, les délibérations et les recommandations formulées sont confidentiels.

Le secrétaire, les membres du comité (de sélection ou technique) et les consultants doivent signer le formulaire intitulé Engagement solennel des membres joint en annexe à la présente politique.

Malgré le premier alinéa, dans le cadre des concours de design et d'architecture, la composition des comités de sélection et technique n'est pas confidentielle.

16. Tout intervenant, employé, membre du personnel de cabinet ou élu doit agir avec loyauté et respecter la confidentialité des informations dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de ses fonctions ou, le cas échéant, de l'exécution de son contrat, à moins que la loi ou un tribunal n'en dispose autrement.

SECTION IV
PRÉVENTION DE LA CORRUPTION, COLLUSION ET AUTRES MANŒUVRES FRAUDULEUSES

17. Nul ne peut, directement ou indirectement, dans le contexte de la préparation ou présentation d'une soumission, ou d'un contrat de gré à gré, effectuer ou tenter d'effectuer de la collusion, de la corruption, une manœuvre frauduleuse ou participer ou tenter de participer à un autre acte illégal de même nature susceptible de compromettre l'intégrité du processus d'appels d'offres ou de sélection du cocontractant de gré à gré ou de la gestion du contrat qui en résulte.

En déposant une soumission ou en concluant un contrat de gré à gré avec la Ville, son signataire affirme solennellement que le soumissionnaire ou le cocontractant de gré à gré n'a pas contrevenu, directement ou indirectement, au premier alinéa.

SECTION V
SOUS-CONTRACTANT

18. Le cocontractant de la Ville doit faire affaire avec des sous-contractants qui respectent la présente politique tout au long de l'exécution du contrat, en faisant les adaptations nécessaires.

Dès que le cocontractant a connaissance d'une violation, par son sous-contractant, à la présente politique, il doit en informer la Ville immédiatement.

19. Le cocontractant de la Ville ne peut faire affaire avec un sous-contractant écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat gré à gré avec la Ville.

SECTION VI
PRATIQUES ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION I
MODIFICATIONS AU CONTRAT

20. Une modification à un contrat doit être documentée et approuvée par les instances compétentes. Si telle modification s'appuie sur une exception prévue à la loi, celle-ci doit être précisée.

21. Les travaux payables à même les contingences doivent être documentés et approuvés par le directeur de l'unité d'affaires concernée ou son représentant désigné.

22. Tout dépassement des crédits autorisés aux fins du contrat doit être documenté et faire l'objet d'une nouvelle décision par les instances compétentes.

SOUS-SECTION II
INFORMATION ET OBTENTION DES DOCUMENTS D'APPEL D'OFFRES

23. Les soumissionnaires doivent se procurer eux-mêmes les documents d'appel d'offres au bureau désigné ou dans le Système électronique d'appel d'offres (SEAO), en acquittant les frais exigés, le cas échéant. Personne d'autre n'est autorisé à agir au nom ou pour le compte de la Ville pour délivrer ces documents.

24. Afin de préserver la confidentialité du nombre et de l'identité des soumissionnaires, les rencontres d'information et les visites des lieux s'effectuent sur une base individuelle et sur rendez-vous.

SOUS-SECTION III
COLLABORATION AVEC L'INSPECTEUR GÉNÉRAL

25. Conformément à l'article 57.1.9 de la *Charte de la Ville de Montréal*, les personnes visées par cet article doivent notamment permettre à l'inspecteur général ou à ses représentants d'examiner tout livre, registre ou dossier ou d'obtenir tout renseignement pertinent à la réalisation de son mandat. Elles doivent également permettre à l'inspecteur général et à ses représentants d'utiliser tout ordinateur, tout matériel ou toute autre chose se trouvant sur les lieux visités pour accéder à des données pertinentes à la réalisation de son mandat et contenues dans un appareil électronique, un système informatique ou un autre support ou pour vérifier, examiner, traiter, copier ou imprimer de telles données.

En outre, elles doivent également permettre à l'inspecteur général et à ses représentants de pénétrer, à toute heure raisonnable, dans un bâtiment ou sur un terrain pour procéder à l'examen prévu au deuxième alinéa et lui prêter toute aide raisonnable.

De plus, tout intervenant ou tout administrateur, dirigeant ou employé de celui-ci doit offrir une pleine et entière collaboration à l'inspecteur général et à ses représentants désignés dans le cadre de ses opérations de vérification et d'inspection liées à un contrat visé par la présente politique. Il doit répondre de façon complète et véridique, dans les plus brefs délais, à toute demande provenant de l'inspecteur général et ses représentants désignés. Il doit notamment se présenter à l'heure et à l'endroit désignés par l'inspecteur général ou ses représentants afin de répondre aux demandes de renseignements de ceux-ci.

CHAPITRE III
CONTRAVENTIONS À LA POLITIQUE

26. Tout membre d'un conseil ou employé de la Ville qui contrevient sciemment à la politique est passible des sanctions prévues par l'article 573.3.4 de la *Loi sur les cités et villes*.

27. La découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 5 ou 6 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 7, 9, 10, 25 avant l'octroi du contrat permet à la ville, à sa seule discrétion, de rejeter la soumission.

28. La découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 12 ou 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect du premier alinéa de l'article 17 emporte le rejet de la soumission;

29. La découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 5, 6, 12 ou 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 7, 8, 9, 10, 11, 17 ou 25 pendant l'exécution du contrat en cause permet à la Ville, à sa seule discrétion, de résilier ce contrat, sans préjudice de ses autres droits et recours.

30. Le non-respect des articles 18 ou 19 pendant l'exécution du contrat en cause permet à la Ville, à sa seule discrétion, de résilier ce contrat sans préjudice de ses autres droits et recours ou d'exiger de son cocontractant qu'il remplace le sous-contractant concerné.

31. Le soumissionnaire, dont la soumission a été rejetée conformément aux articles 27 ou 28, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant :

1° une (1) année à partir du rejet de la soumission qui résulte de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu de l'article 5 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 9 ou 12;

2° trois (3) années à partir du rejet de la soumission qui résulte du non-respect de l'article 10;

3° cinq (5) années à partir du rejet de la soumission qui résulte de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu du deuxième alinéa de l'article 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect du premier alinéa de l'article 17;

32. Le cocontractant dont le contrat a été résilié ou aurait pu être résilié conformément à l'article 29, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant :

1° une (1) année de la découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 5 ou 11 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 8, 9 ou 12;

2° trois (3) années de la découverte du non-respect de l'article 10;

3° cinq (5) années de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu du deuxième alinéa de l'article 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect du premier alinéa de l'article 17;

33. Le cocontractant dont le contrat a été résilié ou aurait pu être résilié, conformément à l'article 29 en raison des articles 6 ou 7, peut, à la seule discrétion de la Ville, se voir écarter de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant trois (3) années à compter de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu de l'article 6 est incomplet ou inexact ou du non-respect de l'article 7.

34. Le cocontractant dont le contrat a été résilié ou aurait pu être résilié conformément à l'article 30, en raison d'une violation du 2e alinéa de l'article 18 ou de l'article 19, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant trois (3) années de la découverte de cette violation.

35. La personne liée à un soumissionnaire ou à un autre cocontractant de la Ville, qui a posé un geste contraire à la présente politique qui a emporté ou aurait pu emporter le rejet de la soumission ou la résiliation du contrat, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pour la même période que celle prévue pour le soumissionnaire ou le cocontractant à la présente politique, sous réserve de l'exception prévue à la fin de l'article précédent.

L'exclusion du premier alinéa s'applique également durant la même période :

1° aux personnes morales où la personne liée visée est administratrice, dirigeante ou détentrice d'actions du capital-actions qui lui confère au moins 10 % des droits de vote, pouvant être exercés en toutes circonstances et rattachés aux actions de la personne morale;

2° aux sociétés en nom collectif, en commandite ou en participation où la personne liée visée est associée ou dirigeante.

36. Malgré les exclusions d'appel d'offres prévues aux articles 31 à 35 et 39, la Ville peut conclure un contrat avec une personne visée par ces articles, lorsqu'elle est la seule en mesure de :

1° de fournir une assurance, des matériaux, du matériel ou des services après que les vérifications documentées et sérieuses ont été effectuées pour s'assurer de l'unicité de ce fournisseur dans l'ensemble des territoires visés par un accord intergouvernemental de libéralisation des marchés publics conclu par le Gouvernement du Québec;

2° aux fins de l'utilisation d'un progiciel ou d'un logiciel :

a) d'assurer la compatibilité avec des systèmes, progiciels ou logiciels existants;

b) de protéger des droits exclusifs tels les droits d'auteur, les brevets ou les licences exclusives;

c) de faire de la recherche ou du développement;

d) de produire un prototype ou un concept original;

3° d'exécuter des travaux d'enlèvement, de déplacement ou de reconstruction de conduites ou d'installations d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de vapeur, de télécommunication, d'huile ou d'autre fluide, à titre de propriétaire des conduites ou des installations;

4° de faire l'entretien d'équipements spécialisés parce qu'elle les a fabriqués ou parce qu'elle a désigné un représentant pour ce faire;

5° d'exécuter des travaux sur l'emprise d'une voie ferrée exploitée comme telle, et ce, pour un prix qui correspond à celui qu'une entreprise exécutant généralement de tels travaux exige normalement pour ceux-ci;

6° de céder à la Ville un immeuble ou un droit réel, tel que, mais sans limitation, une servitude, dont la Ville a besoin pour toutes fins municipales.

37. Malgré les exclusions d'appel d'offres prévues aux articles 31 à 35 et 39, la Ville peut conclure un contrat avec une personne visée par ces articles :

1° lorsque ses services professionnels sont nécessaires dans le cadre d'un recours devant un tribunal, un organisme ou une personne exerçant des fonctions judiciaires ou juridictionnelles, dans la mesure toutefois où tel contrat de services professionnels fait suite à un rapport ou à un document préparé par cette personne à la demande de la Ville;

2° pour lui permettre de développer un site dont elle est propriétaire ou pour lequel elle a un mandat exclusif de ce faire;

3° lorsqu'elle a conclu un premier contrat de services professionnels relatif à la conception de plans et devis à la suite d'une demande de soumissions afin que cette personne procède à l'adaptation ou à la modification de tels plans et devis pour la réalisation des travaux aux fins desquelles ils ont été préparés ou afin qu'elle procède à la surveillance liée à une telle adaptation ou modification ou, dans le cadre d'un contrat à prix forfaitaire, à une prolongation de la durée des travaux;

4° lorsqu'elle détient son autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

CHAPITRE IV
MESURES TRANSITOIRES ET FINALES

38. Toute personne inscrite au registre des personnes écartées de tout appel d'offres en vertu de l'application de la politique en vigueur avant le 23 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil municipal) ou le 25 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil d'agglomération) demeure inscrite audit registre jusqu'à la date de fin de la période d'interdiction qui s'applique eu égard à l'infraction commise.

Le premier alinéa ne trouve pas application si la personne possède son autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

39. Le fait qu'une personne :

- ait été déclarée coupable de collusion, de manœuvres frauduleuses ou autre acte de même nature ou tenue responsable, par une décision finale d'un tribunal, à l'occasion d'un appel d'offres ou d'un contrat;
- ait admis avoir participé à un tel acte;
- ait soudoyé un employé d'un organisme public, un élu ou un membre du personnel de cabinet;

sur le territoire du Québec dans les cinq (5) années précédant le 23 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil municipal) ou le 25 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil d'agglomération), permet à la Ville, à sa seule discrétion, d'écarter cette personne, de même qu'une personne qui lui est liée, de tout appel d'offres, de tout sous-contrat ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant cinq (5) ans à compter de l'un ou de l'autre de ces événements.

Le premier alinéa ne trouve pas application si la personne possède son autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

La commission d'un acte contraire à la présente politique pendant cette même période de cinq (5) années, dans le contexte d'un appel d'offres lancé par la Ville, d'un contrat ou d'un sous-contrat, permet à cette dernière, à sa seule discrétion, d'écarter le soumissionnaire, de même qu'une personne visée à l'article 35, de tout appel d'offres, de tout sous-contrat ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant la même période que celle prévue aux articles 31 à 35 à l'égard de tel acte.

40. La présente politique s'applique à tout processus d'appel d'offres et à tout contrat, notamment ceux en cours au moment de son adoption.

41. L’application de la présente politique est sous la responsabilité du directeur général de la Ville de Montréal.

573.3.1.2. Toute municipalité doit adopter une politique de gestion contractuelle.

Une telle politique est applicable à tout contrat, y compris un contrat qui n'est pas visé à l'un des paragraphes du premier alinéa du paragraphe 1 de l'article 573 ou à l'article 573.3.0.2.

La politique doit notamment prévoir:

1° des mesures visant à assurer que tout soumissionnaire ou l'un de ses représentants n'a pas communiqué ou tenté de communiquer, dans le but de l'influencer, avec un des membres du comité de sélection relativement à la demande de soumissions pour laquelle il a présenté une soumission;

2° des mesures favorisant le respect des lois applicables qui visent à lutter contre le truquage des offres;

3° des mesures visant à assurer le respect de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme (chapitre T-11.011) et du Code de déontologie des lobbyistes (chapitre T-11.011, r. 2) adopté en vertu de cette loi;

4° des mesures ayant pour but de prévenir les gestes d'intimidation, de trafic d'influence ou de corruption;

5° des mesures ayant pour but de prévenir les situations de conflits d'intérêts;

6° des mesures ayant pour but de prévenir toute autre situation susceptible de compromettre l'impartialité et l'objectivité du processus de demandes de soumissions et de la gestion du contrat qui en résulte;

7° des mesures visant à encadrer la prise de toute décision ayant pour effet d'autoriser la modification d'un contrat.

Toute municipalité doit rendre sa politique accessible en tout temps en la publiant sur le site Internet où elle publie la mention et l'hyperlien visés au deuxième alinéa de l'article 477.6.

Le greffier doit, au plus tard le 30e jour suivant celui de l'adoption de la politique ou de toute résolution qui la modifie, en transmettre une copie certifiée conforme au ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

L'article 573.3.4 s'applique uniquement, en ce qui concerne le non-respect d'une mesure prévue dans la politique, dans le cas d'un contrat dont le processus d'attribution a commencé après la date à compter de laquelle la mesure est prévue dans la politique.

573.3.4. Peut être tenu personnellement responsable envers la municipalité de toute perte ou préjudice subi par elle et déclaré inhabile à exercer, pendant deux ans, la fonction de membre du conseil de toute municipalité, celle de membre de tout organisme municipal au sens de l'article 307 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2) ou celle de fonctionnaire ou d'employé d'une municipalité ou d'un tel organisme, le membre du conseil qui, sciemment, ne respecte pas l'interdiction prévue au paragraphe 3.1 de l'article 573 ou qui, sciemment, par son vote ou autrement, autorise ou effectue l'adjudication ou la passation d'un contrat sans respecter les règles ou les mesures, selon le cas, prévues aux articles précédents de la présente sous-section, dans l'un ou l'autre des règlements pris en vertu des articles 573.3.0.1 et 573.3.1.1 ou dans la politique adoptée en vertu de l'article 573.3.1.2.

La responsabilité prévue au premier alinéa est solidaire et elle s'applique également à un fonctionnaire ou employé de la municipalité et à toute personne qui, sciemment, est partie à l'acte illégal.

La poursuite en déclaration d'inhabilité s'exerce conformément au paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 529 et aux articles 532 à 535 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01) et celle en réparation de perte ou de préjudice, par action ordinaire. Tout contribuable peut exercer ces recours.

L'inhabilité peut également être déclarée au moyen de l'action en déclaration d'inhabilité prévue par la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Disposition de la *Charte de la Ville de Montréal* citée dans la Politique de gestion contractuelle

57.1.9. Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur général a le droit d'examiner tout livre, registre ou dossier ou d'obtenir tout renseignement, pertinents à la réalisation de son mandat, de la ville ou de tout fonctionnaire ou employé de celle-ci, de tout membre d'un conseil ou d'un comité de sélection, du cabinet d'un maire de la ville ou d'un conseiller désigné au sens de l'article 114.5 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ou de tout membre du personnel de ce cabinet ou d'une personne mentionnée au cinquième alinéa ou de tout représentant de celle-ci. Il peut en prendre toute copie.

L'inspecteur général peut, à toute heure raisonnable, pénétrer dans un bâtiment ou sur un terrain pour procéder à l'examen prévu au premier alinéa. Il peut obliger le propriétaire ou l'occupant des lieux visités et toute autre personne se trouvant sur les lieux à lui prêter toute aide raisonnable.

L'inspecteur général peut en outre utiliser tout ordinateur, tout matériel ou toute autre chose se trouvant sur les lieux visités pour accéder à des données pertinentes à la réalisation de son mandat et contenues dans un appareil électronique, un système informatique ou un autre support ou pour vérifier, examiner, traiter, copier ou imprimer de telles données.

L'inspecteur général peut déterminer les modalités raisonnables selon lesquelles les documents ou les renseignements mentionnés au premier alinéa lui sont transmis.

La personne visée au premier alinéa est l'une des suivantes:

1° une personne morale qui satisfait à l'une ou l'autre des conditions suivantes:

a) elle fait partie du périmètre comptable défini dans les états financiers de la ville;

b) la ville ou un mandataire de celle-ci nomme plus de 50% des membres de son conseil d'administration;

c) la ville ou un mandataire de celle-ci détient plus de 50% de ses parts ou actions votantes en circulation;

2° une personne qui est en relation contractuelle avec la ville ou avec une personne morale visée au paragraphe 1º;

3° un sous-contractant de la personne visée au paragraphe 2º relativement au contrat principal visé à ce paragraphe.

L'inspecteur général doit, sur demande, s'identifier et exhiber au propriétaire ou à l'occupant des lieux visités en application du deuxième alinéa ou à toute autre personne se trouvant sur ces lieux, un certificat attestant sa qualité et signé par le greffier de la ville.

Montréal

Engagement solennel

Service de l'approvisionnement
9515, rue Saint-Hubert
Montréal (Québec) H2M 1Z4

Mandat : Appel d'offres 16-XXXX (TITRE)

Nous, soussigné(e)s, nous engageons, en notre qualité de membres du présent comité de sélection, à agir fidèlement et conformément au mandat qui nous a été confié, sans partialité, faveur ou considération, selon l'éthique. De plus, nous ne révélerons et ne ferons connaître, sans y être tenu(e)s, quoi que ce soit dont nous aurions eu connaissance dans l'exercice de nos fonctions, sauf aux membres du présent comité de sélection et à son secrétaire.

De plus, advenant le cas où l'un de nous apprendrait qu'une personne associée de l'un des fournisseurs ou actionnaire ou encore membre du conseil d'administration de l'un d'eux lui est apparentée ou entretient avec lui des liens personnels proches, il en avertirait sans délai le secrétaire du comité de sélection.

Signature des membres du comité de sélection

Nom (lettres moulées)	Provenance (sigle)	Signature
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	

Signature du secrétaire du comité de sélection

Signé à _____, le _____

_____

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.02

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1165265012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 6 475 $.

IL EST RECOMMANDÉ :
D'autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 6 475 $.

Organisme	Justification	Montant et Donateur
La Chandelle de Montréal / Candela de Montréal 8060, av. Christophe-Colomb Montréal (Québec) H2R 2S9 a/s M. Victor Rosca Directeur de la revue	Afin de participer à l'organisation du 20e anniversaire de la revue Candela de Montréal/La Chandelle de Montréal.	**TOTAL : 300 $** Magda Popeanu 300 $
Fondation roumaine du Canada 1253-10650, place de l'Acadie Montréal (Québec) H4N 0B6 a/s M. Marius Finca Président	Pour aider à l'organisation des activités sociocommunautaires (culturelles, sportives, scientifiques, éducatives, etc.) et l'intégration multiculturelle au Québec ainsi que l'intégration sociale des enfants et adultes.	**TOTAL : 500 $** Magda Popeanu 500 $
La Ligue des Noirs du Québec 5201, boulevard Décarie Montréal (Québec) H3W 3C2 a/s M. Dan Philip Président	Pour le gala des lauréates du Prix Mathieu da Costa du 22 octobre 2016.	**TOTAL : 300 $** Russell Copeman 200 $ Marvin Rotrand 100 $
St. Monica's Food Pantry 6405, av. de Terrebonne Montréal (Québec) H4B 1A8	Afin de continuer à poursuivre sa mission d'aider les familles et les individus via son comptoir alimentaire.	**TOTAL : 200 $** Russell Copeman 200 $

a/s Mme Marcelle Lord Directrice, Distribution alimentaire		
La Voix des Familles (Habitations Lavoie) 4600, Isabella, #408 Montréal (Québec) H3W 3H3 a/s Mme Lise Labrecque a/s Mme Dina Niyazov	Pour aider à l'organisation des différentes activités socio-culturelles pour les résidants de cet HLM.	**TOTAL : 700 $** Magda Popean 700 $
Association des locataires de l'Habitation Monkland 5959, av. Monkland, bureau 103 Montréal (Québec) H4A 3R9 a/s Mme Jennifer Aumond	Afin d'aider à l'organisation d'activités sociocommunautaires pour les résidants de cet immeuble et la réalisation de différents projets au cours de la prochaine année.	**TOTAL : 700 $** Russell Copeman 200 $ Peter McQueen 500 $
Guide du Canada / Québec Council Girl Guides of Canada 270-100 boul. Alexis-Nihon Saint-Laurent (Québec) H4M 2N7 a/s Mme Elizabeth Knowles	Pour aider cette organisation à continuer d'offrir différents programmes aux jeunes filles de 5 à 17 ans et femmes de plus de 18 ans.	**TOTAL : 650 $** Russell Copeman 200 $ Peter McQueen 250 $ Jeremy Searle 200 $
Centre communautaire Mountain Sights 7802, av. Mountain Sights Montréal (Québec) H4P 2B2 a/s Mme Lisa Novak	Afin d'aider à la réussite de la Fête de Noël pour les jeunes du secteur Mountain Sights.	**TOTAL : 150 $** Marvin Rotrand 150 $
Association du Groupe de Femmes. / The Women's Group Association 8064, av. Mountain Sights Montréal (Québec) H3W 1H7 a/s M. Nasrin Chowdhury Président	Afin d'aider à l'organisation de différentes activités de cette association.	**TOTAL : 300 $** Marvin Rotrand 300 $
Association des Philippins de Montréal et Banlieues, (FAMAS) Inc. / Filipino Association of Montreal and Suburbs, (FAMAS) Inc. 4708, av. Van Horne Montréal (Québec) H3W 1H7 a/s Mme Corazon Santiago Présidente	Afin d'aider à l'organisation de différentes activités pour la période du Temps des Fêtes 2016.	**TOTAL : 300 $** Russell Copeman 100 $ Lionel Perez 100 $ Marvin Rotrand 100 $
Le Club des Femmes de Couleur / The Coloured Women's Club 34, av. de la Moselle Saint-Lambert (Québec) J4S 1W2	Pour soutenir cette organisation dans ses activités annuelles.	**TOTAL : 150 $** Marvin Rotrand 150 $

a/s Mme Shirley Gyles Présidente		
Association Kapampagan de Montréal Kapampangan Association of Montreal 4-4605, av. Plamondon Montréal (Québec) H3W 1E4 a/s Mme Corazon S. Punzalan Présidente	Afin d'aider aux programmes de parrainage et d'éducation des enfants ainsi qu'aux programmes communautaires et humanitaires développés par cette Association.	**TOTAL : 100 $** Marvin Rotrand 100 $
Association Pangasinan du Québec 6342, av. Trans Island Montréal (Québec) H3W 2B6 a/s M. Gerry Danzil Président	Afin de soutenir ses activités socio-culturelles et récréatives et pour le gala annuel 2016.	**TOTAL : 300 $** Russell Copeman 100 $ Marvin Rotrand 200 $
Tomchei Shabbos 6580, av. Wilderton Montréal (Québec) H3S 2L5 a/s Mme Frieda Abramczyk	Afin de lui permettre de poursuivre sa mission auprès des familles démunies	**TOTAL : 425 $** Russell Copeman 100 $ Marvin Rotrand 125 $ Magda Popeanu 200 $
Cafétéria communautaire Multicaf 3600, av. Barclay, bureau 320 Montréal (Québec) H3S 1K5 a/s M. Roger Côté Directeur **FIDUCIAIRE :** **Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges** **6767, ch. de la Côte-des-Neiges, #695** **Montréal (Québec) H3S 2T6** **a/s Denyse Lacelle** **Directrice**	Afin d'assurer le succès au Magasin-Partage pour la distribution alimentaire aux familles dans le besoin.	**TOTAL : 700 $** Russell Copeman 200 $ Magda Popeanu 500 $
Association culturelle roumaine 6767, ch. de la Côte-des-Neiges, #693-5 Montréal (Québec) H3S 2T6 a/s Mme Ala Mindicanu Présidente	Afin d'aider à l'organisation des activités de l'ACR le 17 décembre 2016 qui célèbre, entre autres, le 12e anniversaire de son Club d'Or dont les membres sont âgés entre 80 et 95 ans.	**TOTAL : 500 $** Russell Copeman 100 $ Magda Popeanu 400 $
Centre pour personnes âgées Espoir Nouveau New Hope Senior Citizens' Centre New Hope	Afin de l'aider à continuer à offrir ses programmes et services destinés aux aînés.	**TOTAL : 200 $** Russell Copeman 200 $

6225, av. Godfrey Montréal (Québec) H4B 1K3 a/s M. Gerry Lafferty Directeur général		

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

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-11-02 15:54

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1165265012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 6 475 $.

CONTENU

CONTEXTE

À la demande de Russell Copeman, maire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, de Marvin Rotrand, conseiller de la Ville pour le district de Snowdon, de Lionel Perez, conseiller de la Ville pour le district de Darlington, de Peter McQueen, conseiller de la Ville pour le district de Notre-Dame-de-Grâce, de Magda Popeanu, conseillère de la Ville pour le district de Côte-des-Neiges et de Jeremy Searle, conseiller de la Ville pour le district de Loyola, autoriser le versement de contributions financières non récurrentes de 6 475 $ 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 6 475 $, proviennent des budgets discrétionnaires des élus.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Autoriser aux divers organismes les contributions financières totalisant la somme de 6 475 $.

JUSTIFICATION

Le dossier vise à autoriser le versement d'une contribution financière non récurrente à différents organismes pour un montant total de 6 475 $. La dépense totale est imputée au budget des élus, tel que décrit dans la certification de fonds.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sonia GAUDREAULT, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

Sonia GAUDREAULT, 31 octobre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon PROVOST
Chargée de secrétariat

Tél : 514-872-4863
Télécop. : 514-868-3327

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-28

Aki TCHITACOV
directeur de cabinet en arrondissement

Tél : 514-868-3523
Télécop. : 514-868-3327

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1165265012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
Objet :	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 6 475 $.

»Voir le tableau des sommaires décisionnels des élus de l'arrondissement de CDN-NDG.

2016-11-07 - Tableau des sommaires décisionnels VF.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon PROVOST
Chargée de secrétariat

Tél : 514-872-4863
Télécop. : 514-868-3327

SOMMAIRES DÉCISIONNELS POUR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DU 7 NOVEMBRE 2016

Organisme	Justification	Montants et Donateurs
La Chandelle de Montréal / Candela de Montréal 8060, av. Christophe-Colomb Montréal (Québec) H2R 2S9 a/s M. Victor Roşca Directeur de la revue	Afin de participer à l'organisation du 20e anniversaire de la revue Candela de Montréal/La Chandelle de Montréal.	**TOTAL : 300 $** M. Popeanu 300 $
Fondation roumaine du Canada 1253-10650, place de l'Acadie Montréal (Québec) H4N 0B6 a/s M. Marius Finca Président	Pour aider à l'organisation des activités sociocommunautaires (culturelles, sportives, scientifiques, éducatives, etc.) et l'intégration multiculturelle au Québec ainsi que l'intégration sociale des enfants et adultes.	**TOTAL : 500 $** M. Popeanu 500 $
La Ligue des Noirs du Québec 5201, boulevard Décarie Montréal (Québec) H3W 3C2 a/s Dan Philip Président	Pour le gala des lauréates du Prix Mathieu da Costa du 22 octobre 2016.	**TOTAL : 300 $** R. Copeman 200 $ M. Rotrand 100 $
St. Monica's Food Pantry 6405, av. de Terrebonne Montréal (Québec) H4B 1A8 a/s Mme Marcelle Lord Directrice, Distribution alimentaire	Afin de continuer à poursuivre sa mission d'aider les familles et les individus via son comptoir alimentaire.	**TOTAL : 200 $** R. Copeman 200 $
La Voix des Familles (Habitations Lavoie) 4600, Isabella, #408 Montréal (Québec) H3W 3H3 a/s Mme Lise Labrecque a/s Mme Dina Niyazov	Pour aider à l'organisation des différentes activités socio-culturelles pour les résidants de ce ces HLM.	**TOTAL : 700 $** M. Popeanu : 700 $
Association des locataires de l'Habitation Monkland 5959, av. Monkland, bureau 103 Montréal (Québec) H4A 3R9 a/s Mme Jennifer Aumond	Afin d'aider à l'organisa d'activités sociocommunautaires pour les résidants de cet immeuble et la réalisation de différents projets au cours de la prochaine année.	**TOTAL : 700 $** R. Copeman 200 $ P. McQueen 500 $

SOMMAIRES DÉCISIONNELS POUR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DU 7 NOVEMBRE 2016

Organisme	Justification	Montants et Donateurs
Guide du Canada / Québec Council Girl Guides of Canada 270-100 boul. Alexis-Nihon Saint-Laurent (Québec) H4M 2N7 a/s Mme Elizabeth Knowles	Pour aider cette organisation à continuer d'offrir différents programmes aux jeunes filles de 5 à 17 ans et femmes de plus de 18 ans.	**TOTAL : 650 $** R. Copeman 200 $ P. McQueen 250 $ J. Searle 200 $
Centre communautaire Mountain Sights 7802, av. Mountain Sights Montréal (Québec) H4P 2B2 a/s Mme Lisa Novak	Afin d'aider à la réussite de la Fête de Noël pour les jeunes du secteur Mountain Sights.	**TOTAL : 150 $** M. Rotrand 150 $
Association du Groupe de Femmes. / The Women's Group Association 8064, av. Mountain Sights Montréal (Québec) H3W 1H7 a/s M. Nasrin Chowdhury Président	Afin d'aider à l'organisation de différentes activités de cette Association.	**TOTAL : 300 $** M. Rotrand 300 $
Association des Philippins de Montréal et Banlieues, (FAMAS) Inc. / Filipino Association of Montreal and Suburbs, (FAMAS) Inc. 4708, av. Van Horne Montréal (Québec) H3W 1H7 a/s Mme Corazon Santiago Présidente	Afin d'aider à l'organisation de différentes activités pour la période du Temps des Fêtes 2016.	**TOTAL : 300 $** R. Copeman 100 $ L. Perez 100 $ M. Rotrand 100 $
Le Club des Femmes de Couleur / The Coloured Women's Club 34, av. de la Moselle Saint-Lambert (Québec) J4S 1W2 a/s Mme Shirley Gyles Présidente	Pour soutenir cette organisation dans ses activités annuelles.	**TOTAL : 150 $** M. Rotrand 150 $
Association Kapampagan de Montréal Kapampangan Association of Montreal 4-4605, av. Plamondon Montréal (Québec) H3W 1E4 a/s Mme Corazon S. Punzalan Présidente	Afin d'aider aux programmes de parrainage et d'éducation des enfants ainsi qu'aux programmes communautaires et humanitaires développés par cette Association.	**TOTAL : 100 $** M. Rotrand 100 $

Organisme	Justification	Montants et Donateurs
Association Pangasinan du Québec 6342, av. Trans Island Montréal (Québec) H3W 2B6 a/s M. Gerry Danzil Président	Afin de soutenir ses activités socio-culturelles et récréatives et pour le gala annuel 2016.	**TOTAL : 300 $** R. Copeman 100 $ M. Rotrand 200 $
Tomchei Shabbos 6580, av. Wilderton Montréal (Québec) H3S 2L5 a/s Mme Frieda Abramczyk	Afin de lui permettre de poursuivre sa mission auprès des familles démunies.	**TOTAL : 425 $** R. Copeman 100 $ M. Rotrand 125 $ M. Popeanu 200 $
Cafétéria communautaire Multicaf 3600, av. Barclay, bureau 320 Montréal (Québec) H3S 1K5 a/s M. Roger Côté Directeur **FIDUCIAIRE :** **Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges** **6767, ch. de la Côte-des-Neiges, #695** **Montréal (Québec) H3S 2T6** **a/s Mme Denyse Lacelle** **Directrice**	Afin d'assurer le succès au Magasin-Partage pour la distribution alimentaire aux familles dans le besoin.	**TOTAL : 700 $** R. Copeman 200 $ M. Popeanu 500 $
Association culturelle roumaine 6767, ch. de la Côte-des-Neiges, #693-5 Montréal (Québec) H3S 2T6 a/s Mme Ala Mindicanu Présidente	Afin d'aider à l'organisation des activités de l'ACR le 17 décembre 2016 qui célébrer, entre autres, a le 12e anniversaire de son Club d'Or dont les membres sont âgés entre 80 et 95 ans.	**TOTAL : 500 $** R. Copeman 100 $ M. Popeanu: 400 $
Centre pour personnes âgées Espoir Nouveau New Hope Senior Citizens' Centre New Hope 6225, av. Godfrey Montréal (Québec) H4B 1K3 a/s M. Gerry Lafferty Directeur général	Afin de l'aider à poursuivre d'offrir ses programmes et services destinés aux aînés.	**TOTAL : 200 $** R. Copeman 200 $

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1165265012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
Objet :	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 6 475 $.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

FICHIERS JOINTS

GDD 1165265012 Contributions financières Nov 2016.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Diego Andres MARTINEZ
Conseiller en ressources financières
Tél : 514-868-3814

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-11-02

Denis GENDRON
Directeur
Tél : 514 872-0419
Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Numéro de dossier	**1165265012**
Nature du dossier	**Contributions financières**
Financement	**Budget de fonctionnement**

Ce dossier vise à autoriser le versement d'une contribution financière non récurrente à différents organismes pour un montant total de 6 475 $ comme suit :

Organisme	DA	Jeremy Searle	Lionel Perez	Magda Popeanu	Marvin Rotrand	Peter McQueen	Russel Copeman	Total
Association culturelle roumaine	464788			(400 $)			(100 $)	(500 $)
Association des locataires de l'Habitation Monkland	464865					(500 $)	(200 $)	(700 $)
Association des Philippins de Montréal et Banlieues, (FAMAS) Inc.	464747		(100 $)		(100 $)		(100 $)	(300 $)
Association du Groupe de Femmes	464742				(300 $)			(300 $)
Association Kapampagan de Montréal	464756				(100 $)			(100 $)
Association Pangasinan du Québec	464762				(200 $)		(100 $)	(300 $)
Cafétéria communautaire Multicaf	464784			(500 $)			(200 $)	(700 $)
Centre communautaire Mountain Sights	464733				(150 $)			(150 $)
Centre pour personnes âgées Espoir nouveau	464795						(200 $)	(200 $)

Organisme	DA	Jeremy Searle	Lionel Perez	Magda Popeanu	Marvin Rotrand	Peter McQueen	Russel Copeman	Total
Fondation roumaine du Canada	464617			(500 $)				(500 $)
Guide du Canada / Québec Council	464730	(200 $)				(250 $)	(200 $)	(650 $)
La Chandelle de Montréal	464608			(300 $)				(300 $)
La Ligue des Noirs du Québec	464618				(100 $)		(200 $)	(300 $)
La Voix des Familles	464675			(700 $)				(700 $)
Le Club des Femmes de Couleur	464749				(150 $)			(150 $)
St. Monica's Food Pantry	464624						(200 $)	(200 $)
Tomchei Shabbos	464765			(200 $)	(125 $)		(100 $)	(425 $)
TOTAL		(200 $)	(100 $)	(2 600 $)	(1 225 $)	(750 $)	(1 600 $)	(6 475 $)

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

Élu	Imputation	Total
Jeremy Searle	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.001575.0	(200 $)
Lionel Perez	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.000557.0	(100 $)
Magda Popeanu	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.001577.0	(2 600 $)
Marvin Rotrand	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.000137.0	(1 225 $)
Peter McQueen	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.000558.0	(750 $)
Russel Copeman	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.001576.0	(1 600 $)
		(6 475 $)

Les fonds ont été réservés par les demandes d'achat inscrites au tableau.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.03

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1164570017

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 la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et la Commission scolaire de Montréal (CSDM) et le versement d'une contribution financière d'une valeur maximale de 11 000 $ par période scolaire, à même les surplus de gestion, afin de rembourser les coûts associés au service de transport scolaire des élèves admissibles qui fréquentent l'école des Nations, et ce, pour les deux périodes scolaires s'échelonnant du 1er septembre 2016 au 30 juin 2018.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et la Commission scolaire de Montréal (CSDM) afin de rembourser les coûts associés au service de transport scolaire des élèves admissibles qui fréquentent l'École des Nations, et ce, pour les deux périodes scolaires s'échelonnant du 1er septembre 2016 au 30 juin 2018;

D'autoriser le versement à la CSDM, à même les surplus de gestion, d'une contribution financière de 177,00 $ par élève admissible, par période scolaire, pour une somme maximale de 11 000,00 $ par période scolaire;

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

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-10-28 13:25

Signataire : Stephane P PLANTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1164570017

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 la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et la Commission scolaire de Montréal (CSDM) et le versement d'une contribution financière d'une valeur maximale de 11 000 $ par période scolaire, à même les surplus de gestion, afin de rembourser les coûts associés au service de transport scolaire des élèves admissibles qui fréquentent l'école des Nations, et ce, pour les deux périodes scolaires s'échelonnant du 1er septembre 2016 au 30 juin 2018.

CONTENU

CONTEXTE

Des représentants du Centre communautaire Mountain Sights et des parents d'enfants fréquentant l'École des Nations souhaitent que la Commission scolaire de Montréal (CSDM) assure gratuitement l'accessibilité au transport scolaire aux élèves de cette école qui habitent le secteur Mountain Sights, en raison des nombreux chantiers de construction aux abords de ce secteur et des problèmes de sécurité qui en découlent pour les piétons. Cette situation est aggravée par les particularités de cette enclave (proximité de voies ferrées et de l'autoroute).

La CSDM n'a plus le budget nécessaire pour offrir le transport gratuit aux élèves qui fréquentent l'École des Nations, et les parents du secteur de Mountain Sights ne disposent pas des ressources nécessaires pour assumer le coût du transport par autobus de leurs enfants.

Dans ce contexte, l'arrondissement est disposé à rembourser à la CSDM les coûts associés au service de transport scolaire des élèves admissibles, et ce, pour les deux périodes scolaires s'échelonnant du 1er septembre 2016 au 30 juin 2018.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

À la suite d'échanges et discussions entre les parties, l'arrondissement et la CSDM ont convenu d'une entente. La convention, qui a été signée par un représentant de la CSDM, est déposée en pièce jointe.

JUSTIFICATION

Permettra de véhiculer les élèves du secteur de Moutain Sights en toute sécurité malgré les nombreux chantiers de construction aux abords de ce secteur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

En considération des obligations assumées par la CSDM, l'arrondissement s'engage à lui verser, pour chacune des deux périodes scolaires, la somme de 177,00 $ par élève qui fréquente l'École des Nations, qui est admissible au transport scolaire et dont l'adresse de résidence ou l'adresse de la garderie qu'il fréquente se trouve sur l'avenue Mountain Sights, entre les rues Paré et de la Savane, jusqu'à concurrence du montant de 11 000,00 $ par période scolaire.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

L'article 137 de la *Charte de la Ville de Montréal* prévoit que l'arrondissement peut octroyer des subventions à des organismes qui ont pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social. Une interprétation plutôt large a généralement été donnée aux missions et activités énumérées dans cet article. Si l'organisme doit exercer ses activités dans l'arrondissement, il n'est pas nécessaire qu'il ait son siège social dans l'arrondissement ou que ses activités se déroulent exclusivement dans l'arrondissement. Étant donné que le terme organisme doit être envisagé dans un sens large, les organismes publics, tels les commissions scolaires, sont considérés comme visés par cet article.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement
Division du greffe

Tél : 514 868-4358
Télécop. : 514 868-3538

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-21

Stephane P PLANTE
Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Tél : 514 872-6339
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1164570017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Objet :	Autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et la Commission scolaire de Montréal (CSDM) et le versement d'une contribution financière d'une valeur maximale de 11 000 $ par période scolaire, à même les surplus de gestion, afin de rembourser les coûts associés au service de transport scolaire des élèves admissibles qui fréquentent l'école des Nations, et ce, pour les deux périodes scolaires s'échelonnant du 1er septembre 2016 au 30 juin 2018.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

FICHIERS JOINTS

GDD 1164570017.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Patricia ARCAND
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514-868-3488

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-26

Denis GENDRON
Directeur

Tél : 514 872-0419
Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

GDD 1164570017

Les coûts associés au service de transport scolaire des élèves admissibles qui fréquentent l'école des Nations, pour les périodes s'échelonnant du 1er septembre 2016 au 30 juin 2017 et du 1er septembre 2017 au 30 juin 2018 seront financés par le surplus libre de l'arrondissement.

Période	Contribution financière maximale 2017	Contribution financière maximale 2018	Contribution financière maximale totale
1er septembre 2016 au 30 juin 2017	11 000 $		11 000 $
1er septembre 2017 au 30 juin 2018		11 000 $	11 000 $
TOTAL	**11 000 $**	**11 000 $**	**22 000$**

Provenance

Surplus libre d'arrondissement :

2406.0010000.000000.00000.31025.000000.0000.000000.000000.00000.0

Imputation

Surplus de la direction d'arrondissement :

2406.0012000.300701.01301.61900.016491.0000.000000.000000.00000.0

Convention_VDM-CSDM.pdf

CONVENTION

ENTRE: **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public, ayant une adresse au 5160, boulevard Décarie, 6e étage, Montréal (Québec) H3X 2H9, agissant et représentée par le secrétaire d'arrondissement, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de l'article 5 du règlement RCA04 17044;

No d'inscription TPS : 121364749
No d'inscription TVQ : 1006001374;

Ci-après appelée la **"Ville"**

ET : **COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public légalement constituée en vertu de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, c. I-13.3), ayant son siège au 3737, rue Sherbrooke Est, 5e étage, Montréal, Québec, H1X 3B3, agissant et représentée par Claude Daviau, dûment autorisé conformément à l'article 23 du Règlement de délégation de pouvoirs R2011-1, adopté par le Conseil des commissaire du 22 juin 2011 résolution VII.

Ci-après appelée la**"CSDM"**

ATTENDU QUE des représentants du Centre communautaire Mountain Sights et des parents d'enfants fréquentant l'école des Nations souhaitent que la CSDM assure gratuitement l'accessibilité au transport scolaire aux élèves de cette école qui habitent le secteur Mountain Sights, en raison des nombreux chantiers de construction aux abords de ce secteurs et des problèmes de sécurité qui en découlent pour les piétons;

ATTENDU QUE cette situation est aggravée par les particularités de cette enclave (proximité de voies ferrées et de l'autoroute);

ATTENDU QUE la CSDM n'a plus le budget nécessaire pour offrir le transport de courtoisie gratuit aux élèves qui fréquentent l'école des Nations;

ATTENDU QUE les parents du secteur défavorisé de Mountain Sights ne disposent pas des ressources nécessaires pour assumer le coût du transport par autobus de leurs enfants;

ATTENDU QUE dans ce contexte, la Ville est disposée à rembourser à la CSDM les coûts associés au service de transport scolaire de ces élèves, et ce, pour une période de deux ans;

ATTENDU QU'à la suite des échanges et discussions entre les parties, la Ville et la CSDM ont convenu d'une entente à cet égard;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal 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 en a remis une copie à la CSDM;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
OBJET

La présente convention établit les modalités selon lesquelles la Ville accepte de rembourser à la CSDM les coûts associés au service de transport scolaire des élèves qui fréquentent l'école des Nations et dont l'adresse de résidence ou l'adresse de la garderie qu'ils fréquentent se trouve sur l'avenue Mountain Sights, entre les rues Paré et de la Savane.

ARTICLE 2
DURÉE

La présente convention prend effet durant les périodes scolaires s'échelonnant du 1er septembre 2016 au 30 juin 2017 et du 1er septembre 2017 au 30 juin 2018.

ARTICLE 3
OBLIGATIONS DE LA CSDM

La CSDM s'engage à :

3.1 Offrir gratuitement, durant toute la durée de la présente convention, le transport scolaire aux élèves :

- qui fréquentent l'école des Nations;
- qui sont admissibles au transport scolaire;
- dont l'adresse de résidence ou l'adresse de la garderie qu'ils fréquentent se trouve sur l'avenue Mountain Sights, entre les rues Paré et de la Savane.

3.2 Remettre à la Ville au plus tard le 1er octobre de chaque année, et pour toute modification ultérieure, au plus tard le 30 juin de chaque année, la liste des élèves qui répondent aux critères détaillés à l'article 3.1 et, pour chacun d'eux, l'adresse de leur résidence ou l'adresse de la garderie qu'ils fréquentent.

3.3 Garantir et tenir la Ville indemne de toute réclamation et de tout jugement, en principal, intérêts et frais, et prendre fait et cause pour celle-ci dans toute action intentée contre elle en raison de la présente convention et de l'exercice des droits en découlant.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE LA VILLE

En considération des obligations assumées par la CSDM et sur réception de la liste des élèves admissibles, la Ville s'engage à lui verser, au plus tard le 1er juin de chaque année la somme de 177,00 $ par élève.

ARTICLE 5
INCESSIBILITÉ

Une partie ne peut céder ni transférer, en tout ou en partie, les droits et obligations découlant de la présente convention sans l'autorisation préalable de l'autre.

ARTICLE 6
CONDITIONS GÉNÉRALES

6.1 Élection de domicile et avis

Aux fins de la présente convention, les parties élisent domicile à l'adresse mentionnée à la première page de la convention ou à toute autre adresse dont une partie avisera l'autre conformément au présent article.

Tout avis qui doit être donné à une partie en vertu de la présente convention doit être écrit et être transmis au SECRÉTARIAT GÉNÉRAL DE LA CSDM ou à la SECRÉTAIRE DE L'ARRONDISSEMENT, selon le cas, par courrier recommandé, poste certifiée, huissier ou messager.

6.2 Représentants légaux

La présente convention lie les parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs. Il est toutefois entendu que les droits et obligations de l'une des parties ne peuvent être cédés à un tiers qu'avec l'accord préalable écrit de l'autre partie.

6.3 Modifications à la convention

Aucune modification aux termes de cette convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit des parties.

6.4 Validité

Une disposition de la présente convention jugée invalide par le tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et force exécutoire.

6.5 Lois applicables

La présente convention est régie par les lois en vigueur du Québec et toute procédure s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DEUX EXEMPLAIRES À MONTRÉAL À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le 21e jour de 2016

VILLE DE MONTRÉAL Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

par :
Geneviève Reeves, secrétaire d'arrondissement

Le 21e jour de septembre 2016

CSDM

par:

Claude Daviau, directeur général adjoint

Cette convention a été approuvée par le Conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal, le ième jour de 2002 (résolution)

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.04

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1162703009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder à Aménagements Sud-Ouest (9114-5698 Québec inc.) le contrat pour la phase 1 des travaux de réfection du site commémoratif du Parc Notre-Dame-de-Grâce, autoriser une dépense à cette fin de 233 370,51$, incluant toutes les taxes applicables (4 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG -16-AOP-DA-050.

IL EST RECOMMANDÉ :
D'accorder à Aménagements Sud-Ouest (9114-5698 Québec inc.) le contrat pour la phase 1 des travaux de réfection du site commémoratif du Parc Notre-Dame-de-Grâce aux prix et conditions de sa soumission datée du 2 novembre 2016, conformément aux documents d'appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DA-050.

D'autoriser une dépense à cette fin de 176 500$ avant taxes, pour un total de 233 370,51 $, taxes et contingences incluses.

D'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières inscrites au présent dossier décisionnel.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-11-04 07:59

Signataire : Stephane P PLANTE

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1162703009**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder à Aménagements Sud-Ouest (9114-5698 Québec inc.) le contrat pour la phase 1 des travaux de réfection du site commémoratif du Parc Notre-Dame-de-Grâce, autoriser une dépense à cette fin de 233 370,51$, incluant toutes les taxes applicables (4 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DA-050.

CONTENU

CONTEXTE

Le 12 avril 2017, une célébration soulignant le centième anniversaire de la bataille de Vimy se tiendra dans la partie sud du parc Notre-Dame-de-Grâce. La reconnaissance de cette partie du parc comme Place de Vimy est venue renforcer l'importance du Monument aux braves et de ses abords. Les aménagements sont âgés et nécessitent d'être remis en état. La dalle de béton autour du monument est très endommagée et la surface a besoin d'être refaite. L'asphalte recouvrant les sentiers est fissuré, comporte des trous et la surface est inégale. Les lampadaires sont très vieux et endommagés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 170271 Délimiter et désigner une place de Vimy dans la partie sud du parc Notre-Dame-de-Grâce depuis le Monument aux braves jusqu'à la rue Sherbrooke (1162703008)

DESCRIPTION

Les travaux faisant l'objet du contrat concernent la phase 1 des travaux de réaménagement du site commémoratif du parc Notre-Dame-de-Grâce. Les principaux travaux visent :

- le remplacement de l'asphalte du sentier principal menant au monument par du pavé de béton ;
- l'ajout de 100 mm de poussière de pierre sur l'asphalte de l'anneau extérieur autour du monument ;
- le remplacement de la chape de ciment et d'agrégat exposé sur la dalle de béton et les escaliers autour du monument par une mosaïque du pavé de béton ;
- l'ajout de sept zones d'élargissement le long du sentier principal et de fondation de béton pour recevoir des panneaux d'interprétation historique;

La phase 1 couvre les travaux de réfection du sentier principal et les abords immédiats du monument. La phase 2 se fera après la cérémonie du centenaire de la bataille de Vimy et

couvrira les sentiers secondaires menant au monument. Les travaux d'éclairage et les panneaux d'interprétation feront l'objet d'un contrat distinct.

La phase 1 devra être complétée à la fin du mois de janvier pour permettre la réalisation des travaux d'éclairage, l'installation des panneaux d'interprétation et la préparation de la Place de Vimy pour la célébration du 12 avril 2017.

JUSTIFICATION

L'appel d'offres a été publié du 17 octobre au 2 novembre 2016. La soumission est valide pendant les soixante (60) jours qui suivent sa date d'ouverture, soit jusqu'au 1er janvier 2017.
L'appel d'offres a été publié dans le journal Le Devoir et sur le site électronique d'appel d'offres SEAO. La durée de publication a été de 15 jours, conformément au délai minimal requis par la *Loi sur les cités et villes* .

Deux (2) addendas furent émis les 21 et 27 octobre 2016, afin d'aviser l'ensemble des preneurs du cahier des charges des précisions et/ou modifications aux documents d'appel d'offres. Ces addendas n'avaient pas d'impact sur le bordereau des prix des soumissions.

Sur treize (13) preneurs du cahier des charges, quatre (4) firmes ont déposées une soumission. Les neuf (9) autres firmes n'ont pas déposé de soumissions et n'ont pas fait part de leurs motifs de désistement.

Les résultats des soumissions sont présentées dans le tableau suivant:

Soumissionnaire	Prix de base (taxe incluses)	Contingences	Total de la soumission
Aménagements Sud-Ouest	202 930,88$	30 439,63$	233 370,51$
Entreprises Ventec	246 621,38$	36 993,21$	283 614,59$
Les entrepreneurs Bucaro Inc.	416 209,50$	62 431,43$	478 640,93$
Construction Morival	500 313,71$	75 047,06$	575 360,77$
Dernière estimation réalisée	252 657$	37 899$	290 556$
Coût moyen des soumissions conformes 393 746,70$ total du coût des soumissions conformes / nombre de soumission Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) 68% (Coût moyen des soumissions conformes - la plus basse conforme) / la plus basse X 100			
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme ($) 341 990,26$ la plus haute conforme - la plus basse conforme Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) 146% (la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse X 100			
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) (57 185,49$) la plus basse conforme - estimation Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) - 24% (la plus basse conforme - estimation) / estimation X 100			
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) 50 244,08$ la deuxième plus basse - la plus basse			

Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) 22% (la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse X 100

Prix de base:
Les Aménagements du Sud-Ouest, plus bas soumissionnaire, a présenté une soumission au prix total de 202 930,88$ incluant les taxes.

Contingences:
Une provision égale à 15% du prix de base incluant les taxes, pour un montant de 30 439,63$, est prévue au bordereau de soumission. Cette provision sera utilisée pour couvrir tout ajout ou modification au contrat, conditionnellement à l'approbation de l'arrondissement, lorsque ces travaux sont justifiés durant le chantier.

Bien que non requis aux documents d'appel d'offres, les soumissionnaires ont tous fourni une autorisation de contracter de l'Autorité des marchés financiers (AMF) L'adjudicataire recommandé, Aménagements Sud-ouest (9114-5698 Québec inc.), détient une attestation de l'Autorité des marchés financiers, laquelle est en vigueur depuis le 12 mars 2014 jusqu'au 11 mars 2017 (voir section «Pièces jointes»).

Une attestation valide délivrée le 11 octobre 2016 par Revenu Québec fut déposée avec sa soumission (voir section «Pièces jointes»). Cette attestation est valide jusqu'au 31 janvier 2017.

Le numéro de la licence RBQ de l'adjudicataire recommandé, Aménagements Sud-ouest (9114-5698 Québec inc.), est le suivant: 8295-1278-18.

La Direction de l'arrondissement recommande l'octroi du contrat au plus bas soumissionnaire conforme, Aménagements Sud-Ouest, pour un montant total de 233 370,51$ (deux cent trente-trois mille trois cent soixante-dix dollars et cinquante et un sous) incluant les contingences et toutes les taxes applicables. Le montant soumis par Aménagements Sud-ouest est plus bas que le montant total estimé par les professionnels du projet et qui s'élève à 290 556$ incluant les contingences et toutes les taxes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le financement du contrat avec Aménagements Sud-Ouest, soit 213 098,39$ net de ristourne, sera financé à même le fonds de revenus reportés liés aux parcs et aux terrains de jeux de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.
Les informations budgétaires et financières sont indiquées dans la certification de fonds de la Direction des services administratifs et du greffe.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Une attention particulière sera portée à tous les éléments existants dans le parc Notre-Dame-de-Grâce, comme les espaces verts, les arbres et autres installations. Le projet sera réalisé selon les exigences de la Politique de développement durable de la Ville de Montréal.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux entraîneront une fermeture d'une partie du parc Notre-Dame-de-Grâce, mais cet impact est moindre dû au fait que les travaux auront lieu en novembre, décembre et janvier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La division des communications de l'arrondissement assurera le suivi auprès relatif au volet des communications auprès des citoyens quant à la fermeture temporaire d'une partie du parc.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

7 novembre 2016 - Octroi du contrat
Mi novembre - Début des travaux
Fin janvier 2017 - Fin des travaux

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent dossier est conforme à la Politique municipale d'attribution des contrats. La Politique de gestion contractuelle, en vertu de l'article 573.3.1.2 de la Loi sur les cités et villes, a été incluse à l'offre de service des firmes invitées. Les règles d'adjudication des contrats de services professionnels ont été respectées.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Validation du processus d'approvisionnement :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe (Katerine ROWAN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Louis BRUNET

Cadre sur mandat

Tél : 872-1569
Télécop. : 868-5050

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-11-02

Stephane P PLANTE
Directeur d'arrondissement

Tél : 514 872-6339
Télécop. : 000-0000

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1162703009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Accorder à Aménagements Sud-Ouest (9114-5698 Québec inc.) le contrat pour la phase 1 des travaux de réfection du site commémoratif du Parc Notre-Dame-de-Grâce, autoriser une dépense à cette fin de 233 370,51$, incluant toutes les taxes applicables (4 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG -16-AOP-DA-050.

Récapitulatif PV.pdf Soumission Aménagements Sud Ouest.pdf AMF.pdf

Attestation Revenu Québec.pdf RÉSULTATS.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Louis BRUNET

Cadre sur mandat

Tél : 872-1569
Télécop. : 868-5050

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

SOUMISSION PUBLIQUE
CDN-NDG-16-AOP-DA-050

Procès-verbal d'ouverture de soumissions tenue aux bureaux de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, le **mardi 2 novembre 2016** à **11 heures.**

Sont présents :

• Katerine Rowan	Avocate Secrétaire d'arrondissement substitut	Direction des services administratifs et du greffe Division du greffe
• Michel Therrien	Adjoint au directeur d'arrondissement – chef de division communications et relations publiques	Direction de l'arrondissement
• Louis Brunet	Architecte, M.O.A.Q. Cadre, mandats stratégiques	Direction de l'arrondissement
• Danièle Lamy	Secrétaire d'unité administrative	Direction des services administratifs et du greffe Division du greffe

Les soumissions reçues pour **CDN-NDG-16-AOP-DA-050 RÉFECTION DU SITE COMMÉMORATIF DU PARC NOTRE-DAME-DE-GRÂCE – Phase 1** sont ouvertes par la secrétaire d'arrondissement substitut de la division du greffe. Les firmes mentionnées soumettent des prix :

SOUMISSIONNAIRES	**PRIX**
CONSTRUCTION MORIVAL LIMITÉE	575 360,77 $
LES ENTREPRISES VENTEC INC.	283 614,59 $
LES ENTREPRENEURS BUCARO INC.	478 640,93 $
AMÉNAGEMENTS SUD-OUEST (9114-5698 QUÉBEC INC.)	233 370,51 $

L'appel d'offres public de la Direction de l'arrondissement a été publié dans Le Devoir et sur le site SEAO le 17 octobre 2016.

Le secrétaire d'arrondissement substitut transmet ces soumissions et, le cas échéant, les dépôts qui les accompagnent, à la Direction de l'arrondissement, pour étude et rapport

Katerine Rowan, avocate
Secrétaire d'arrondissement substitut
Division du greffe

Appel d'offres public
Exécution des travaux
N° : CDN-NDG-16-AOP-DA-050

Section A - Sommaire

Parution :			Ouverture :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	Bureau Accès Montréal 5160, boul. Décarie , bureau 100 Montréal (Québec) H3X 2H9, avant 11 h
17	10	2016	2	11	2016	

Réfection du site commémoratif du parc Notre-Dame-de-Grâce - Phase 1

Description et sommaire de soumission	Montant
Montant total avant taxes :	202 975,00 $
Taxe sur les produits et services 5 % :	10 148,75 $
Taxe de vente du Québec 9,975 % :	20 246,76 $
Montant total :	**233 370,51 $**

Identification du soumissionnaire

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1160680998

Si non inscrit au REQ, cocher ici ☐

Je (Nous), soussigné(s): Aménagements Sud-Ouest (9114-5698 Québec inc.)

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

320, boulevard Pierre-Boursier, Châteauguay, Québec, J6J 4Z2

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.

Nom et titre du signataire (en majuscules) :	Téléphone : 450 699-1368		
ALAIN PROVOST, PRÉSIDENT	Télécopieur : 450 699-4847		
	Courriel : provostalain@hotmail.com		
Signature:	Jour	Mois	Année
	2	11	2016

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.

AUTORITÉ
DES MARCHÉS
FINANCIERS

Le 12 mars 2014

9114-5698 QUÉBEC INC.
A/S MONSIEUR ALAIN PROVOST
320, BOUL PIERRE-BOURSIER
CHÂTEAUGUAY (QC) J6J 4Z2

N° de décision : 2014-CPSM-1016041
N° de client : 3000200461

Objet : Autorisation de contracter/sous-contracter avec un organisme public

Monsieur,

Par la présente, l'Autorité des marchés financiers (l'Autorité) accorde à l'entreprise ci-haut mentionnée, faisant également affaires sous AMÉNAGEMENTS SUD-OUEST, une autorisation de contracter/sous-contracter avec un organisme public, conformément à la *Loi sur les contrats des organismes publics*, L.R.Q, c. C-65.1 (la LCOP). 9114-5698 QUÉBEC INC. est donc inscrite au registre des entreprises autorisées tenu par l'Autorité.

Cette autorisation est valide pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 11 mars 2017 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'Autorité de toute modification aux renseignements transmis lors de la demande d'autorisation.

Pour de plus amples informations sur vos obligations ou pour consulter le registre des entreprises autorisées, veuillez-vous référer à la section « Contrats publics » du site web de l'Autorité au www.lautorite.qc.ca.

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

Louis Letellier
Directeur des contrats publics et des entreprises de services monétaires

Québec
Place de la Cité, tour Cominar
2640, boulevard Laurier, bureau 400
Québec (Québec) G1V 5C1
Téléphone : 418 525-0337
Télécopieur : 418 525-9512
Numéro sans frais : 1 877 525-0337

Montréal
800, square Victoria, 22e étage
C.P. 246, tour de la Bourse
Montréal (Québec) H4Z 1G3
Téléphone : 514 395-0337
Télécopieur : 514 873-3090

www.lautorite.qc.ca

REVENU QUÉBEC

LEW-700
2015-11

Attestation de Revenu Québec

Cette attestation est délivrée à :

9114-5698 QUEBEC INC.
320, BOUL. PIERRE-BOURSIER
CHATEAUGUAY (QUEBEC) J6J 4Z2

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1160680998

Elle atteste que l'entreprise désignée 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 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 l'entreprise désignée.

Numéro de l'attestation : 404192-MKZC-0329764
Date et heure de délivrance de l'attestation : 11 octobre 2016 à 14 h 39 min 28 s
Date de fin de la période de validité de l'attestation : 31 janvier 2017

Vous pouvez vérifier l'authenticité de cette attestation sur le site Internet de Revenu Québec, à l'adresse **www.revenuquebec.ca**.

Assurez-vous que l'attestation a été délivrée dans le délai prévu par la législation en vigueur.

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

RÉSULTAT DE SOUMISSION PUBLIQUE
Date de publication : 17 octobre 2016
Date d'ouverture : 2 novembre 2016

CDN-NDG-16-AOP-DA-050 **RÉFECTION DU SITE COMMÉMORATIF DU PARC NOTRE-DAME-DE-GRÂCE – Phase 1**		
SOUMISSIONS		
1	CONSTRUCTION MORIVAL LIMITÉE	575 360,77 $
2	LES ENTREPRISES VENTEC INC.	283 614,59 $
3	LES ENTREPRENEURS BUCARO INC.	478 640,93 $
4	AMÉNAGEMENTS SUD-OUEST (9114-5698 QUÉBEC INC.)	233 370,51 $

PRENEURS DU CAHIER DES CHARGES	
1	AMÉNAGEMENT PAVATECH ARTHIER CONSTRUCTION (2633-2312 QUÉBEC INC.)
2	AMÉNAGEMENT CÔTÉ JARDIN INC.
3	AMÉNAGEMENTS SUD-OUEST (9114-5698 QUÉBEC INC.)
4	BAU-QUÉBEC LTÉE
5	CONSTRUCITON MORIVAL LIMITÉE
6	CONSTRUCTION PIRAVIC INC.
7	E2R INC.
8	LES CONSTRUCTIONS ET PAVAGE JESKAR INC.
9	LES ENTREPRENEURS BUCARO INC.
10	LES ENTREPRISES VENTEC INC.
11	SUPER EXCAVATION INC.
12	TERRASSEMENT MULTI-PAYSAGES
13	VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT SAINT-LAURENT

Préparé le 2 novembre 2016

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1162703009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Accorder à Aménagements Sud-Ouest (9114-5698 Québec inc.) le contrat pour la phase 1 des travaux de réfection du site commémoratif du Parc Notre-Dame-de-Grâce, autoriser une dépense à cette fin de 233 370,51$, incluant toutes les taxes applicables (4 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG -16-AOP-DA-050.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

FICHIERS JOINTS

1162703009 - Certification de fonds.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Patricia ARCAND
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514-868-3488

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-11-03

Denis GENDRON
Directeur

Tél : 514 872-0419
Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

GDD 1162703009

Contrat avec Aménagements Sud-Ouest

Calcul des dépenses						
	Montant avant taxes	TPS	TVQ	Montant toutes taxes comprises	Ristournes	Montant net de ristourne
Contrat Aménagements Sud-Ouest	176 500.00 $	8 825.00 $	17 605.88 $	202 930.88 $	17 627.93 $	185 302.96 $
Contingences (15%)	26 475.00 $	1 323.75 $	2 640.88 $	30 439.63 $	2 644.18 $	27 795.45 $
Total	**202 975.00 $**	**10 148.75 $**	**20 246.76 $**	**233 370.51 $**	**20 272.13 $**	**213 098.39 $**

MAJ : 30 juillet 2014

Demande de démarrage et de gestion d'un projet d'investissement

Demandeur : Patricia Arcand Téléphone : 514-868-3488

Service/Arrondissement : Arrondissement CDN - NDG

Veuillez compléter les différentes pages de ce formulaire. 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.

Page 1 Demande de création ou modification du segment « Source »

Le demandeur doit y inscrire toutes les informations requises pour supporter la demande de création d'une valeur « Source » lié à un nouveau règlement d'emprunt entériné par le Conseil d'arrondissement, le Conseil municipal ou le Conseil d'agglomération. Les documents de support doivent, au besoin, être joints à la Demande de Service (DDS) ou envoyés par télécopieur. Le Service des finances assurera un contrôle de qualité avant de procéder à une demande de création des valeurs demandées par l'entremise de CA Service Desk.

Page 2 Demande de création de comptes de grand-livre

Le demandeur doit y inscrire les comptes de grand-livre à faire créer. Ces comptes de grand-livre sont reproduits automatiquement sur l'onglet «Administration» qui sera utilisé pour la création des comptes dans SIMON. Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON au niveau des Activités d'investissement.

Page 3 Demande de virement de crédits

Le demandeur doit y inscrire les informations requises (comptes de grand-livre et montants) pour un virement de crédits ou pour l'inscription des crédits autorisés dans les comptes «Projet ». Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON et la conformité aux normes de la comptabilité municipale.

Page 4 Demande d'écriture de journal

Le demandeur doit y inscrire les informations nécessaires (comptes de grand-livre et montants) pour la saisie et l'enregistrement d'une écriture au RÉEL dans les comptes «Projet ». Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON et la conformité aux normes de la comptabilité municipale.

Page 5 Demande de documentation d'un « Projet »

Ce formulaire sert à 2 fins. Le demandeur doit y inscrire :

- les informations relatives au Programme de subvention gouvernementale en vertu duquel un projet est éligible;
- la période de financement lorsque le projet doit être financé sur une période plus courte que celle prévue par la politique de financement de la Ville. C'est le cas, notamment, d'un projet qui doit être financé sur une période décrétée par une instance décisionnelle (Conseil) ou par un programme de subvention en service de dette.

Page 6 Demande de crédits autorisés sur planification

Ce formulaire sert à verser des crédits autorisés sur planficiation pour les projets de dépenses en immobilistions. Les informations requises serviront à valider la capitalisation et à créer les clés comptables si requis.

Page 7 Demande de création d'un sous projet Investi / projet Simon

Le demandeur doit inscrire les informations nécessaires pour la création d'un sous projet Investi / projet Simon.

Information budgétaire:

Provenance	**Revenus reportés - Parcs et terrains de jeux**
Entité:	2406
Objet:	25507
Montant :	213 000.00 $

Imputation	**PTI 2016**
Requérant:	59-00
Projet :	34227
Sous-projet :	1634227-009
Projet Simon :	**165738**
Montant :	213 000.00 $

	2016	2017	2018	Ult	TOTAL
Budget au net au PTI - 2016-2018	**50**	**163**	**0**	**0**	**213**
Prévision de la dépense					
Brut	**50**	**163**	**0**	**0**	**213**
Autre	**50**	**163**	**0**	**0**	**213**
Sub-C	**0**	**0**	**0**		**0**
Net	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Écart	**50**	**163**	**0**	**0**	**213**

SIMON
Système intégré Montréal

Demande d'écriture de journal - Réel (A)

Demandeur : Patricia Arcand Téléphone : 514-868-3488
Service/Arrondissement : Arrondissement CDN NDG

Période : NOV Année : 2016 Type d'écriture : Réel (A)
Date de l'écriture : 2016/11/07 Nom d'écriture : 161107uarca93 - Rénovation parc NDG (phase 1) GDD 1162703009

#	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	213 098.39		
2	6406	9500998	800250	41000	71120	000000	0000	165738	000000	15010	00000		213 098.39	
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
Total de l'écriture :												**213 098.39**	**213 098.39**	

Remarques

Veuillez enregistrer ce formulaire vierge sur votre poste de travail, le remplir et le transmettre à votre approbateur, s'il y a lieu.

SIMON
Système Intégré Montréal

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 !

Demandeur : Patricia Arcand Téléphone : 514-868-3488
Service/Arrondissement : Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Période : NOV Année : 2016 **NOV-16** Description de l'écriture : 161107uarca93 - Rénovation parc NDG (phase 1) GDD 1162703009

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. GDD1162703009

Veuillez 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	07165	57201	000000	0000	165738	000000	15010	00000	213 098.39		
2	6406	0615362	800250	41000	71120	000000	0000	165738	000000	15010	00000		213 098.39	
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														
27														
28														
29														
30														
31														
32														
33														
34														
35														
36														
37														
38														
39														
40														
Total de l'écriture :												**213 098.39**	**213 098.39**	

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.

SIMON
Système intégré Montréal

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 : Patricia Arcand Téléphone : 514-868-3488
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	07165	57201	000000	0000	165738	000000	15010	00000
2	6406	0615362	800250	41000	71120	000000	0000	165738	000000	15010	00000
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											
38											
39											
40											

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.

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1162703009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Accorder à Aménagements Sud-Ouest (9114-5698 Québec inc.) le contrat pour la phase 1 des travaux de réfection du site commémoratif du Parc Notre-Dame-de-Grâce, autoriser une dépense à cette fin de 233 370,51$, incluant toutes les taxes applicables (4 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG -16-AOP-DA-050.

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

Analyse des soumissions CDN-NDG-16-AOP-DA-050.pdf

Intervention - CDN-NDG-16-AOP-DA-050.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Katerine ROWAN
secrétaire-recherchiste
Tél : 514 872-9492

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement
Tél: 514 868-4358

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-11-03

Denis GENDRON
Directeur
Tél : (514) 872-8436

Division : Direction des services administratifs et du greffe

Analyse de la conformité des soumissionnaires (Division du greffe) **CDN-NDG-16-AOP-DA-050**

Entreprise	NEQ	Autorisation AMF[1]	Attestation fiscale	Liste PGC[2]	RENA[3]	Liste RBQ[4]	Licence RBQ[5]	Garantie de soumission et lettre d'engagement (Annexe B)	Commentaire	Conformité
LES ENTREPRISES VENTEC INC.	1145668878	OK	OK	N/A	N/A	N/A	OK	OK		OK
AMÉNAGEMENTS SUD-OUEST (9114-5698 Québec inc.)	1160680998	OK	OK	N/A	N/A	N/A	OK	OK		OK
LES ENTREPRENEURS BUCARO INC.	1144756336	OK	OK	N/A	N/A	N/A	OK	OK	Défaut mineur: clé USB et copie de soumission manquantes	OK
LES CONSTRUCTIONS MORIVAL LIMITÉE	1142801506	OK	OK	N/A	N/A	N/A	OK	OK		OK

1. Vise les contrats visés par le Décret 1049-2013, 795-2014 ou un autre décret.
   NA = Non applicable / ND = Non documenté / OK = Autorisation déposée avec la soumission
2. Liste du contentieux (Version du **2016-07-02**) et REQ. Analyse de premier niveau. Non requis si l'autorisation de l'AMF est exigée.
3. Non requis si l'autorisation de l'AMF est exigée.
4. Vise les contrats d'exécution de travaux. Non requis si l'autorisation de l'AMF est exigée.
5. Vise les contrats d'exécution de travaux. La vérification des catégories et sous-catégories exigées relève du service demandeur.

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 : CDN-NDG-16-AOP-DA-050

No du GDD : 1162703009

Titre de l'appel d'offres : Réfection su site commémoratif du parc Notre-Dame-Dame-de-Grâce - Phase 1

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

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 17 - 10 - 2016

Ouverture originalement prévue le : 2 - 11 - 2016

Ouverture faite le : 2 - 11 - 2016

Nombre d'addenda émis durant la période : 2

Date du dernier addenda émis : 27 - 10 - 2016

Délai total accordé aux soumissionnaires : 15 jrs

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 13

Nbre de soumissions reçues : 4

% de réponses : 31%

Nbre de soumissions rejetées : 0

% de rejets : 0

Durée de la validité initiale de la soumission : 60 jrs

Date d'échéance initiale : 1 - 1 - 2017

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 (TTI)	√	# Lot
	AMÉNAGEMENTS SUD-OUEST (9114-5698 Québec inc.).	233 370,51 $		
	LES ENTREPRISES VENTEC INC.	283 614,59 $		
	LES ENTREPRENEURS BUCARO INC.	478 640,93 $		
	LES CONSTRUCTIONS MORIVAL LIMITÉE	575 360,77 $		

Information additionnelle

Les montants soumis incluent 15 % de contingences.

Préparé par : Katerine Rowan

Le 2 - 10 - 2016

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1160235011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder à Cité Nissan Gabriel s.e.c., un contrat pour la fourniture de trois (3) voitures électriques Nissan Leaf ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'entente d'achat 1115912 (2 soumissionnaires), au montant de 127 661,06 $ taxes incluses moins le remboursement gouvernemental de 24 000,00 $ ainsi qu'une subvention de 17 406,75 $ provenant du Fonds véhicules verts de la Ville de Montréal, pour un déboursé net de 86 254,31 $.

IL EST RECOMMANDÉ :
D'accorder à Cité Nissan Gabriel s.e.c., un contrat pour la fourniture de trois (3) voitures électriques Nissan Leaf ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'entente d'achat 1115912 (2 soumissionnaires), au montant de 127 661,06 $ taxes incluses moins le remboursement gouvernemental de 24 000,00 $ ainsi qu'une subvention de 17 406,75 $ provenant du Fonds véhicules verts de la Ville de Montréal.

D'autoriser une dépense à cette fin de 86 254,31 $ taxes incluses.

D'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-10-28 13:40

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1160235011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder à Cité Nissan Gabriel s.e.c., un contrat pour la fourniture de trois (3) voitures électriques Nissan Leaf ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'entente d'achat 1115912 (2 soumissionnaires), au montant de 127 661,06 $ taxes incluses moins le remboursement gouvernemental de 24 000,00 $ ainsi qu'une subvention de 17 406,75 $ provenant du Fonds véhicules verts de la Ville de Montréal, pour un déboursé net de 86 254,31 $.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de la rationalisation des allocations pour l'usage de voiture personnelle pour les employés de l'arrondissement, l'arrondissement doit acquérir 3 voitures supplémentaires pour permettre les déplacements des inspecteurs de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

La résolution du conseil d'arrondissement **CA16 170196** concernant l'achat de deux voitures électriques de marque Nissan Leaf.
La résolution du conseil d'arrondissement **CA13 170100** concernant l'achat d'une voiture électrique de marque Nissan Leaf.

La résolution du conseil d'arrondissement **CA12 170328** concernant l'adhésion de l'arrondissement au Fonds des véhicules verts.

DESCRIPTION

L'acquisition de ces véhicules permettra à l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce de procéder à l'exécution d'inspection à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises. Ces voitures seront utilisées tout au long de l'année.

JUSTIFICATION

Compte tenu de la disponibilité, depuis quelques années, de plusieurs modèles de voitures de production courante mues par une énergie alternative au carburant fossile, nous avons choisi de procéder à l'achat de véhicules complètement électriques. Étant donné l'utilisation locale d'un véhicule pour les inspecteurs, du kilométrage journalier parcouru et de son

retour à son port d'attache à tous les soirs, l'option de la voiture complètement électrique a été priorisée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les informations relatives aux règlements d'emprunt, aux codes d'imputation et au numéro de sous-projets sont indiquées dans l'intervention de la Direction des services administratifs et du greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.
Un rabais de 8 000 $ par voiture, provenant du Programme " Roulez électrique " du gouvernement du Québec sera appliqué par l'adjudicataire au moment de la facturation.

Une subvention provenant du Fonds des véhicules verts de la Ville de Montréal au montant de 17 406,75 $ est accordée dans le cadre de cette acquisition. L'encadrement administratif C-RM-SCARM-D-12-001 est joint au présent dossier décisionnel. Le paiement de la subvention sera effectué par virement de budget PTI en provenance du projet 79001 – Fonds des véhicules verts.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ces acquisitions se font via l'entente d'achat 1115912, laquelle est gérée par la Direction de l'approvisionnement.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Geneviève REEVES, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Lucie MC CUTCHEON, Service du matériel roulant et des ateliers
Renée VEILLETTE, Service de l'approvisionnement

Lecture :

Lucie MC CUTCHEON, 24 octobre 2016
Renée VEILLETTE, 24 octobre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alain F FORTIN
Chef de section opérations travaux publics

Tél : 514 872-1780
Télécop. : 514 872-1936

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-21

Pierre P BOUTIN
Directeur des travaux publics

Tél : 514 872-5667
Télécop. : 514 872-1936

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1160235011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Objet :	Accorder à Cité Nissan Gabriel s.e.c., un contrat pour la fourniture de trois (3) voitures électriques Nissan Leaf ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'entente d'achat 1115912 (2 soumissionnaires), au montant de 127 661,06 $ taxes incluses moins le remboursement gouvernemental de 24 000,00 $ ainsi qu'une subvention de 17 406,75 $ provenant du Fonds véhicules verts de la Ville de Montréal, pour un déboursé net de 86 254,31 $.

Encadrement administratif C-RM-SCARM-D-12-001.pdf Nissan Leaf Révision 2.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alain F FORTIN
Chef de section opérations travaux publics

Tél : 514 872-1780
Télécop. : 514 872-1936

Montréal

Encadrements administratifs

numéro
C-RM-SCARM-D-12-001

Acquisition et location à long terme de véhicules : Compensation carbone des véhicules légers catégorisés et subvention des véhicules hybrides et électriques (DIRECTIVE)

Date d'entrée en vigueur : 2012-08-29 Date de fin :

Commentaire :

Service émetteur : Concertation des arrondissements et ressources matérielles

Service du signataire : Direction générale , Cabinet du directeur général

1. OBJECTIF

Cette directive précise les règles à suivre pour effectuer la compensation carbone lors de l'acquisition et la location à long terme d'un véhicule léger catégorisé ou pour recevoir une subvention du « Fonds véhicules verts » lors de l'acquisition d'un véhicule hybride ou électrique.

2. CHAMP D'APPLICATION

Cette directive s'applique aux services corporatifs de la Ville de Montréal et aux arrondissements qui ont choisi d'adhérer à la directive par voie de résolution de leur Conseil d'arrondissement.

3. DÉFINITIONS

Acquisition : Achat ou location à long terme.

Compensation carbone : Cela consiste à compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) générées par une activité par le financement d'un projet de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans un autre secteur d'activité.

Véhicule léger catégorisé : Véhicule léger fonctionnant uniquement à l'essence ou au diesel, disposant d'une cote de consommation dans le *Fuel Economy Guide* émis par *l'Environmental Protection Agency* (EPA) et le *U.S. Department of Energy* (DOE).

Véhicules exclus : Les véhicules légers spécialisés et d'urgence du SPVM et du SIM de même que tous les véhicules lourds et les véhicules outils.

Véhicule hybride : Véhicule fonctionnant avec un moteur électrique en appoint au moteur à combustion interne.

Véhicule hybride rechargeable : Véhicule hybride dont les batteries peuvent se brancher à une borne de recharge électrique. Il fonctionne avec un moteur électrique et au besoin bénéficie de l'énergie d'un moteur à combustion interne.

Véhicule électrique : Véhicule dont le moteur est alimenté uniquement par l'électricité et dont la batterie est rechargée au moyen d'une borne de recharge.

Prix de base pour calcul de la subvention provenant du «fonds véhicule vert » : Prix du concessionnaire (incluant options, transport et préparation, taxe d'accise sur la climatisation, rabais du manufacturier et autres rabais (programmes gouvernementaux ou autres) mais avant taxes.

4. DESCRIPTION

4.1 Processus décisionnel

Lors de toute acquisition, un dossier décisionnel doit être rédigé par l'unité d'affaire requérante (décision des instances ou décision déléguée en fonction des règles de délégation en vigueur) et une demande d'intervention doit être transmise par l'unité d'affaires à la Division de la gestion du parc de véhicule pour intervention.

4.2 Acquisition d'un véhicule conventionnel

1. Suite à la demande d'intervention au dossier décisionnel d'acquisition, la Division de la gestion du parc de véhicule établit une estimation des émissions de GES qui seront émises durant la durée de vie utile du véhicule conventionnel à acquérir. Le calcul des émissions de GES lors d'un achat est estimé sur la base de la cote de consommation en ville de carburant du véhicule établie par l'EPA avec un kilométrage de 10 000 km par année et une durée de vie de 10 ans.

   De plus, lors d'une location à long terme, le kilométrage maximum prévu pour la durée du contrat sera utilisé pour le calcul de compensation.

2. Le montant de la compensation carbone est équivalent au coût d'achat de crédits carbone visant à compenser les émissions de GES pendant la durée de vie du véhicule.

3. Le coût de la tonne de CO2 utilisé dans le calcul du montant de compensation sera celui en vigueur le jour même sur le site de Planetair (www.planetair.ca).

4. Dans son intervention au dossier décisionnel, la Division de la gestion du parc de véhicule indique le montant de la compensation carbone.

5. En autorisant l'acquisition ou de location du véhicule, il est convenu qu'un virement budgétaire du montant indiqué dans l'intervention sera effectué ultérieurement dans Investi vers le sous-projet PTI « Fonds véhicules verts ».

4.3 Subvention des véhicules hybrides ou électriques

1. Toute acquisition d'un véhicule hybride ou électrique peut faire l'objet d'une demande de subvention au «Fonds véhicules verts » afin de financer en partie le surcoût d'acquisition de ce type de véhicule.

2. Afin également de réduire le surcoût, les unités d'affaires sont fortement invitées à bénéficier, en parallèle, de toute autre source de subvention publique destinée à l'acquisition de véhicules hybrides ou électriques.

3. Les demandes d'intervention au dossier décisionnel d'acquisition ou de location constituent la demande de subvention au «Fonds véhicules verts ». Une demande d'intervention doit aussi être acheminée au Service des finances.

4. Le dossier décisionnel doit faire état du :
   - prix de base ou de location du véhicule;
   - coût d'achat et d'installation d'une borne de recharge, lorsqu'il s'agit d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable;
   - montant de la subvention « Fonds véhicules verts » escompté.

5. Pour un véhicule électrique ou hybride rechargeable, un montant supplémentaire de 2 000 $ est inclus au prix de base pour subventionner une partie des coûts liés à l'achat et l'installation d'une borne de recharge électrique. L'installation de la borne est la responsabilité de l'unité d'affaires requérante.

6. Pour la première année de fonctionnement du Fonds, la subvention consiste en un montant équivalent jusqu'à 20 % du prix de base du véhicule.

7. Une fois l'acquisition du véhicule approuvée par les instances ou selon les règles de délégation en vigueur, le Service des finances vire à l'unité d'affaires les crédits provenant du sous-projet PTI « Fonds véhicules verts ».

4.4 Bons de commande

Dans tous les cas, les numéros des bons de commande approuvés sont transmis à la division de la gestion du parc des véhicules par les unités d'affaires concernées afin de permettre le suivi de la compensation carbone et des demandes de subvention.

4.5 Dossier décisionnel de suivi et virements budgétaires

Afin d'assurer le suivi du fonds, périodiquement (deux à trois fois par année), la Direction du matériel roulant et le Service des finances soumettent au Comité exécutif un dossier décisionnel conciliant les montants de compensation carbone pour une période visée.

Ces montants sont regroupés dans une série de virements de crédit au sous-projet PTI «Fonds véhicules verts».

Suite à la mise à jour de l'inventaire des véhicules, le dossier décisionnel peut comprendre également les montants de compensation carbone concernant les acquisitions de véhicules n'ayant pas fait l'objet de dossier décisionnel, donc de demande d'intervention à la Division de la gestion du parc des véhicules par certaines unités d'affaires.

Dans tous les cas, une demande d'intervention dans le dossier décisionnel est transmise aux unités d'affaires concernées.

5 RESPONSABLES DE L'ÉLABORATION, DE L'IMPLANTATION, DU SUIVI ET DE L'ÉVALUATION DE LA DIRECTIVE

La Direction du matériel roulant est responsable de l'élaboration, de l'implantation, de l'interprétation, du suivi et de l'évaluation de cette directive. Elle est responsable d'en faire connaître le contenu et de voir à sa mise en oeuvre.

Le « Fonds véhicules verts » fera l'objet d'une évaluation annuelle. Selon les résultats, le pourcentage accordé par la subvention pourra être modulé selon le montant disponible dans le « Fonds véhicules verts » à la fin de l'année. De plus, les catégories de véhicules soumises à la compensation carbone ou celles bénéficiant de la subvention pourraient être modifiées en fonction des nouveaux modèles disponibles sur le marché. Un avis sera communiqué pour annoncer toute modification au fonctionnement du « Fonds véhicules verts ».

6 RESPONSABLE DE L'APPLICATION

Chaque direction de service corporatif et, le cas échéant, chaque direction d'arrondissement adhérente sont responsables de la mise en oeuvre et de l'intégration dans leurs activités des dispositions de cette directive et d'assurer le contrôle de son application.

7 ENCADREMENTS ANTÉRIEURS

La présente directive est publiée pour la première fois.

- - Signé par Guy HÉBERT/MONTREAL le 2012-08-29 08:44:16, en fonction de /MONTREAL.

Signataire : Guy HÉBERT ***Date :*** 2012-08-29

_____

DIRECTEUR GÉNÉRAL
Direction générale , Cabinet du directeur général

Soumission no,		WR092216
Date		10/19/2016 (revise)
		Autre
Arrondissement ou service requérant		Cote-Des-Neiges - Notre-Dame-De-Grâce
Nom du responsable		Alain Fortin
Numéro du devis technique		a venir
Modèle et version du véhicule		Nissan Leaf - version SV
Année		2 016
Couleur		Blanc
Délai de livraison sur réception du bon de commande		20 jours - Véhicule en inventaire

Sommaire de commande - Ventilation du prix unitaire

Véhicule moins de 4000 kg (TVQ payable par l'acheteur à la SAAQ)

Prix de détail suggéré (PDSF): Véhicule de base, ensemble d'options		37 398,00 $
Frais pour couleur extérieure		300,00 $
Rabais du manufacturier: (Montant fixe)		(2 500,00 $)
Rabais concessionnaire: (Pourcentage fixe)	5,35	(2 016,84 $)
Transport et préparation année 2016 : 1990,00 $		1 990,00 $
Taxe accise sur la climatisation 100 $		100,00 $
	Sous total nº 1	35 271,16 $
TPS:		1 763,56 $
TVQ (9,975 %):		3 518,30 $

		Total n° 1:	40 553,02 $

Options du concessionnaire - TVQ payable au concessionnaire

Clé supplémentaire			0,00 $
Autres - Ventiler ci-dessous			1 713,09 $
		Quantité	
Droit environnemental sur les pneus neufs (incluant ceux d'origine, celui de rechange et autres pneus)	3,00 $	9	27,00 $
		Sous total nº 2	1 740,09 $
TPS:			87,00 $
TVQ (9,975 %) :			173,57 $
		Total nº 2:	2 000,66 $
Montant unitaire total avant rabais gouvernemental (total nº 1 + total nº 2)			42 553,68 $
Montant Total	**3**	**véhicule (s)**	**127 661,04 $**

taxes, vous ne devez pas en tenir compte dans votre planification de l'aspect financier. Une fois la dépense comptabilisée au réel, il suffira de faire une opération

Ventilation des options fournies par le concessionnaire

	Montant
Ensemble garde boues (4)	200,29 $
Tapis d'hiver Nissan	148,12 $
Ensemble d'hiver (pneus, jantes et TPMS)	1 364,68 $
calibrage et montage incl	0,00 $
Total	1 713,09 $

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1160235011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Objet :	Accorder à Cité Nissan Gabriel s.e.c., un contrat pour la fourniture de trois (3) voitures électriques Nissan Leaf ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'entente d'achat 1115912 (2 soumissionnaires), au montant de 127 661,06 $ taxes incluses moins le remboursement gouvernemental de 24 000,00 $ ainsi qu'une subvention de 17 406,75 $ provenant du Fonds véhicules verts de la Ville de Montréal, pour un déboursé net de 86 254,31 $.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

FICHIERS JOINTS

GDD 1160235011 Certification de fonds.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Patricia ARCAND
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514-868-3488

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-26

Denis GENDRON
Directeur

Tél : 514 872-0419
Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

GDD 1160235011

Calcul des dépenses	
	Montant toutes taxes comprises
Achat de 3 voitures électriques	121 659.06 $
Options supplémentaires	5 908.87 $
Droit spécifique sur les pneus	93.11 $
Prix d'achat (TTX)	**127 661.04 $**
Ristournes	**11 089.46 $**
Coût d'achat net de ristourne	**116 571.57 $**

Répartition du PTI requis

PTI - Fonds véhicules verts	**17 406.75 $**
PTI - Arrondissement CDN-NDG	**99 164.82 $**

Le budget requis de 116 571,57$ proviendra à hauteur de 99 164,82$ du **PTI 2016** de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce affecté au programme de remplacement de véhicules. Les crédits demandés sont disponibles au règlement d'emprunt RCA14 17243. Un rabais de 24 000$ provenant du Programme "Roulez électrique" du gouvernement du Québec sera appliqué par l'adjudicataire au moment de la facturation.

Dans le cadre du programme "Fonds véhicules verts", il est convenu que le Service des finances devra assumer 20% du montant admissible pour la subvention, soit 17 406,75$. Le paiement provenant du Fonds véhicules verts se fera selon l'encadrement administratif C-RM-SCARM-D-12-001, une fois l'acquisition du véhicule approuvée par les instances ou selon les règles de délégation en vigueur.

MAJ : 30 juillet 2014

Demande de démarrage et de gestion d'un projet d'investissement

Demandeur : Patricia Arcand Téléphone : 514-868-3488

Service/Arrondissement : Arrondissement CDN - NDG

Veuillez compléter les différentes pages de ce formulaire. 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.

Page 1 Demande de création ou modification du segment « Source »

Le demandeur doit y inscrire toutes les informations requises pour supporter la demande de création d'une valeur « Source » lié à un nouveau règlement d'emprunt entériné par le Conseil d'arrondissement, le Conseil municipal ou le Conseil d'agglomération. Les documents de support doivent, au besoin, être joints à la Demande de Service (DDS) ou envoyés par télécopieur. Le Service des finances assurera un contrôle de qualité avant de procéder à une demande de création des valeurs demandées par l'entremise de CA Service Desk.

Page 2 Demande de création de comptes de grand-livre

Le demandeur doit y inscrire les comptes de grand-livre à faire créer. Ces comptes de grand-livre sont reproduits automatiquement sur l'onglet «Administration» qui sera utilisé pour la création des comptes dans SIMON. Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON au niveau des Activités d'investissement.

Page 3 Demande de virement de crédits

Le demandeur doit y inscrire les informations requises (comptes de grand-livre et montants) pour un virement de crédits ou pour l'inscription des crédits autorisés dans les comptes «Projet ». Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON et la conformité aux normes de la comptabilité municipale.

Page 4 Demande d'écriture de journal

Le demandeur doit y inscrire les informations nécessaires (comptes de grand-livre et montants) pour la saisie et l'enregistrement d'une écriture au RÉEL dans les comptes «Projet ». Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON et la conformité aux normes de la comptabilité municipale.

Page 5 Demande de documentation d'un « Projet »

Ce formulaire sert à 2 fins. Le demandeur doit y inscrire :

- les informations relatives au Programme de subvention gouvernementale en vertu duquel un projet est éligible;
- la période de financement lorsque le projet doit être financé sur une période plus courte que celle prévue par la politique de financement de la Ville. C'est le cas, notamment, d'un projet qui doit être financé sur une période décrétée par une instance décisionnelle (Conseil) ou par un programme de subvention en service de dette.

Page 6 Demande de crédits autorisés sur planification

Ce formulaire sert à verser des crédits autorisés sur planficiation pour les projets de dépenses en immobilistions. Les informations requises serviront à valider la capitalisation et à créer les clés comptables si requis.

Page 7 Demande de création d'un sous projet Investi / projet Simon

Le demandeur doit inscrire les informations nécessaires pour la création d'un sous projet Investi / projet Simon.

Informations budgétaires

Prix d'achat toutes taxes incluses	**127 661.04 $**
Moins: Subv. Gouv.	**24 000.00 $**
Coût d'achat	**103 661.04 $**
Ristourne	**10 353.15 $**
Coût net de taxes	**93 307.89 $**

Information budgétaire:

Provenance	**79001- Fonds des véhicules verts**
Projet	79001
Sous-projet	1379001-001
Projet Simon :	**142464**
Montant :	18 000.00 $

Provenance	**PTI 2016**
Projet	68027
Sous-projet	1568027 - 001
Projet Simon :	**154257**
Montant :	75 000.00 $

Imputation	**PTI 2016**
Requérant:	59-00
Projet :	68027
Sous-projet :	1668027-006
Projet Simon :	**163470**
Montant :	93 000.00 $

	2016	2017	2018	Ult	TOTAL
Budget au net au PTI - 2016-2018	**117**	**0**	**0**	**0**	**117**
Prévision de la dépense					
Brut	**117**	**0**	**0**	**0**	**117**
Autre	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Sub-C	**24**	**0**	**0**		**24**
Net	**93**	**0**	**0**	**0**	**93**
Écart	**24**	**0**	**0**	**0**	**24**

SIMON
Système intégré Montréal

Demande d'écriture de journal - Réel (A)

Demandeur : Patricia Arcand Téléphone : 514-868-3488
Service/Arrondissement : Arrondissement CDN NDG

Période : OCT Année : 2016 Type d'écriture : Réel (A)
Date de l'écriture : 2016/11/07 Nom d'écriture : 161107uarca93 - Achat 3 voitures électriques Cité Nissan Gabriel s.e.c GDD 1160235011

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	S.-objet	Inter.	Projet	Autre	C. actif	Futur	Débit	Crédit	Description de ligne
1	6406	0614243	800250	01909	57201	000000	0000	102600	000000	98001	00000	116 571.57		
2	6406	0614243	800250	06103	57401	000000	0000	165610	000000	32010	00000		116 571.57	
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
Total de l'écriture :												**116 571.57**	**116 571.57**	

Remarques

Veuillez enregistrer ce formulaire vierge sur votre poste de travail, le remplir et le transmettre à votre approbateur, s'il y a lieu.

SIMON
Système intégré Montréal

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.

Demandeur : Patricia Arcand Téléphone : 514-868-3488
Service/Arrondissement : Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Période : OCT Année : 2016 **OCT-16** Description de l'écriture : Cité Nissan Gabriel s.e.c GDD 1160235011

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. GDD1160235011

Veuillez 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	0614243	800250	01909	57201	000000	0000	102600	000000	98001	00000		116 571.57	
2	6406	0614243	800250	06103	57401	000000	0000	165610	000000	32010	00000	116 571.57		
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														
27														
28														
29														
30														
31														
32														
33														
34														
35														
36														
37														
38														
39														
40														
Total de l'écriture :												**116 571.57**	**116 571.57**	

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.

SIMON
Système intégré Montréal

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 : Patricia Arcand Téléphone : 514-868-3488
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	0614243	800250	06103	57401	000000	0000	165610	000000	32010	00000
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											
38											
39											
40											

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.

Administration - SIMON

Demande de création de comptes de grand-livre

#	Comte de grand-livre
1	6406.0614243.800250.0610357401.000000.0000.165610.000000.32010.00000
2	.....
3	#REF!
4	#REF!
5	#REF!
6	#REF!
7	#REF!
8	#REF!
9	#REF!
10	#REF!
11	#REF!
12	#REF!
13	#REF!
14	#REF!
15	#REF!
16	#REF!
17	#REF!
18	#REF!
19	#REF!
20	#REF!
21	#REF!
22	#REF!
23	#REF!
24	#REF!
25	#REF!
26	#REF!
27	#REF!
28	#REF!
29	#REF!
30	#REF!
31	#REF!
32	#REF!
33	#REF!
34	#REF!
35	#REF!

Demande de virement de crédits

#	Comte de grand-livre	Débit	Crédit
1	6406.0614243.800250.01909.57201.000000.0000.102600.000000.98001.00000	#REF!	116 571.57
2	6406.0614243.800250.0610357401.000000.0000.165610.000000.32010.00000	116 571.57	#REF!
3	.....	0.00	#REF!
4	#REF!	#REF!	#REF!
5	#REF!	#REF!	#REF!
6	#REF!	#REF!	#REF!
7	#REF!	#REF!	#REF!
8	#REF!	#REF!	#REF!
9	#REF!	#REF!	#REF!
10	#REF!	#REF!	#REF!
11	#REF!	#REF!	#REF!
12	#REF!	#REF!	#REF!
13	#REF!	#REF!	#REF!
14	#REF!	#REF!	#REF!
15	#REF!	#REF!	#REF!
16	#REF!	#REF!	#REF!
17	#REF!	#REF!	#REF!
18	#REF!	#REF!	#REF!
19	#REF!	#REF!	#REF!
20	#REF!	#REF!	#REF!

Demande d'écriture de journal

#	Comte de grand-livre	Débit	Crédit
1	#REF!	#REF!	#REF!
2	#REF!	#REF!	#REF!
3	#REF!	#REF!	#REF!
4	#REF!	#REF!	#REF!
5	#REF!	#REF!	#REF!
6	#REF!	#REF!	#REF!
7	#REF!	#REF!	#REF!
8	#REF!	#REF!	#REF!
9	#REF!	#REF!	#REF!
10	#REF!	#REF!	#REF!
11	#REF!	#REF!	#REF!
12	#REF!	#REF!	#REF!
13	#REF!	#REF!	#REF!
14	#REF!	#REF!	#REF!
15	#REF!	#REF!	#REF!
16	#REF!	#REF!	#REF!
17	#REF!	#REF!	#REF!
18	#REF!	#REF!	#REF!
19	#REF!	#REF!	#REF!
20	#REF!	#REF!	#REF!
21	#REF!	#REF!	#REF!
22	#REF!	#REF!	#REF!

Dossier # : 1160415004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier 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).

IL EST RECOMMANDÉ :
D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier 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).

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire identifié au plan de l'annexe A intitulée « Territoire d'application » jointe à la présente résolution.

Ce territoire est composé des emplacements 1 et 2 qui sont également illustrés au plan joint à cette annexe.

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition de tous les bâtiments existants sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution, les opérations cadastrales de subdivision ainsi que la construction, la transformation et l'occupation d'un développement mixte sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 12 et 15 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. O-1);

2° aux articles 5, 8, 10, 11, 21, 21.1, 22**,** 34, 38, 40, 49, 71, 75, 75.1, 81, 87, 123, 162, 166, 171, 347, 350, 351, 413, 414, 452.1, 529, 540, 560, 586 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) ainsi qu'aux dispositions de la section IV du chapitre II du titre II et à celles du chapitre VI du titre II de ce règlement;

3° à l'article 6 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M. c. C-5).

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

CHAPITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS SITUÉS SUR L'EMPLACEMENT 2

3. Une demande de certificat d'autorisation de démolition visant les bâtiments identifiés en bleu sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 48 mois suivants l'adoption de la présente résolution.

Si ce délai n'est pas respecté, les autorisations prévues à la présente résolution deviennent nulles et sans effet.

4. Un plan de gestion des matériaux issus de la démolition doit accompagner la demande de certificat d'autorisation de démolition. Ce plan doit indiquer la nature et la quantité des matériaux qui devront être réutilisés dans la cadre de la construction des futurs bâtiments sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

5. Dans les 24 mois suivants la date de la délivrance du certificat de démolition, l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution doit :

1° être débarrassé de tous les débris de constructions, à l'exception des matériaux qui doivent être réutilisés pour la construction selon le plan de gestion des matériaux issus de la démolition;

2° être nivelé de manière à éviter l'accumulation d'eau.

6. Un permis de construction pour un nouveau bâtiment ne peut être délivré si les conditions énoncées à l'article 4 et au paragraphe 1° de l'article 5 ne sont pas respectées.

7. Une garantie monétaire de 1 000 000 $ doit être fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition afin d'assurer le respect des conditions énoncées aux articles 4 et 5.

La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'exécution entière des conditions de démolition prévues à la présente résolution, sans quoi les autorisations faisant l'objet de la présente résolution deviennent nulles et sans effets.

CHAPITRE IV

CONDITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

8. L’opération cadastrale requise afin de modifier la configuration du lot identifié sur l’emplacement 1 au plan joint en annexe A à la présente résolution peut entraîner un taux d’implantation du terrain inférieur à 35% ainsi qu'en une densité inférieure à 1.

9. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable à l’emplacement 1 identifié au plan de l’annexe A, une opération cadastrale visant à modifier les limites du lot identifié sur l’emplacement 1 au plan joint en annexe A à la présente résolution en vue de favoriser le prolongement de l’avenue Trans Island et des travaux d'aménagement relatif à un stationnement est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

10. La première demande d’approbation d’opération cadastrale visant les lots identifiés sur l’emplacement 2 au plan joint en annexe A à la présente résolution doit être déposée au plus tard lors du dépôt de la première demande de permis de construction visant cet emplacement.

11. La cession pour fins de parc qui doit être faite à la Ville de Montréal 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) doit être offerte sous la forme d’un terrain.

La localisation de ce terrain doit correspondre à celle indiquée à l’annexe B sous « Cession pour fins de parc ».

12. La localisation des espaces destinés à être des rues publiques doit correspondre à celle indiquée à l’annexe B sous le terme « Cession pour fins de rues ».

CHAPITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES À L’EMPLACEMENT 1

13. Le présent chapitre s'applique à l’emplacement 1 identifié au plan de l’annexe A de la présente résolution.

14. Pour les fins de l’aménagement d’une aire de stationnement, la limite de propriété longeant l'avenue Trans Island prolongée est considérée être une limite arrière et les murs faisant face à cette voie publique, ne sont pas considérés être des façades.

L’agrandissement de l’aire de stationnement est autorisé du côté de l’avenue Trans Island et à cette fin aucun dégagement n’est requis entre le stationnement et le bâtiment sis au 6875 à 6877, boulevard Décarie.

15. Les dispositions du présent chapitre cessent de s’appliquer si le bâtiment construit sur le lot 2 385 047 est démoli.

CHAPITRE VI
DISPOSITIONS APPLICABLES À L’EMPLACEMENT 2

16. Le présent chapitre s'applique à l’emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

17. La construction, la transformation, l’occupation de bâtiments, l’installation d’enseignes, l’aménagement des espaces libres et l'aménagement d'un mur anticollision sont autorisés conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

18. Une demande complète de permis de construction, visant les bâtiments 5, 6 et 8 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution, doit avoir été déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 72 mois suivant l'adoption de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, les autorisations prévues au présent chapitre deviennent nulles et sans effet.

SECTION I
CONDITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUN DES BÂTIMENTS

19. La grille de spécifications qui suit expose les principaux paramètres réglementaires spécifiques à chacun des bâtiments de référence identifiés à l'annexe B. L'autorisation identifiée par un X, un chiffre ou un autre élément graphique au tableau permet d'associer chacun des paramètres réglementaires inscrits sur les lignes de la première colonne avec le bâtiment correspondant à la colonne où celui-ci est inscrit.

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

	b. 1	**b. 2**	**b. 3**	**b. 4**	**b. 5**	**b. 6**	**b. 7**	**b. 8**
Usages permis								
Catégorie d'usage H.7	X	X						6+
Catégorie d'usage H.7. dont au moins 15% des logements possédant une superficie de plancher d'au moins 90m², calculé à l'intérieur des murs.			X	X	3+	3+		
Catégorie d'usage C.4. Est spécifiquement exclu l'usage véhicules automobiles (location, vente)							X	X
Catégorie d'usage C.2. Sont spécifiquement exclus les usages : carburant et pièces et accessoires d'automobiles (vente)					1,2	1,2	X	X
Épicerie d'un maximum de 3 000 m²					1,2			
Restaurant (d'un maximum de 300m²)					1,2	1,2		
Activités communautaires et socioculturelles (max. de 200 m²)	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1				
Garderie	-1,1	-1,1	-1,1, 2	-1,1	1, 2	1, 2		
	b.1	**b. 2**	**b. 3**	**b. 4**	**b. 5**	**b. 6**	**b. 7**	**b. 8**
Hauteur								
En étage : minimum / maximum	4/6	4/6	6/ 12	6/ 12	6/ 10	6/ 10	8/ 12	8/ 12
En mètre : maximum hors tout	25	25	51	51	46	46	55	53
	b. 1	**b. 2**	**b. 3**	**b. 4**	**b. 5**	**b. 6**	**b. 7**	**b. 8**
Taux d'implantation et densité								
Taux d'implantation maximal.	50%	55%	50%	50%	80%	90%	75%	75%

Densité minimale / maximale.	1/3	1/ 3,5	1/5	1/ 5,5	1/5	1/6	1/6	1/6
	b. 1	**b. 2**	**b. 3**	**b. 4**	**b. 5**	**b. 6**	**b. 7**	**b. 8**
Alignement de construction Le chiffre indique le recul minimal en mètre.								
· Rue Mackenzie	5	5	4	4				
· Avenue Mountain Sights	4	4						
· Avenue Trans Island		3		3			3	3
· Avenue Westbury			4					
· Avenue de Courtrai					3	3	3	
· Boulevard Décarie							4	4

	b. 1	**b. 2**	**b. 3**	**b. 4**	**b. 5**	**b. 6**	**b. 7**	**b. 8**
Marges Le chiffre indique le recul minimal en mètre.								
· Marge entre l'emprise de la voie ferrée et les 2 premiers niveaux					3	3	3	
· Marge entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 2e niveau					9,5	9,5	9,5	
· Marge opposée à la rue Mackenzie	3	3	3	3				
· Marge latérale entre les bâtiments 3 et 4			10	10				
· Marge latérale par rapport à l'emplacement 1 (annexe A)								8
· Marge opposée à l'avenue Mountain Sights	5							

20. La catégorie d'usages la plus intense associée à un bâtiment en vertu de l'article 19 représente pour ce bâtiment la catégorie d'usages principale.

21. Dans le cas du bâtiment 3, seul l'usage garderie peut se retrouver au même niveau qu'un logement.

22. Malgré l'article 19, la hauteur maximale en étage des bâtiments 5 et 6 est de 11 étages afin de permettre l'insertion d'un plancher intermédiaire additionnel destiné à l'aménagement d'un stationnement pour véhicules, entre le plancher du 1er niveau et le plafond du 2e niveau.

Ce plancher intermédiaire ne peut occuper plus de 60 % de la surface du plancher du 1er niveau de l'un de ces bâtiments et la surface de ce plancher combinée pour les bâtiments 5 et 6 ne peut excéder 40% de la surface totale des planchers du 1er niveau de ces bâtiments.

Ce plancher intermédiaire n'est pas considéré comme une mezzanine.

23. Chaque niveau résidentiel situé dans les bâtiments 5, 6 et 8 doit inclure un corridor

servant d’espace tampon entre les logements et l’autoroute Décarie ou la voie ferrée.

Deux logements par niveau pour chaque bâtiment peuvent en être exemptés si des mesures d'apaisement du bruit approuvées conformément aux critères applicables de la section VI du chapitre VI de la présente résolution sont mises en place.

24. Une construction hors toit, abritant un espace commun dédié à l'ensemble des occupants et distinct du local et de l’usage du niveau inférieur, est autorisée sur les toits des bâtiments 3, 4, 5 et 6 aux conditions suivantes :

1° cette construction ne doit pas être utilisée comme un logement;

2° cette construction respecte la superficie et les retraits exigés à l’article 22 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276);

3° cette construction ne dépasse pas une hauteur de 5 m depuis la membrane du toit où elle se trouve et respecte les hauteurs prescrites à l'article 19 de la présente résolution.

25. Les toits localisés sur le dessus du deuxième niveau des bâtiments 5, 6 et 7 doivent être aménagés sur une proportion d’au moins 75 % de leur surface.

Aux fins du calcul de cette surface, la portion de toit comprise entre la limite de terrain adjacente à la voie ferrée et les murs les plus rapprochés des niveaux supérieurs au 2e étage ne sont pas comptabilisés et ne requièrent pas les aménagements spécifiés au présent article.

Les parties aménagées doivent comprendre des aires destinées à la détente ou le divertissement pour les occupants, tel un espace aménagé avec des végétaux, une terrasse, un patio, un bassin d’eau ou une pergola.

SECTION II
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

26. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel en ce domaine, comprenant notamment un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des végétaux qui seront plantés sur le terrain faisant l’objet du permis de construction.

27. Une garantie monétaire d’un montant à déterminer par le conseil d’arrondissement sera exigée lors d’une demande de permis de construction, afin d’assurer la réalisation des aménagements paysagers proposés. Cette garantie devra demeurer en vigueur jusqu’à la réalisation complète des travaux d’aménagement paysager approuvés.

28. Les travaux d'aménagement paysager doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction autorisés par le permis de construction délivré.

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

30. Un équipement mécanique installé sur un toit doit être dissimulé par un écran architectural.

Un écran n’est cependant pas requis si l’équipement mécanique est conçu pour s’intégrer à son milieu et s’il répond aux critères d’appréciation applicables prévus à la section VI du chapitre VI de la présente résolution.

31. Tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d’entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l’intérieur d'un bâtiment.

32. Lorsque des équipements destinés à la collecte des ordures ou des matières recyclables sont temporairement déposés à l’extérieur, en vue d’une collecte, un espace spécifique doit leur être dédié.

SECTION III
STATIONNEMENT ET AIRE DE CHARGEMENT

33. Aucune unité de chargement extérieure n’est autorisée sur l’emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

34. Un accès à une aire de stationnement ou à une aire de chargement ne peut être aménagé de manière à faire directement face à un espace dédié à un parc.

35. L’unité de chargement requise pour le bâtiment 6 illustrée au plan joint en annexe B à la présente résolution peut être localisée dans les bâtiments 5 ou 7.

36. Aucun stationnement extérieur n’est autorisé sur l’emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

37. Un stationnement intérieur hors sol peut être aménagé pour les bâtiments 5, 6 et 7 illustrés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

Ce stationnement doit être aménagé entre le plancher du 1er niveau et le plafond de 2e niveau et respecter une distance d’au moins 10 mètres du plan de la façade de l’avenue de Courtrai.

38. Un ratio de stationnement correspondant à 1 unité pour 4 logements est autorisé pour les bâtiments 1 et 2 illustrés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

39. Un ratio de stationnement correspondant à 1 unité par 50 m^2 de superficie de plancher est autorisé pour un usage bureau situé dans les bâtiments 5, 6 et 7 illustrés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

40. Pour les bâtiments 3, 4, 5, 6, 7 et 8 au plan joint en annexe B à la présente résolution, au moins 2 % des unités de stationnement doivent comporter une installation de recharge électrique pour véhicule.

41. Aucun abri temporaire pour automobiles ou autre n’est autorisé sur l’emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

SECTION IV
AFFICHAGE

42. Les enseignes au sol ne sont pas autorisées sur l’emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

43. Une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière

placée à l’intérieur d’un boîtier et dotée d’une paroi translucide n’est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L’utilisation du tube néon exposé n’est pas autorisée.

44. Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 200 m², situé dans les bâtiments 5 et 6, une enseigne à plat identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment 7. Elle doit être positionnée sur le premier ou le second niveau de ce bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée. Une telle enseigne n’est pas considérée comme une enseigne publicitaire. Sa superficie ne peut excéder 10 m² et n’est pas comptabilisée dans le quota d’enseigne permis pour l’établissement auquel l’enseigne se rapporte.

45. Au plus deux enseignes posées à plat, destinées à l'usage hôtel dans le bâtiment 8 et localisées au-dessus du dernier étage ou au dernier étage, peuvent atteindre une superficie ne dépassant pas 50 m² sans toutefois que l’une d’entre elles n’excède une superficie supérieure à 30 m². Ces enseignes ne doivent pas être installées sur une façade donnant sur l’avenue Trans Island.

SECTION V
CONDITIONS SPÉCIFIQUES ET MESURES DE MITIGATION

46. Pour les bâtiments 5, 6 et 7, des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements doivent être déposés au soutien d’une demande d’un permis de construction.

Ces plans et devis doivent être conformes à l’annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrer des recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d’une voie ferrée situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec » joint en annexe C à la présente résolution.

47. Un mur anticollision, indépendant de la structure des bâtiments et agissant comme barrière physique entre la voie ferrée et les bâtiments 5, 6 et 7 doit être implanté entre la limite d’emprise de la voie ferrée et ces bâtiments.

Ce mur doit être localisé dans les 3 premiers mètres de la limite de propriété de ces bâtiments et peut dépasser une hauteur de 2 m.

48. Pour les bâtiments d'une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres ou supérieure à 6 étages, une étude détaillée des impacts éoliens et des mesures de mitigation de ces impacts éoliens doit accompagner la demande de permis de construction.

Un écran technique, s'assimilant à une clôture, destiné à contrer les effets du vent au sol pour les bâtiments 5 et 6, peut avoir une hauteur atteignant 2 mètres si sa présence est justifiée par la recommandation d'un expert de ce domaine. Cet écran doit faire l'objet d'une étude d'intégration et d’une approbation du comité consultatif d’urbanisme en fonction des objectifs et critères de la section VI du chapitre VI de la présente résolution.

49. Des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations doivent être déposés au soutien d’une demande d’un permis de construction afin de respecter les dispositions des articles 122.10 à 122.14 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d’une voie ferrée situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec », joint en annexe C à la présente résolution.

SECTION VI
OBJECTIFS ET CRITÈRES

50. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction ou de transformation impliquant une nouvelle construction, un agrandissement de plus de 100 m² ou une modification de l'apparence extérieure incluant l'installation ou la modification d'une enseigne, de l'implantation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent en plus de ceux prévus au chapitre III du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

51. **Objectif 1** :
Créer un ensemble architectural et paysager d'une facture contemporaine, tout en commémorant le passé industriel du site et demeurant sensible aux impacts qu'il aura avec les différentes composantes de son milieu.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° s'assurer que les caractéristiques architecturales permettent de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;

2° tendre à respecter l'implantation des bâtiments illustrée sur le plan de l'annexe B de la présente résolution;

3° favoriser une composition volumétrique caractérisée par une modulation dans les hauteurs afin de lire plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;

4° atténuer l'effet de masse, notamment par une utilisation judicieuse des matériaux, des ouvertures et des terrasses;

5° privilégier l'usage de caractéristiques architecturales et une composition volumétrique permettant de percevoir les bâtiments implantés sur le boulevard Décarie comme un point de repère dans son environnement;

6° traiter distinctement les accès en fonction des différentes activités situées dans le bâtiment;

7° privilégier une hauteur du rez-de-chaussée plus importante que celle des étages;

8° s'assurer que le plan de façade des rez-de-chaussée des bâtiments donnant directement sur l'avenue De Courtrai contribue favorablement à l'animation de la rue;

9° privilégier, notamment pour les bâtiments 5 et 6, une composition architecturale et l'usage de matériaux en mesure de créer une résonnance par rapport au passé industriel du site;

10° traiter tous les murs visibles d'un lieu public comme des façades principales, incluant les murs donnant du côté de la voie ferrée;

11° privilégier un concept architectural permettant de profiter des vues d'intérêts, notamment vers le mont Royal;

12° démontrer que le choix des matériaux vise un haut niveau de durabilité;

13° privilégier l’usage de toits plats, aménagés de façon soignée et plus particulièrement ceux offrant une visibilité depuis un autre bâtiment.

14° privilégier l’utilisation de matériaux de revêtement d’un toit et d’un mur extérieur réfléchissant la chaleur et la lumière d’une manière diffuse, en favorisant l'utilisation de végétaux sur les toits, notamment ceux accessibles aux occupants;

15° minimiser l’impact des équipements techniques et mécaniques situés sur un toit notamment si un toit offre une vue depuis un autre bâtiment.

16° le traitement, la localisation et les dimensions des enseignes doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles sont installées et doivent contribuer à leur mise en valeur;

17° favoriser, pour les bâtiments d’usage habitation, un niveau de rez-de-chaussée près du niveau de la rue de façon à favoriser une bonne relation avec celle-ci;

18° assurer une accessibilité universelle pour les aménagements extérieurs des bâtiments d’usage commercial;

19° assurer une cohabitation harmonieuse par rapport aux immeubles résidentiels adjacents aux bâtiments 1 et 2 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

52. **Objectif 2** :
Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre les différents usagers de ces espaces.

Les critères permettant d’atteindre cet objectif sont :

1° favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement ainsi que la création d'espaces verts et de lieux de détente conviviaux, en lien avec les activités non résidentielles;

2° privilégier une implantation des bâtiments favorisant la création de couloirs visuels continus le long des voies de circulation De Courtrai, Mackenzie et Mountain Sights;

3° favoriser une utilisation généreuse de végétaux sur les toits du 2e niveau des bâtiments 5, 6 et 7 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution;

4° privilégier, le long de l’avenue De Courtrai, un aménagement dans l'esprit du prolongement d'un parc;

5° favoriser un aménagement le long de l’avenue De Courtrai permettant la plantation d'arbres à grand déploiement de manière à atténuer les impacts éoliens ou l’aménagement d'écrans éoliens pouvant assumer le même rôle, ces derniers devant être conçus et positionnés de manière à ne pas cloisonner les espaces et s'intégrant de par leur forme et leurs matériaux aux bâtiments et au paysage urbain où ils s'insèrent;

6° privilégier, entre les bâtiments 3 et 4 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution, des aménagements favorisant une animation du passage piéton, notamment par des aménagements riverains décloisonnant ce passage;

7° favoriser un aménagement d'ensemble qui permet de mettre en valeur le parc situé au centre du projet et illustré au plan joint en annexe B à la présente résolution;

8° tendre à positionner les équipements mécaniques de manière à ne pas nuire à l'utilisation des toits par les occupants;

9° favoriser l'aménagement de stationnement pour vélo de manière sécuritaire et facilement accessible;

10° favoriser un aménagement paysager dense afin de diminuer la visibilité d'un équipement de type transformateur sur socle (TSS).

53. **Objectif 3** :
Optimiser l'effet de cohérence dans l'ensemble du concept d'aménagement du site

Le critère permettant d'atteindre cet objectif est :

1° respecter le caractère général et les composantes du concept original proposé par le concepteur du projet, dans le document intitulé « Armstrong critères de design, Final juillet 2016, réalisé par l'Atelier Christian Thiffault », joint en annexe D à la présente résolution.

54. **Objectif 4** :

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-11-03 10:52

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1160415004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier 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).

CONTENU

CONTEXTE

L'assemblée publique s'est tenue le 27 octobre 2016 (compte rendu en pièce jointe). Le projet est accueilli favorablement. Toutefois des préoccupations ont été évoquées quant aux phases de réalisation du projet, notamment à l'égard de la circulation véhiculaire dans les zones sensibles (proximité d'écoles) et de la gestion de contaminant présent sur le site de l'ancienne usine Armstrong.
L'arrondissement partage les préoccupations des citoyens. À cet effet, l'entente de développement, qui vise à gérer les questions d'infrastructures, de cession de parc et d'aménagements, inclura des mesures à l'égard de la circulation des véhicules lors des périodes actives de chantiers.

Pour la présente étape, visant l'approbation du projet proposé, il est recommandé au conseil d'arrondissement l'approbation de la deuxième résolution sans modification.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Richard GOURDE
Conseiller(ere) en amenagement

514 872-3389
Tél :
Télécop. : 000-0000

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1160415004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier 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).

Compte rendu de l'assemblée publique tenue le 27 octobre 2016 : PV-Consult_161127.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Richard GOURDE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514 872-3389
Télécop. : 000-0000

Projet de 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.

Projet de résolution CA16 170290 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).

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le jeudi 27 octobre 2016, à 18 h 30, au 5160, boulevard Décarie, 4e étage, Montréal, à laquelle étaient présents :

- Mme Magda Popeanu, conseillère municipale – district de Côte-des-Neiges et présidente de l'assemblée;
- Mme Sylvia-Anne Duplantie, directrice de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;
- M. Richard Gourde, conseiller en aménagement;
- M. Pascal Trottier, chef de division - Circulation et occupation du domaine public
- Mme Sihem Bahloul-Mansour, conseillère en aménagement;
- Mme Katerine Rowan, secrétaire recherchiste.

Madame Magda Popeanu déclare l'assemblée ouverte à 18 h 30.

---

1. Ouverture de l'assemblée

Mme Popeanu souhaite la bienvenue aux personnes qui se sont déplacées pour participer à l'assemblée publique de consultation, présente les intervenants et donne l'ordre du jour de la soirée.

2. Présentation par Monsieur Richard Gourde, conseiller en aménagement du projet de 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.

Présentation par Monsieur Richard Gourde, conseiller en aménagement du 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).

CONTEXTE

M. Gourde présente la localisation du projet, qui se trouve au carrefour de l'autoroute Décarie et de la ligne de chemin de fer du CP, à proximité de la rue Jean-Talon.

Il explique que la demande déposée et exposée à la présente séance de consultation publique vise à la fois le terrain de l'ancienne industrie Armstrong (ci-après «Armstrong») quant au redéveloppement, ainsi que le terrain du centre communautaire Mada dont la superficie sera légèrement modifiée.

Les demandes quant au projet se résument comme suit :

- démolition du complexe industriel Armstrong ;
- demande d'une mesure d'exception visant à permettre un projet autre qu'industriel (PPCMOI) ;
- demande d'ajuster le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, afin de permettre d'autoriser des ajustements de nature réglementaire.

MILIEU ACTUEL ET DÉMOLITION

M. Gourde présente un plan du milieu actuel et de démolition du site visé, sur lequel on voit l'autoroute Décarie et la voie de chemin de fer du CP, qui avoisine le site en question, ainsi que l'usine Armstrong qui consiste en un terrain de 34 500 m² vacant depuis 2011. Il précise que le site est à proximité des stations de métro Namur et Plamondon.

Il souligne que la première étape du projet consiste en la démolition de l'ensemble des bâtiments se trouvant sur le site Armstrong. La question qui s'est posée au moment du dépôt de la demande était de savoir si ceux-ci avaient un caractère patrimonial. En conséquence, des études ont été menées par le requérant du projet, validées par la Ville, et dont les conclusions se résument comme suit :

- la valeur patrimoniale des bâtiments est moyenne à faible, et ceux-ci ne sont pas répertoriés comme des bâtiments significatifs sur le plan patrimonial ;
- la capacité à conserver des bâtiments ou des parties de ceux-ci est très difficile puisque la structure est non adaptée à l'usage projeté ; les bâtiments n'ont pas de qualité séismique et il y a plusieurs contaminants sur le site et dans les bâtiments.

CONCEPT GÉNÉRAL PROPOSÉ

M. Gourde présente la situation actuelle, soit le découpage du terrain du site Armstrong, une partie du quartier environnant, ainsi que les bâtiments à démolir.

Il souligne que le concept du projet inclut des prolongements de rues, ainsi qu'une proposition de passerelle qui permettrait à terme le passage des utilisateurs du quartier vers le métro Namur à proximité. Il précise que ce passage piéton fera l'objet d'une entente, non conclue à ce jour, en vue de réserver les sommes nécessaires pour sa réalisation, s'il y a lieu. Le nouveau concept prévoit également un parc au centre, ainsi que des passages piétons pour cheminer facilement vers le parc, à travers la propriété et les différents points de la Ville.

M. Gourde se penche sur le détail de répartition des usages sur le site. Il souligne notamment que deux bâtiments sont destinés à l'habitation pour des logements sociaux et deux autres sont partiellement dédiés à des logements abordable. Enfin, un édifice servira à des fins de bureau et un autre pour un hôtel avec des logements additionnels aux étages supérieurs.

Il résume l'implantation comme suit :

- 600 à 650 logements :
    - 15 % de logements sociaux
    - 15 % de logements abordables
- Commerces : total de ± 35 000 m²
    - Épicerie de 3000 m²
    - Pharmacie
- Hôtel de 200 chambres
- Parc de ± 3 450 m²
- Stationnement total : 1 000 unités (en dessous du maximum permis de 1 200 unités)

M. Gourde et Mme Popeanu reprennent certaines explications en anglais pour fins de compréhension par les citoyens présents non francophones.

PROJET

M. Gourde présente le projet en perspective, afin de mieux percevoir comment il s'articule sur la propriété :

Le caractère industriel

Le bâtiment à proximité de la voie ferrée aura une apparence rappelant le caractère industriel du site. Sur l'avenue de Courtrai, l'atmosphère sera plus commerciale.

Accès au bâtiment et quais de chargement

M. Gourde présente les divers accès et précise que puisque le commerce est à proximité du côté chemin de fer, les débarcadères sont aux extrémités, afin d'éviter les rencontres du camionnage à l'intérieur d'une rue commerçante où l'on veut une atmosphère agréable et conviviale.

Revêtement

M. Gourde indique qu'on retrouve essentiellement de la brique un peu partout, dans des tons parfois de brun, ou parfois plus orangés ou rougeâtres, selon qu'on se rapproche des secteurs résidentiels adjacents ou non.

L'espace dédié au parc

Une superficie de terrain de 3 450 m² sera cédée à la Ville pour l'aménagement d'un parc. Il relèvera de cette dernière de déterminer la façon dont il sera aménagé. Le concepteur fait tout de même une proposition d'aménagement qui comporte notamment la création d'un espace trottoir adjacent aux bâtiments collés sur le parc.

PRINCIPALES RÈGLES APPLICABLES

M. Gourde énumère les principales dispositions réglementaires applicables comme suit :

Plan d'urbanisme :

- Secteur d'emploi (pas de résidentiel) ;
- 2 à 12 étages ;
- Implantation au sol moyen à élevé ;
- Rapport plancher terrain de 1 à 6.

Règlement d'urbanisme :

- Industrie, entreposage, bureaux ;
- Hauteur maximale de 20 mètres (plus ou moins 5 à 6 étages) ;
- Implantation au sol jusqu'à 85% ;
- Rapport plancher terrain jusqu'à 3.

M. Gourde explique l'implication du centre communautaire Mada dans le projet comme suit: comme le terrain Mada interfère sur une possible prolongation de l'avenue Trans Island, le promoteur a demandé à Mada de faire un échange de terrain, et ainsi permettre la prolongation de la rue. En conséquence, le centre communautaire se retrouve avec une plus grande superficie de terrain ne respectant plus le minimum requis par le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Des ajustements seront donc requis sur le plan réglementaire.

EXAMEN DES ÉTUDES

M. Gourde présente les différentes études demandées au promoteur, relatives aux impacts sur le plan commercial, sur l'étude des vents, d'ensoleillement et de circulation.

Impact commercial (desserte locale)

Le Service du développement économique indique qu'il n'y a pas d'impact majeur sur les commerces du secteur. L'étude révèle les détails suivants :

- projet pertinent pour le quartier ;
- potentiel hôtelier conforme (200 chambres) ;
- s'il y a réalisation du projet commercial "15/40", la demande en chambres sera plus élevée ;
- les superficies proposées pour subvenir aux besoins des différentes clientèles ciblées apparaissent justifiées.

Impact d'ensoleillement

Aucun impact significatif sur les activités résidentielles autant dans le voisinage que sur le site lui-même.

Impact éolien

L'étude révèle un effet de corridor de vent pouvant être facilement corrigé par la plantation d'arbres. Dans le secteur plus inconfortable, la recommandation est donc d'ajuster avec une plantation de nombreux arbres de rue et adjacents à un parc où il y aura l'opportunité de faire des plantations judicieuses.

Chemin de fer et autoroute (bruit, vibration et déraillement)

Depuis peu, il y a de nouvelles dispositions relatives à la présence d'un chemin de fer, lesquelles soulèvent trois niveaux de préoccupation : le bruit, les vibrations et le déraillement potentiel.

Pour le projet, ces trois éléments ont été pris en compte et cela laisse supposer que sur le plan d'ingénierie, des mesures de protection doivent être prises, notamment par un mur qui permettrait de protéger le bâtiment en cas de déraillement. Pour l'effet de vibration, il y a peu d'impact et la composition des sols entre le bâtiment et la voie de chemin de fer, soit des lits de sable, permettra de limiter la vibration.

Les questions de bruit dans les unités d'habitation sont limitées notamment par la présence de corridors qui se situent du côté de la voie ferrée ; un effet tampon est alors créé à l'intérieur des logements.

Étude de circulation

M. Pascal Trottier présente la génération des déplacements analysée dans l'étude de circulation.

Il y a deux facteurs favorables au développement :

- la présence de deux stations de métro à moins d'un kilomètre du site de développement : les habitudes du quartier démontrent que 50% des nouveaux résidents et des personnes travaillant dans le secteur se déplaceront en transports en commun et transports actifs ;
- les usages présentés dans le développement sont complémentaires : résidentiels, commerces et bureaux. On suppose que les gens qui demeureront dans le complexe consommeront dans les différents magasins du site; cela permettra de réduire les nouveaux déplacements dans le secteur.

Un tableau de l'étude de circulation est présenté et il en ressort qu'environ 400 à 450 nouveaux déplacements seraient générés en véhicules automobiles. Le nombre de véhicules circulant par minute est présenté.

M. Trottier présente un schéma des conditions de circulation.

Les pointes du matin et du soir actuelles et futures du secteur sont présentées et expliquées en détail par M. Trottier, et ce dernier fait part d'une ouverture à appliquer diverses mesures pour faciliter les sorties de véhicules.

M. Trottier souligne qu'au niveau de la géométrie de l'avenue de Courtrai, un nouveau concept de rue partagée sera mis en place, offrant une belle interface pour les piétons avec des bordures abaissées, des traverses piétonnes surélevées, des saillies. Une attention particulière est portée pour des aménagements qui assureront la sécurité et faciliteront le déplacement des gens en transport actif.

RECOMMANDATION de la Direction de l'aménagement et des services aux entreprises (DAUSE)

En lien avec la démolition et l'approbation d'un projet particulier :

- Projet en secteur TOD correspondant à la volonté municipale de densifier et de favoriser la mixité des usages et la mixité sociale à proximité des stations de métro ;
- Projet favorisant le prolongement des rues existantes et la création d'un parc, permettant une amélioration de la qualité de vie des citoyens ;
- Projet respectant la politique d'inclusion en intégrant environ 120 logements sociaux et 170 logements abordables sur le site ;
- Projet proposant l'ajout de services aux citoyens (superficies commerciales justifiées) ;
- Projet dont la valeur patrimoniale n'est pas déterminante et comporte des déficiences difficiles à corriger ;
- Projet incluant des espaces largement végétalisés autant sur les terrains privés que publics ;
- Projet tenant compte des contraintes de bruit, de vibration et de sécurité en intégrant des mesures de mitigation ;
- Projet dont les conditions de circulation demeurent essentiellement similaires à celles de la situation actuelle.

En lien avec le Plan d'urbanisme :

- Modification à l'affectation du sol et aux paramètres de densité de construction respectant des orientations du Plan d'urbanisme et du Schéma;
- Projet prenant en considération les principales recommandations du comité Jacques-Viger et du CCU et propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux sur le site;
- Projet ayant reçu un avis favorable de la Direction de l'urbanisme du Service de la mise en valeur du territoire.

PROCHAINES ÉTAPES D'APPROBATION DU PROJET

- Novembre : approbation du second projet de résolution (conseil d'arrondissement);
- Novembre : processus d'approbation référendaire;
- Décembre : Adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme (conseil municipal);
- Janvier : Adoption finale de la résolution permettant le projet (conseil d'arrondissement), suite à la mise en vigueur de la modification au Plan d'urbanisme.

3. Présentation par Madame Katerine Rowan secrétaire recherchiste, de la procédure d'approbation référendaire

4. Période de questions et de commentaires sur les deux dossiers

- **Mme Ellie Israel**, ancienne commissaire de la CSEM habitant dans le district de Snowdon, se dit consciente de la circulation, des parcs, de l'accessibilité des écoles et sensible aux besoins de la population. De la perspective de l'aménagement urbain, il est souhaitable de développer cette usine abandonnée sur ce grand terrain, qui est au carrefour de la Ville. Le développer augmenterait la valeur de tout le secteur et le projet proposé aurait des logements abordables, ainsi que des nouveaux services, ce qui constitue un avantage pour la collectivité. En lien avec le nouveau parc à être créé, elle demande si celui-ci sera public et à quel point il sera accessible, sécuritaire et quel équipement y sera installé.

M. Gourde indique qu'il s'agit d'un parc public, mais qu'actuellement son concept n'est pas encore prévu puisque cela se fera dans une prochaine étape. Il précise que l'espace est réservé pour un parc.

Mme Popeanu ajoute que lorsque le promoteur donnera le terrain à la Ville, celui-ci pourra être développé.

Mme Israel demande si les travaux d'infrastructure pour le prolongement de l'avenue de Courtrai et de la rue Mackenzie vers l'ouest de l'avenue de Westbury dans le site seront effectués avant ou en même temps que les constructions pour le projet et s'il y aura de nouveaux réseaux de tuyaux dans le cadre des travaux d'infrastructure.

M. Trottier indique qu'habituellement, la construction des rues est effectuée avant la construction des bâtiments afin que le promoteur et les entrepreneurs travaillant sur le projet puissent avoir accès au site facilement. Il précise qu'une étude est en cours pour déterminer les besoins au niveau des conduites d'aqueduc et d'égout et que dans certains souterrains de ces rues, il faudra les revoir.

- **Mme Celia Natanblut** demande où entreront les camions lors des travaux de construction des rues, puisqu'il y a des résidences, des écoles et synagogues dans le secteur.

M. Trottier indique que lorsqu'on fait la construction de rues ou bâtiments, on donne instruction au chauffeur de camion d'utiliser le réseau artériel et de rues collectrices. Dans ce cas-ci, il précise qu'il faudra utiliser la rue Vézina et l'avenue de Westbury pour accéder au site et ajoute que l'école se trouve à l'est de l'avenue de Westbury et que les camions arriveront majoritairement du boulevard Décarie, de la rue Vézina et de l'avenue de Westbury.

- **Mme Ellie Israel** demande combien il y aura de places de stationnement réservées à l'épicerie et si elles seront intérieures ou extérieures. Elle demande également si le promoteur a indiqué quel pourcentage des clients de l'épicerie sera du secteur local et combien viendront en voiture. Elle souhaite connaître le pourcentage des places qui sera assigné au stationnement pour l'épicerie.

M. Gourde indique que la totalité des places de stationnement sera intérieure. Il précise qu'il ne connait pas le pourcentage des places de stationnement pour l'épicerie, mais qu'une grande part d'unités de stationnement servira à l'ensemble des commerces.

Mme Popeanu explique la réponse de M. Gourde en anglais.

Mme Israel constate que le plan du projet inclut une passerelle au-dessus de la voie ferrée pour faciliter l'accès à la station de métro Namur. Elle précise qu'il s'agit d'une excellente idée de promouvoir le transport public et demande si le promoteur a obtenu les approbations nécessaires du CP.

Mme Popeanu confirme que les approbations ont été obtenues du CP.

Mme Israel comprend qu'il y aura 200 chambres dans l'hôtel sur le boulevard Décarie et demande combien de déplacements de véhicules cet hôtel générera par jour.

M. Gourde indique qu'il n'a pas le détail sur la façon dont le stationnement sera occupé versus l'hôtel.

M. Félix Allaire, représentant du promoteur, indique qu'un tableau est intégré à la présentation PowerPoint, lequel montre le nombre de déplacements généré par cet hôtel. On parle d'environ 190 chambres, et environ 60 % de ratio places de stationnement / chambres. Il précise que la plupart des personnes dans ces cas-ci prennent un taxi et qu'il y a des stations de métro à proximité. En lien avec la question précédente de la citoyenne, il précise qu'il y a des places de stationnement dédiées à l'épicerie, qui n'est pas un supermarché, mais bien un magasin local. Il s'agit d'un petit marché qui ne génère pas énormément de circulation. Il pense qu'il y aura 30 places dédiées à l'épicerie et 30 autres places non réservées. Tout le stationnement est intérieur, et il a des places de stationnement sur les rues de côté.

Mme Israel demande si les places de stationnement gratuites sont sur le boulevard Décarie.

M. Allaire indique que tout le stationnement est intérieur et isolé à côté de la voie ferrée et il réfère à la présentation Powerpoint.

- **Mme Sharon Freedman**, citoyenne ayant travaillée 38 ans à l'Hôpital général juif, indique avoir passé une grande partie de sa carrière à travailler dans la Petite Bourgogne pour des logements abordables. Elle a reçu l'invitation pour la présente consultation publique et est présente car elle aimerait penser hors des sentiers battus. Elle précise revenir d'Italie et vouloir présenter ses 600 photos de voyage et certaines de ses idées. Elle souligne que toute la communauté a désespérément besoin de logements abordables pour la large communauté orthodoxe, qui a beaucoup d'enfants. À titre de travailleuse sociale et activiste, elle indique un besoin criant de logements abordables pour les personnes sur l'assistance sociale. Il y a un programme établi il y a environ 30 ans, à l'Hôpital général juif, par lequel certains logements étaient loués à des personnes nécessitant de l'aide social avec peu de revenus, offrant certains services. Elle indique que ce projet se poursuit et a besoin de grandir et en ce sens, demande s'il serait possible d'utiliser une partie ou tout le site Armstrong. Elle croit qu'il y a suffisamment d'hôtel et indique qu'elle a toujours détesté Toronto à cause des condominiums. Elle ajoute que partout en Italie, il y a des places centrales, les «piazzas», entourées de logements, et qui sont des marchés pendant la journée, alors qu'en soirée, la Ville nettoie la place et les restaurants et bars sortent à leur tour.

Mme Popeanu précise qu'il s'agit d'un projet privé et que la Ville n'est pas propriétaire du site. Elle ajoute qu'il ne s'agit pas d'un développement de la Ville et réexplique en anglais le concept du projet.

M. Allaire indique qu'il s'agit d'un site privé, que des logements sociaux et abordables ont été inclus, et dont la proportion respecte la politique d'inclusion de la Ville. Le promoteur doit s'assurer que le projet soit viable par la construction de condominiums.

Mme Popeanu indique qu'il y aura une consultation publique relative à l'espace public au sein du projet.

- **M. Steven Ostroff** indique que sa famille a un duplex, dont environ 30 mètres du terrain se trouve en bordure du site. Il comprend qu'il y a aura beaucoup de camions qui passeront sur la rue Vézina et l'avenue Mountain Sights et il indique qu'environ 10 enfants habitent ce secteur, soit au nord de la rue Vézina. Il souligne qu'il n'y a pas de dos d'âne ou de signe d'arrêt dans ce coin et croit qu'il serait temps d'en installer.

Mme Popeanu indique au citoyen que le conseiller du district de Snowdon, M. Marvin Rotrand, est présent dans la salle.

M. Ostroff indique que 30 mètres de la limite de la propriété se trouve sur son terrain et qu'à cet endroit, il y a une barrière de barbelés recouverte de végétation. Il demande si cette barrière sera conservée ou supprimée et le cas échéant, par quoi elle sera remplacée, également en terme de végétation. Il ajoute être préoccupé par le bruit et la poussière, que les arbres et la verdure ont tendance à atténuer, puis il demande quel type de lumière sera installé sur la rue. Il demande comment les résidents se rendront en voiture du côté sud de la voie ferrée au côté nord, sans construire une passerelle au dessus du chemin de fer, et ce qu'il adviendra du quartier au niveau de la circulation des véhicules, qui est déjà chargée.

M. Trottier comprend les préoccupations en ce qui concerne la circulation des camions et il indique qu'à l'entrée du site Armstrong, on peut utiliser le boulevard Décarie, mais à la sortie du site il n'est pas possible d'emprunter ce boulevard puisqu'il donne sur un terrain privé. Pour ces raisons, il n'y a pas le choix de circuler par la rue Vézina à la sortie du site et il ajoute que des dos d'âne ont été posés sur la rue Vézina devant les écoles cette année et que les mêmes mesures pourront être utilisées sur l'autre portion de la rue Vézina afin d'apaiser la circulation et encourager des vitesses raisonnables. Il précise que d'autres mesures peuvent aussi être mises en place pour atténuer la circulation et suggère d'en discuter avec le conseiller municipal du district de Snowdon pour voir quelles sont les solutions les plus efficaces. Il indique que les deux seules manières de traverser le chemin de fer sont sous le boulevard Décarie ou l'avenue Victoria.

Mme Popeanu montre et explique les statistiques de l'étude de circulation.

M. Ostroff ne croit pas que les résultats de l'étude de circulation soient représentatifs de la réalité et il n'est pas d'accord avec les chiffres présentés.

M. Trottier indique que le consultant a fourni une étude au niveau de l'éclairage et que puisqu'on se situe dans un quartier résidentiel et non une artère, le niveau d'éclairage demeurera raisonnable. Il ajoute que la Ville a une nouvelle politique en termes d'ampoule, utilisant maintenant des ampoules LED. Les derniers développements montrent qu'on peut mettre des ampoules LED ayant à peu près la même couleur que les ampoules incandescentes, et que la lumière est plus naturelle.

M. Ostroff précise qu'il est préoccupé par la direction de l'éclairage.

M. Trottier indique qu'on éclaire les trottoirs et la chaussée.

Mme Popeanu précise que la politique d'éclairage est la même dans la Ville et qu'il s'agit d'une préoccupation publique.

M. Gourde précise que la consultation vise à examiner un projet de construction en vue d'approbation par le conseil d'arrondissement. Dans les prochaines étapes, il faudra réfléchir et déterminer la manière dont le projet sera réalisé, incluant l''éclairage et la circulation des camions. Il ajoute que les questionnements du citoyen sont appropriés, et qu'il faudra en tenir compte pour les prochaines étapes.

Mme Popeanu traduit les réponses en anglais pour le citoyen.

- **M. Mordechai Nelken**, résident sur l'avenue Trans Island, précise que ses enfants vont à l'école au coin de la rue Vézina et de l'avenue de Westbury et indique que l'usine a fabriqué des produits avec des éléments chimiques lourds pendant plusieurs années. Il demande quelles sont les mesures prises à cet égard afin de ne pas affecter la santé et la sécurité du voisinage lors de la démolition du bâtiment.

Mme Duplantie indique que pour la démolition et la décontamination, des permis sont nécessaires et il y a des règles à respecter autant au niveau de l'environnement que sur la manière de construire, afin de ne pas causer des nuisances pour le voisinage.

M. Allaire indique que lorsque les anciens propriétaires de l'usine Armstrong ont quitté le bâtiment, ils ont vidé le bâtiment des réservoirs et produits. Il précise qu'il y a une contamination des sols et cela fait partie du plan de décontamination du ministère de l'Environnement, qui est déjà approuvé. En ce qui concerne la présence d'amiante dans le bâtiment, lorsque les ouvriers y sont, il revient au promoteur de prendre certaines mesures pour leur sécurité et santé. Il y a des procédures d'isolation afin que chaque pièce soit en pression négative lorsque l'amiante est enlevée. Il y a des lois strictes à cet effet et la CSST inspecte sur une base mensuelle.

M. Nelken est préoccupé quant au respect des lois par les ouvriers du promoteur, en lien avec les produits chimiques et l'amiante et demande comment le promoteur peut garantir la santé et la sécurité du voisinage lors de l'enlèvement et du transport de ces produits chimiques.

M. Allaire indique qu'il obtiendra un plan d'assainissement lorsque le promoteur en sera à l'étape de la démolition. Il précise ne pas être un expert en démolition, mais il note les inquiétudes du citoyen et fera son possible afin que la poussière n'envahisse pas l'environnement. Il précise que lors de la démolition, il y a pulvérisation afin de réduire la poussière.

En lien avec le parc public à être aménagé, M. Nelken comprend que la Ville sera propriétaire de ce parc et qu'en conséquence, les taxes couvriront sa construction et son entretien. Il demande qui s'assurera de la sécurité du parc et à quel point le stationnement intérieur sera sécuritaire et propre.

Mme Duplantie indique que le parc sera très bien entouré par des commerces au rez-de-chaussée sur l'avenue de Courtrai, et à l'étage par des logements qui donneront tous sur le parc. Elle précise qu'il ne s'agit pas d'un parc très large et qu'il est à la vue de tous et chacun, ce qui devrait assurer une sécurité. Elle ajoute que la Ville a également une responsabilité à cet égard.

Mme Popeanu ajoute qu'il s'agit d'un espace commun public partagé. Elle ajoute que le poste de police 26 déménagera au coin de la rue Jean-Talon et de l'avenue Mountain Sights et cela devrait assurer la sécurité.

M. Nelken indique que d'après la présentation, la propriété sera vaste et qu'il y aura beaucoup d'arbres, gazon, trottoirs, etc. Il demande qui sera en charge de garder cet espace sécuritaire, propre et respectable.

Mme Popeanu indique que sur les espaces publics, la responsabilité d'entretien revient à la Ville, alors que sur les espaces privés, elle repose sur les propriétaires.

M. Nelken ne croit pas que l'étude de circulation présentée soit réaliste et juste et il aimerait savoir qui prendra la responsabilité de la destruction de la vie des résidents. Il demande des précisions quant à l'obtention des données de cette étude, qu'il estime totalement fausse.

M. Trottier indique que la Ville valide toujours les études de circulation et précise que les données affichées représentent une image très épurée des informations transmises par le promoteur comme analyse de circulation. Le consultant a procédé à des comptages à chacune des intersections, aux heures de pointe du matin et du soir. Une situation actuelle a été présentée et on y affecte les nouveaux véhicules générés par la construction du projet. Des simulations sont effectuées afin de représenter la situation future et l'étude a été validée par la Ville, qui s'est rendue sur place.

Mme Popeanu indique que la prochaine étape est de filmer le trafic en temps réel et de compter.

M. Nelken aimerait rencontrer la personne qui a effectué l'étude de circulation au coin des différentes intersections de ce secteur afin de s'assoir avec lui et comprendre la compilation des données de l'étude.

Mme Popeanu réitère que la prochaine étape dans l'étude de circulation est de filmer le débit de voiture.

M. Nelken croit que le projet est très bien, mais il est préoccupé par la sécurité, ainsi que par la circulation qui sera générée. Il réitère que telle que présentée, l'étude de circulation n'est pas réaliste.

- **Mme Grace Moore** indique qu'il existe des lois régissant les condominiums et croit que ceux-ci ne peuvent pas être construits dans certains secteurs réservés pour autre chose. Outre cela, elle ne voit pas de problème à construire des condominiums.

Mme Duplantie indique que le projet offre une mixité de type d'habitation et de services, avec environ 375 logements sociaux et abordables, des condominiums, un hôtel, une épicerie.

Mme Popeanu rappelle qu'il s'agit d'un projet privé, et non d'un projet de la Ville.

- **Mme Celia Natanblut** demande quelle est la date estimée du début des travaux et quelle sera la durée totale des constructions du projet.

M. Allaire précise que l'échéancier dépend de l'approbation du projet, mais indique qu'on prévoit 3 mois de démolition, 6 mois de décontamination, les travaux d'infrastructures et qu'ensuite, dépendamment des conditions du marché, les constructions pourraient s'échelonner sur une période de 5 à 7 ans. Il précise que la construction de chacun des bâtiments est d'environ 18 mois, et réitère que la vitesse de construction dépend des conditions du marché. Les bâtiments le long de la voie ferrée et les logements sociaux seraient construits en premier au cours des deux ou trois premières années.

- **M. Shneider Rabin** demande une explication du processus d'approbation référendaire en anglais et qui y est éligible.

Mme Rowan explique le processus d'approbation référendaire en anglais (pétition, registre, référendum) et précise que celui-ci commence après l'adoption du 2ème projet de résolution, dont la date visée est le 7 novembre 2016. Elle indique que les lois prévoient le nombre de signatures requises aux différentes étapes du processus d'approbation référendaire, mais qu'à ce stade-ci, elle ne connaît pas les chiffres exacts. Elle indique qu'au besoin, les personnes intéressées peuvent contacter le greffe pour une rencontre et des explications plus détaillées.

M. Gourde présente la carte de la zone concernée et des zones contigües visées par le processus d'approbation référendaire.

Mme Popeanu ajoute que les personnes habiles à voter des zones présentées par M. Gourde pourraient signer une pétition afin de permettre à une ou plusieurs zones d'ouvrir un registre, en vue d'un éventuel référendum.

M. Rabin demande quelle est la différence entre un logement social et un logement abordable.

Mme Popeanu cède la parole à M. Mazen Houdeib.

- **M. Mazen Houdeib**, responsable de l'organisme communautaire R.O.M.E.L., spécifie que les deux bâtiments visés dans le projet sont des logements communautaires et non des logements sociaux. Il explique que les logements sociaux sont considérés comme des HLM, soit des bâtiments dont la Ville serait propriétaire, tel que les bâtiments au coin des avenues Victoria et Plamondon. Les logements communautaires sont quant à eux des bâtiments privés gérés par la communauté. Il invite les citoyens à visiter l'un des projets similaires de 97 unités, à proximité de la station de métro De La Savane, et géré par un organisme communautaire, qui s'occupera éventuellement des logements visés par le projet. Les logements abordables, dans la politique d'inclusion de la Ville, nécessitent de la part de n'importe quel développeur, un changement de zonage afin d'attribuer 15 % de logements abordables et 15 % de logements communautaires. Les logements abordables ne sont pas nécessairement des locations, ils peuvent être des condominiums à vendre à des personnes à revenus limités. Normalement, les logements abordables sont dédiés à ceux qui peuvent se le permettre, sans être luxueux. Il comprend les préoccupations des citoyens quant à la sécurité, mais que les personnes qui habiteront ces logements sont des familles, avec des revenus variés, puisqu'il y a une certaine mixité dans les habitations communautaires. L'organisme communautaire qui gère ce projet ne tolérera pas des résidents qui ne payent pas le loyer ou qui causent des problèmes quelconques et perturbent l'entourage. Il suggère au citoyen d'organiser la visite d'un des projets similaires.

- **M. Shneider Rabin** demande s'il y a vraiment un besoin additionnel de condominiums dans ce secteur.

Mme Duplantie explique qu'il s'agit d'un projet mixte et privé pour lequel on tente d'avoir un équilibre. Un travail a été effectué avec le requérant pour le respect de la stratégie d'inclusion de la Ville en terme de logements sociaux. Il y a des logements abordables qui doivent aussi se vendre à des seuils de prix minimaux et maximaux.

Mme Popeanu réitère qu'il s'agit d'un développement privé.

M. Rabin ne croit pas que le déménagement de la station de police soit une bonne idée car les voitures de police seront toujours coincées dans le trafic. Il demande s'il est permis de prendre des photographies des personnes assises dans la salle.

Mme Popeanu indique qu'elle ne croit pas que cela soit possible.

M. Rabin ajoute qu'il est présent à titre de représentant de Beth Rivkha, qui est une école sur la rue Vézina, au coin de l'avenue de Westbury, qui se trouve à un coin de rue du projet proposé. Il précise qu'il y a 4 écoles séparées dans le bâtiment académique de Beth Rivkah, 2 écoles préscolaires, une école primaire et une école secondaire. L'académie est également adjacente au séminaire Bais Chaya Mushka. Ces écoles ont bien au-delà de 600 étudiants et 150 employés et il y a aussi l'école primaire Vézina, au coin de l'avenue Victoria. Le projet proposé ajoute des unités résidentielles, commerciales et un hôtel dans le secteur et il n'y a pas de point de connexion entre la rue Mackenzie, l'avenue de Courtrai et le boulevard Décarie pour des raisons techniques. En conséquence, il y aura une centaine de véhicules additionnels qui circuleront dans le secteur. Les écoles sont préoccupées par la sécurité des enfants et il encourage de mener une étude afin d'adresser les inquiétudes en matière de sécurité des piétons et véhicules dans tous le secteur, à long terme et court terme, durant la phase de construction. Les directeurs d'école sont disponibles pour discussion à cet égard.

- **M. Haim Shpigelman**, à titre de résident et homme d'affaires du secteur, entend toutes les préoccupations, mais croit que les résidents veulent aller de l'avant avec ce projet et ne veulent pas décourager les développeurs avec leurs inquiétudes. En réalité, cela sera bénéfique pour le quartier et croit que c'est la meilleure chose qui soit arrivée dans le secteur depuis les derniers 25 ans. Il croit que le projet devrait être encouragé, bien que cela prenne du temps, et que lorsqu'il sera terminé, le secteur aura meilleur allure, notamment avec un nouveau parc. Il croit également que les logements sociaux et abordables sont une bonne idée et seront bénéfiques pour la communauté. En ce sens, il remercie les développeurs d'aller de l'avant avec le projet, mais rappelle les préoccupations, notamment en matière de sécurité.

- **M. Nalawattage Pinto**, de Projet Génèse, croit que c'est un beau projet avec une belle mixité de résidents. Il indique que les condominiums se construisent rapidement, contrairement aux logements sociaux et croit que tout le projet devrait se construire en même temps. Il espère que la construction, particulièrement celle des logements sociaux, sera rapide.

- **Mme Miriam Ditkofsky**, à titre de représentante du centre communautaire Mada, remercie le conseil pour son intérêt dans le projet et ajoute qu'il sera bénéfique pour la communauté et un gain pour le secteur. Il y aura une opportunité pour l'organisme d'avoir plus de bénévoles puisque les activités vont s'accroître dans le quartier et qu'il y aura une meilleure accessibilité au centre et aux services. Elle croit qu'il sera très bien d'avoir un nouveau parc et différents services à distance de marche, et que le projet constitue une amélioration dans le secteur, notamment en termes de sécurité. Elle demande si à mesure que chacune des phases est développée, celle-ci sera prête à entrer en fonction, même si tous les travaux du projet ne sont pas terminés. Elle demande également s'il y a une manière de garantir que ce projet soit bel et bien réalisé.

- **Mme Karen Boloten**, résidente sur l'avenue Mountain Sights à moins d'un pâté de maison du projet proposé, soulève des inquiétudes quant au stationnement, notamment suite à la mention que les logements sociaux n'auront pas de stationnement souterrain. Les nouveaux résidents et certains visiteurs auront des voitures. Elle indique que le stationnement du secteur est saturé sur les avenues Mountain Sights, Trans Island et de Wesbury. Elle croit que cette situation mènera inévitablement à la délivrance de permis de stationnement sur rue, soit des revenus additionnels pour la Ville. Elle ajoute que les rues du secteur sont complètement bloquées par le trafic.

M. Trottier précise que sur les nouvelles rues du secteur, il y aura 80 espaces de stationnement supplémentaires pour les visiteurs et les résidents.

Mme Popeanu explique la réponse en anglais et indique que les unités additionnelles auront des permis de stationnement sur rue.

Mme Boloten indique que la majorité des résidents entre la rue Vézina et l'avenue Plamondon ont deux voitures et plusieurs n'ont pas d'allée de stationnement.

Mme Popeanu souligne que ces résidents stationnent déjà dans la rue.

- **Mme Sharon Freedman** annonce que dans le cadre d'un projet privé, le creusage d'un terrain pour la construction d'un second bâtiment commencera sous peu, après obtention d'une hypothèque de 25 000 $ du gouvernement provincial. Elle précise que ce projet a été approuvé par les villes de Côte-Saint-Luc et de Hampstead et demande si quiconque connaît une personne pauvre, isolée, de 65 ans et plus, autonome, cochère, avec une priorité pour les survivants de l'Holocauste. Elle adore les projets et les développeurs, mais elle indique que la circulation en hiver est terrible. Elle demande que le projet ne soit pas uniquement des condominiums, et qu'il inclue des maisons de villes, des duplex et autres types d'habitations.

- **Mme Jennifer Auchinleck**, travaillant pour la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges, s'intéresse particulièrement à la question de logement pour répondre au besoin criant dans le secteur et réitère les propos positifs de M. Houdeib quant aux projets de logements communautaires de Fondation du quartier, ainsi que les autres projets du même type. Ceux-ci aident à fournir des logements et créer un sentiment de communauté, constituant un ajout positif dans un quartier. Elle est donc heureuse de voir l'inclusion de logements sociaux dans le projet, ainsi que l'endroit où il se situe et le parc public à être aménagé. Elle demande pourquoi il y a 120 unités de logements sociaux et 170 unités de logements abordables.

M. Gourde indique qu'il est possible que les chiffres figurant dans la présentation n'aient pas été bien ajustés. Il précise que les logements sociaux et abordables constituent un pourcentage des logements proposés et que les services s'assureront d'avoir les 15 % requis dans chacun des cas.

Mme Auchinleck aimerait s'assurer que l'épicerie soit accessible aux personnes moins aisées financièrement. Elle demande que celle-ci ne soit pas haut de gamme.

- **M. Daniel Natanblut**, résident depuis 17 ans de l'avenue Trans Island, indique que beaucoup d'inquiétudes ont été partagées par la communauté. Il trouve cela dommage car sur le site web, le projet semble beau, et croit qu'il serait une bonne idée que les services rencontrent des membres de la communauté. Il indique que les camions sortant du site Armstrong constituaient un danger pour la sécurité des résidents, dont plusieurs sont de jeunes enfants et précise que la sécurité constitue une très grande préoccupation, puisque les camions n'ont pas d'autres choix que de passer par la rue Vézina. Il précise que beaucoup de citoyens ne sont pas contre ce projet. Il demande quel serait le plan afin d'assurer la sécurité et le bien-être des résidents à proximité du site de construction.

M. Trottier indique que le projet en est à ses premières étapes d'analyse et qu'il s'agit de la première rencontre entre les citoyens et les services. Il indique que plusieurs mesures peuvent être mises en place pour apaiser la circulation et améliorer la sécurité des piétons, et il précise que des dos d'âne ont été installés cette année. Ce projet est privé et circonscrit dans la zone présentée, mais les services sont conscients qu'il y a tout un

secteur à proximité avec des gens qui y vivent. En conséquence, des efforts seront faits et des mesures seront mises en place pour assurer la sécurité des gens. Il indique être ouvert à une collaboration avec les résidents afin de connaître leur besoins et préoccupations, et d'en tenir compte dans le cadre du projet.

Mme Duplantie indique que l'avenue Trans Island sera locale car elle demeurera étroite et elle ne sera pas une voie de camionnage. Il y une interface avec le terrain Mada, mais celui-ci n'aura plus de stationnement ou de livraison du côté de l'avenue Trans Island. Le stationnement sera déplacé au nord et à l'arrière du bâtiment.

- **Mme Karen Boloten** indique qu'il est connu que certaines rues peuvent être fermées à certaines heures pour empêcher des virages à droite ou à gauche. Elle demande si ce type de mesure de sécurité ne pourrait pas être mis en place aux alentours de l'école Beth Rivkah, par exemple entre 15 h et 18 h, afin que personne ne puisse effectuer de virage sur la rue Vézina, de l'avenue de Westbury vers l'est. Ceci permettrait que ce tronçon de rue ne soit utilisé que pour les enfants et le brigadier. Elle suggère d'instaurer cette même mesure pour l'avenue Mackenzie, où plusieurs enfants résident. Elle indique ne pas être contre le projet, mais plutôt contre ses effets qui affectent la sécurité du quartier en raison de la densité de la circulation.

- **M. Yosef Drihem**, résident à proximité du projet depuis 20 ans, indique partager certaines des préoccupations déjà soulevées. Il indique qu'il est normal qu'il y ait des développements dans la Ville, que cela est bénéfique et il croit que les nouveaux projets sont toujours durs à accepter puisqu'ils constituent un changement. Il pense que ce projet représente une opportunité unique pour la communauté, autant résidentielle que commerciale et croit qu'il a été prouvé que le développement d'anciens sites industriels en communautés vibrantes est un avantage et augmente la qualité de vie.

- **M. Craig John**, de Projet Génèse, se dit choqué par le comportement de certains adultes à la présente consultation publique. Par ailleurs, il croit qu'il s'agit d'un beau projet de développement privé dans ce secteur et est heureux de l'inclusion de logements sociaux, qu'il estime importante, puisque dans Côte-des-Neiges, 80 % des résidents utilisent environ 80 % de leurs revenus pour payer un logement, ce qui ne laisse pas beaucoup d'argent pour la nourriture et les autres factures. Il indique que ses préoccupations sont les mêmes que celles déjà mentionnées, mais il croit que c'est un projet bénéfique et qui permettra à la communauté de prospérer et de s'entraider afin de progresser. Il demande quelle sera la taille des unités d'habitations abordables.

Mme Duplantie indique que la taille des logements sociaux sera déterminée en collaboration avec l'équipe de la Ville et les groupes sociaux selon les besoins, mais cela n'a pas encore été défini. Elle précise que s'il y a des besoins pour des familles, un travail sera fait afin d'obtenir des logements plus grands. Pour le moment, la stratégie d'inclusion est appliquée par nombre de logement en fonction du nombre de pieds carrés construits.

M. John remercie le promoteur pour le projet de développement et il invite tous les citoyens à travailler en collaboration.

- **M. Mordechai Nelken** ne croit pas que quiconque de la communauté soit contre le projet, mais que tous sont préoccupés par la sécurité et le bien-être des résidents du secteur. Il indique qu'il s'agit d'un beau projet, pour autant que des mesures soient appliquées en termes de sécurité.

5. Fin de l'assemblée

L'assemblée est levée à 21 h 04.

Katerine Rowan

_____

Katerine Rowan, avocate
Secrétaire recherchiste

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1160415004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier 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).

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a reçu une demande afin de permettre la construction d'un complexe mixte sur la propriété située aux 6911 et 6875 à 6877 boulevard Décarie, au nord de la rue Vézina et le boulevard Décarie, sur les lots portant les numéros 2 086 870, 2 651 976, 2 944 773, 2 944 885, 2 944 897, 2 944 973, 5 047 753 et 2 385 047 du cadastre du Québec.
Le projet requiert une modification du Plan d'urbanisme quant à l'usage autorisé et la densité, de même qu'une autorisation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017) afin de déroger à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

TERRITOIRE D'INTERVENTION
Le territoire d'intervention est réparti sur 2 emplacements situés sur la portion est du boulevard Décarie, immédiatement au sud de la voie ferrée du Canadien Pacifique dans l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. Le territoire se trouve à l'extrémité nord-ouest de l'arrondissement, près des municipalités de Hampstead et de Côte -Saint-Luc.

SITE MADA
Le premier emplacement est localisé aux 6875-6877, boulevard Décarie. La propriété abrite le centre communautaire MADA. Présentement, ce bâtiment est conforme à la réglementation municipale. Toutefois, suite à la demande d'étude du projet particulier qui permettrait la construction d'un nouveau développement sur le site ARMSTRONG, des dérogations à la réglementation devraient être autorisées pour permettre entre autres le

prolongement de l'avenue Trans Island sur la partie est du lot et un stationnement en cour avant.

SITE ARMSTRONG
Le deuxième emplacement abritait anciennement l'usine de tuiles de plancher Armstrong. Les bâtiments en place sont présentement vacants depuis plus de 5 ans. Le site, d'une superficie de près de 34 500 m^2, se trouve à proximité de deux stations de métro, Namur et Plamondon.

Le contexte urbain présente de façon générale, une diversité typologique et une variété dans la forme des bâtiments, dans leur échelle ainsi que dans la configuration de la trame urbaine. Du côté sud-est on retrouve un paysage urbain homogène à caractère résidentiel, avec des maisons jumelées de 2 à 3 étages. Le boulevard Décarie possède pour sa part un caractère plus commercial et du côté de la voie ferrée, on retrouve des bâtiments industriels à gabarit plus imposant.

Concept Proposé
Le projet se trouve sur un lot atypique en bordure à la fois du chemin de fer et du boulevard Décarie. Afin de rendre le site accessible, il est proposé de prolonger les avenues attenantes au site. Il est également proposé de construire une passerelle qui permettra une meilleure accessibilité au site et de façon plus sécuritaire. Présentement, cette passerelle fait toujours l'objet de discussion entre le développeur, le représentant du CP ainsi que la Ville de Montréal.

Dans le projet, il est également prévu de poursuivre la structure d'espaces publics existants dans le quartier par l'implantation d'un parc et de plusieurs espaces publics. Les bâtiments seraient implantés de manière à créer un front bâti structurant, tout en dégageant le maximum de façades au sud orientées vers le mont Royal.

De plus, plusieurs passages piétons sont créés à l'intérieur du projet, afin de rendre le site plus perméable, de créer une continuité visuelle et de délimiter les espaces publics et privés. Un passage piéton se trouve en bordure du parc public et un second au centre nord-sud de l'îlot central. Ces deux passages donnent à la fois accès au parc, mais bordent des habitations. Un troisième passage est proposé dans le prolongement de la rue Mackenzie. Celui-ci permet un passage alternatif qui se fait au niveau de la rue vers le métro Namur via le viaduc de l'autoroute Décarie. Étant donné son caractère qui est davantage de transit, il est bordé d'arbres afin de le rendre confortable pour le piéton tout en qualifiant l'interface avec le bâtiment voisin au sud.

L'intention de poursuivre les trames de rues existantes afin de ne pas isoler le nouveau développement vient créer des lots adjacents au chemin de fer pour lesquels la profondeur résiduelle permet difficilement la mise en place de la marge de recul de 30 m recommandée par la Fédération Canadienne des Municipalités et l'Association des Chemins de Fer du Canada dans leur document intitulé « Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires ».

Des mesures afin de contrôler les nuisances sont donc mises en place conformément aux dispositions du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Un mur de protection, des mesures au niveau des vibrations, de l'acoustique ainsi qu'une organisation spatiale adéquate des logements sont prévues pour le développement du projet. De plus, il est prévu d'aménager un basilaire commercial qui abriterait des espaces de stationnement en fond du bâtiment formant ainsi une barrière pour les deux premiers niveaux situé à proximité de la limite de propriété du côté de la voie ferrée.

L'ensemble des habitations serait desservi par des espaces de circulation et de services en

forme de corridor longeant les voies de chemin de fer. Ces logements auraient des façades qui donnent soit sur le parc public soit sur les cours intérieures.

LE PROJET ARMSTRONG
Le projet est principalement résidentiel. Cependant, des commerces de proximité dont une épicerie d'environ 3 000 m^2, des services incluant une garderie, un hôtel, des espaces de bureaux agrémentés de plusieurs typologies d'espaces extérieurs se répartissent au sein de chacun des îlots. Cette diversité de programme permettra de créer un véritable quartier mixte tout en répondant aux besoins des futurs occupants.

Réparti dans 8 bâtiments distincts, le projet est majoritairement constitué d'édifices de 10 à 12 étages. Les immeubles de plus basse densité, soit de 5 et 6 étages, implantés dans la partie sud de la propriété, permettent une transition raisonnable avec le contexte essentiellement composé de bâtiments de 2 à 3 étages. Les 2 bâtiments de plus grands gabarits, soit de 12 étages, possèdent une implantation au sol plus faible, ce qui permet de libérer plus d'espaces paysagés.

La superficie résidentielle serait d'environ 67 610 m^2 soit environ 600 à 650 unités résidentielles et la superficie commerciale serait approximativement de 45 000 m^2, dont 7 500 m^2 aménagé en stationnement hors sol. Le nombre de cases de stationnement prévu serait d'environ 1 000 places. Le taux d'implantation pour l'ensemble du projet serait d'environ 60 % avec une densité approximative de 4.5.

Les principales caractéristiques de chacun des bâtiments sont :

· bâtiments 1 et 2 (sud-ouest) : 2 immeubles résidentiels d'environ 116 logements destinés au volet social et intégrant un total d'environ 35 cases de stationnement en sous-sol. La hauteur en étage serait de 5 à 6 étages pour un maximum de 25 m. Le taux d'implantation maximal serait de 55 % et la densité maximale serait de 3 pour le bâtiment 1 et de 3.5 pour le bâtiment 2;

· bâtiments 3 et 4 (partie centrale) : 2 tours résidentielles d'environ 250 logements et de 300 unités de stationnement. La hauteur serait de 12 étages pour un maximum de 51 m. Le taux d'implantation maximal serait de 50 %. La densité maximale serait de 5 pour le bâtiment 3 et de 5.5 pour le bâtiment 4;

· bâtiments 5 et 6 (nord-est) situés au sud de la voie ferrée: intégrant un basilaire commercial de 2 niveaux, surmonté de 2 tours résidentielles de 8 étages, d'une hauteur maximale de 46 m. Un stationnement de 275 unités serait intégré au sous-sol et 125 unités seront aménagés dans le basilaire. Le nombre de logements pour ces 2 bâtiments serait d'environ 200 unités. Le taux d'implantation maximale pour le bâtiment 5 serait de 80 % et la densité de 5. Pour le bâtiment 6, le taux d'implantation maximal serait de 90 % avec une densité maximale de 6. Des quais de chargement seraient intégrés à l'intérieur du bâtiment;

· bâtiment 7 (Décarie) : situé à l'intersection de la voie ferrée et du boulevard Décarie, ce bâtiment intègre un basilaire commercial de deux niveaux aménagé en partie par des quais de chargement du côté de la voie ferrée. Le basilaire est surmonté d'une tour commerciale de 10 étages pour un maximum de 55 m. Un stationnement souterrain serait aménagé sur 2 ou 3 niveaux. Le taux d'implantation maximal serait de 75 % et la densité maximale de 6;

· bâtiment 8 (Décarie) : ce bâtiment comprendrait un programme mixte (hôtel et logements locatifs). L'hôtel, d'une capacité approximative de 200 chambres, serait situé sur les sept premiers étages dans les ailes respectives du bâtiment tandis qu'environ 60 logements occuperont les parties supérieures. Séparés de l'autoroute Décarie par un corridor en forme

de ''U'', les logements seraient localisés du côté sud et donneraient directement sur le parc public. La hauteur serait de 12 étages pour un maximum de 53 m. Le taux d'implantation maximal serait de 75 % avec la densité maximale de 6.

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE
Plan d'urbanisme :
Le projet se situe dans un secteur d'emplois qui inclut les composantes suivantes :
• Bâtiment de deux à douze étages hors-sol;
• Taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
• C.O.S. minimal de 1 et maximal de 6.

Les principales dispositions réglementaires du règlement 01-276:
• Usages : I.4A (industriel), C.7A (entreposage et gros). C.2C :32 (bureau);
• Hauteur : minimum 7 m, maximum 20 m;
• Densité : minimum 1, maximum 3;
• Taux d'implantation : minimum 35 %, maximum 85 %.

LES DÉROGATIONS
Les dérogations visées par la présente concernent principalement les usages autorisés, tant au Plan d'urbanisme qu'au Règlement d'urbanisme. Ainsi, le Plan d'urbanisme doit être modifié concernant le secteur emploi, qui doit être remplacé par un secteur mixte incluant l'usage résidentiel, une épicerie de moyenne envergure, des commerces de proximité, une garderie ainsi que des bureaux.

De la même façon, l'autorisation demandée requiert de déroger au Règlement d'urbanisme, notamment à la hauteur en mètre, aux règles d'insertion, aux marges latérales et arrières du côté de la voie ferrée, à l'alignement de construction, à la densité maximale, aux dépassements autorisés (pour permettre d'aménager des chalets urbains sur les toits des bâtiments), au ratio de stationnement pour les bâtiments destinés au volet social ainsi que pour l'usage bureau et au nombre de quais de chargement.

Des dérogations au Règlement sur les opérations cadastrales ainsi qu'au Règlement sur les clôtures et les haies sont également requises.

L'INTÉGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT
L'environnement atypique du site a requis plusieurs études afin de s'assurer de son intégration optimale dans son milieu.

SÉCURITÉ / DÉRAILLEMENT
Le nouveau développement est situé proche d'une ligne ferroviaire classée ligne principale. Les lignes directrices prévues au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal recommandent de conserver une marge de recul minimale de 30 m et d'aménager une berme en terre entre un bâtiment projeté et l'emprise d'un chemin de fer. Dans le cas du projet Armstrong, l'intention de poursuivre les trames de rues existantes afin de ne pas isoler le nouveau développement vient créer des lots adjacents au chemin de fer pour lesquels la profondeur résiduelle permet difficilement la mise en place de la marge de recul de 30 m.

Les experts qui ont réalisé l'étude de viabilité sur les risques d'un déraillement de train sur cette voie, affirment que le risque de déraillement est bien contrôlé et demeure très faible à cet endroit. Ceux-ci s'appuient sur l'excellente condition des voies principales, que les trains de l'AMT et du CP circulent sur une voie ferrée en ligne droite, et à une vitesse maximum de 55 MPH (AMT) et 30 MPH (CP) et ce, sans effectuer d'arrêt.

Toutefois, afin d'assurer une protection additionnelle pour les futurs résidents, les professionnels recommandent de construire un mur structural d'impact en béton sur la ligne

de propriété mitoyenne qui agira comme une barrière physique entre la voie ferrée et les bâtiments proposés.

Le concept d'implantation des immeubles situés en bordure de la voie ferrée comprend une base commerciale ainsi que des espaces de stationnement en fond du bâtiment formant pour les deux premiers niveaux un basilaire situé à une distance de 3 mètres de la limite de propriété. Les espaces de circulation et de services qui longeraient l'emprise des CP, desservent les habitations, dont tous les accès donnent directement sur un corridor. Au total, une distance d'environ 9.5 m horizontale et à 1.5 m verticale est obtenue cumulant un total de 20 mètres de dégagement entre les habitations et l'emprise du chemin de fer.

VIBRATION
Le schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal recommande de respecter un niveau de vitesse vibratoire de 0,14 mm/s lors du passage des trains. Une étude préliminaire d'impact vibratoire a été réalisée par la firme WSP.

La mesure des niveaux des seuils vibratoires maximums enregistrés sur le site du futur projet est supérieure au seuil vibratoire spécifié par la Ville de Montréal de 0.14 mm/s. Les niveaux sont en revanche bien inférieurs à ceux relatifs à la sécurité structurale des bâtiments.

Une seconde étude plus détaillée et préparée par la même firme a permis de conclure que lors du fonctionnement normal de la ligne Adirondacks, c'est-à-dire lorsque les trains passent par les voies standards, et si aucune mesure de mitigation n'est implantée, les trains de passagers et de transport de marchandises ne seraient pas perçus d'un point de vue vibratoire. Seuls les trains destinés aux travaux de réparation de la voie ferrée seraient alors susceptibles de causer des vibrations perceptibles dans le bâtiment.

Quoi qu'il en soit, le futur bâtiment reste très proche de l'emprise du chemin de fer et les auteurs de l'étude recommandent de mettre en place des mesures de mitigation de la transmission des vibrations entre l'emprise des voies du CP et les fondations du bâtiment afin de se prémunir de toute modification qui pourrait survenir quant à l'usage ou la condition des voies.

Les mesures de mitigation proposées respectent les exigences réglementaires et sont les suivantes :

- il est recommandé que les fondations du mur d'impact créé soient le plus profondes possible afin de créer un effet de tranchée et limiter la transmission des vibrations;
- le matériau du remblai doit être le plus mou possible. Un sable fin est par exemple recommandé. Ce sable doit être remblayé sur toute la hauteur des fondations du futur bâtiment et sur toute la distance entre le mur d'impact et les fondations du bâtiment;
- la surface des fondations et les murs latéraux (sur une profondeur de 8 à 9 mètres) du bâtiment doivent être revêtus d'un matériau de type résilient (élastomère) qui a une épaisseur de 5 à 10 cm.

Ces mesures vont assurer le respect du seuil de vibration prévu au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

CLIMAT ACOUSTIQUE
La présence de la voie ferrée et de l'autoroute Décarie, soulève des défis quant à l'impact acoustique sur la forme de développement à considérer. À ce propos, une étude des impacts liés au bruit de la voie ferrée et de l'autoroute a été réalisée par la firme LVM/WSP en considérant l'aménagement proposé. Selon cette étude, les bâtiments les plus critiques

au niveau de l'acoustique sont les bâtiments qui bordent les infrastructures ferroviaires et autoroutières.

L'aménagement du site a été conçu dans un but de minimiser l'impact sonore sur le plus grand nombre d'habitations. Les bâtiments qui longent les infrastructures constituent un écran acoustique pour le centre du projet. Dans le projet, il est prévu que le bâtiment ayant front sur le boulevard Décarie serait construit avant les deux bâtiments résidentiels situés dans l'îlot central du site.

Quant aux bâtiments périphériques longeant la voie ferrée, une répartition et organisation spatiale plus astucieuse des logements contribueraient à réduire considérablement les nuisances et permettraient d'offrir aux logements des vues et façades habitées qui seraient en grande majorité sous la barre de 55 dBA. Dans l'ensemble du projet, les niveaux de bruits en façades calculés sont inférieurs à la limite de 75 dBA au-delà de laquelle la SCHL déconseille le développement résidentiel. Les niveaux maximums sont estimés à 64 dBA (LAeq 24 heures) pour les bâtiments exposés à la voie ferrée et de 74 dBA (LAeq 24 heures) le long de l'autoroute 15.

Afin de maximiser l'isolation acoustique, à certains endroits, et de respecter les exigences du schéma d'aménagement, des mesures telles que du verre double vitrage spécifique, une insonorisation précise de l'enveloppe extérieure ainsi qu'un pourcentage de fenestration bien calibré seront appliqués aux bâtiments requis. Des solutions architecturales, telles que des coursives pleines, un isolant phonique appliqué en sous-face de balcons, des logements avec un minimum de chambres donnant sur les façades exposées et un écran de végétation seraient également appliqués. Bien qu'un nombre restreint de logements serait intégré dans le bâtiment 8 du projet, aucune de ces unités proposées n'aura façade principale sur l'autoroute Décarie.

L'IMPACT SUR LA CIRCULATION DANS LE SECTEUR

Le projet de développement présente une problématique d'enclavement et d'accès routier difficile. De plus, l'ampleur du projet engendrerait des déplacements supplémentaires sur les axes artériels et les collecteurs du secteur, d'où la nécessité d'évaluer les conditions de déplacements, la validation de l'offre en stationnement ainsi que la détermination du positionnement des accès et des mesures physiques et/ou opérationnelles requises afin d'assurer une desserte adéquate du site depuis le réseau routier adjacent.

Une étude de circulation a donc été réalisée par CIMA+ afin d'évaluer l'impact du nouveau projet sur les conditions actuelles de circulation. Des relevés terrains et des comptages de circulation ont été effectués en 2015 en période de pointe du matin et de l'après-midi, afin de recueillir les débits actuels sur le réseau routier du secteur à l'étude. En mai 2016, une mise à jour de l'étude d'impact sur les déplacements a été réalisée en réponse aux commentaires et recommandations émis par le bureau technique de l'arrondissement.

Selon le rapport d'étude, à l'heure de pointe du matin (de 7 h 30 à 8 h 30), 378 nouveaux véhicules additionnels sont générés par la présence du projet. Soit 210 véhicules qui entrent dans le projet et 168 qui en sortent. À l'heure de pointe de l'après-midi, (de 16 h 30 à 17 h 30), 456 nouveaux véhicules additionnels sont générés par la présence du projet. Soit 211 véhicules qui entrent dans le projet et 245 qui en sortent.

L'intersection la plus affectée par le projet est Vézina / Décarie. À cette intersection, on note une augmentation du temps d'attente de 14 secondes le matin et de 19 secondes le soir, pour l'approche Vézina direction ouest. Dans l'ensemble, l'intersection conserve tout de même un niveau de service C (bon).

Toutefois, le projet pourrait présenter des conditions de circulation similaires à celles de la situation actuelle par la mise en place des 3 interventions suivantes :

- ajouter des feux de circulation à l'intersection des rues Vézina et Westbury;
- optimiser les feux de circulation aux heures de pointe le matin et le soir à l'intersection du boulevard Décarie (côté est) et de la rue Vézina;
- optimiser les feux de circulation pour l'approche ouest à l'heure de pointe l'après-midi à l'intersection des rues Vézina et Victoria.

La Division circulation et occupation du domaine public de l'arrondissement a pris connaissance de l'étude mise à jour et a émis un avis favorable au projet. Les professionnels sont d'avis que les usages proposés sont complémentaires et permettent de limiter les déplacements dans le secteur. Quelle que soit l'heure de pointe, cette mixité permet de toujours obtenir une proportion de véhicule entrant et sortant du secteur, qui n'utilise pas les mêmes approches aux intersections qui sont à proximité du site. En ce qui concerne les interventions, l'ajout du feu de circulation sera évalué avec les services centraux et l'optimisation des feux sera effectuée en cours de réalisation du projet.

La présence de 2 stations de métro et le projet de construction d'une passerelle au-dessus des voies ferrées pour faciliter l'accès à la station de métro Namur font en sorte qu'une proportion élevée des déplacements s'effectuera en transport en commun.

Toutefois, ce développement se situe à proximité de l'intersection Décarie/Jean-Talon qui est fortement sollicitée en terme de circulation automobile. Bien que le nombre de véhicules additionnels généré par le développement est faible (environ 100 véh/h), on note une détérioration du niveau de service de l'intersection.

À cet effet, l'arrondissement participe à l'étude de transport du secteur Namur – Jean-Talon dans le cadre du projet du raccordement Cavendish pour élaborer des solutions aux problèmes de transport de ce secteur.

VALEUR PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE
Afin d'évaluer la valeur patrimoniale et architecturale de l'ancienne usine ARMSTRONG, une étude a été réalisée par l'Atelier Christian Thiffault. Cette étude conclut que l'ensemble des bâtiments possèdent une valeur patrimoniale de qualité moyenne à faible.

La Division du patrimoine de la Ville de Montréal a pris connaissance de cette étude et a soumis ses commentaires et recommandations. Elle a indiqué qu'elle souhaitait que les requérants évalue la possibilité d'intégrer des bâtiments du complexe de l'ancienne usine Armstrong aux constructions contemporaines proposées dans le projet de redéveloppement, notamment le bâtiment d'origine de 1948. À cet égard, la division recommandait d'évaluer plus en détail l'état d'intégrité et le degré d'authenticité du volume d'origine et d'étudier les différentes options d'intégration possibles des bâtiments industriels au projet.

Une deuxième étude patrimoniale a également été réalisée par la firme Lafontaine & Soucy architectes afin de compléter l'analyse et corroborer les conclusions et observations du premier rapport.

Suite aux recommandations de la Division du patrimoine, et dans un but d'évaluer plus en profondeur l'état du bâtiment et la possibilité de le conserver dans sa totalité ou en partie, des mandats ont été donnés aux firmes d'experts. Selon les analyses des ingénieurs, il s'avère impossible de recycler le bâtiment en question pour des raisons structurales, à cause de l'enveloppe qui ne répond pas au projet et aux nouvelles normes séismiques ainsi que le niveau de contamination élevé des sols.

VIABILITÉ COMMERCIALE
Le site d'intervention n'est pas localisé sur une artère commerciale reconnue à l'échelle de

l'arrondissement et est situé à proximité d'épiceries, du centre commercial le Square Décarie et de quelques tours à bureau.

Actuellement, le règlement d'urbanisme n'autorise pas certains des usages commerciaux demandés (épicerie et hôtel), mais la DAUSE estime que le projet constitue une opportunité de développement économique important, qui pourrait créer un pôle d'attractivité et une densité commerciale intéressants pour le milieu.

Afin de s'assurer de ne pas encourager un projet commercial non viable, ou qui pourrait avoir des impacts néfastes sur la trame commerciale voisine, la DAUSE a sollicité la collaboration du Service du développement économique de la Ville de Montréal pour valider les conclusions des rapports présentés par le promoteur du projet.

Le service du développement économique a analysé les documents justificatifs de nature économique déposés par le promoteur d'un projet et a émis les commentaires suivants:

- dans l'ensemble, le projet s'avérait pertinent pour le quartier dans lequel il se situe;
- la description du marché que fournit le promoteur pour évaluer le potentiel d'accueil hôtelier dans ce secteur du territoire municipal correspond à d'autres analyses produites au cours des dernières années;
- dans l'éventualité où le projet commercial mixte dit "15/40" se concrétise sur le territoire voisin de Ville Mont-Royal, la demande en chambres de court séjour sera plus élevée dans le rayon immédiat du projet de Développement Armstrong;
- le nombre de chambres, la portion allouée à l'occupation de court séjour par rapport à la portion de long séjour permet d'estimer davantage les besoins de la clientèle visée;
- en ce qui a trait à l'infrastructure commerciale prévue, les superficies proposées pour subvenir aux besoins des différentes clientèles ciblées apparaissent justifiées;
- par contre, comme l'indique le second rapport déposé par Demarcom en mai 2016, il est recommandé de ne pas faire précéder le développement de la portion résidentielle du projet par les commerces.

Le Service du développement économique se rallie à la recommandation du rapport « Analyse des opportunités d'affaires commerciales», réalisé par la firme Demarcom et recommande que le développement commercial soit autorisé graduellement, en fonction de la croissance de la demande générée par l'occupation résidentielle.

IMPACT ÉOLIEN

Une étude a été produite par la firme Lasalle|NHC sur les conditions éoliennes qui seront générées par le projet. D'après les auteurs, le site est très exposé aux vents d'OSO qui ne rencontrent pratiquement aucun obstacle avant d'atteindre le site. Les vents contournent le site de l'usine Armstrong en longeant le boulevard Décarie et sont déviés de part et d'autre, principalement dans l'axe de la voie ferrée et le long de la rue Vézina, et dans une moindre mesure le long de la rue Mackenzie et de la rue de Courtrai.

Selon le rapport d'étude, l'aménagement du projet ne cause pas d'impact majeur. Le projet améliore les conditions éoliennes le long du boulevard Décarie alors que les conditions sur la rue Vézina demeurent, dans l'ensemble, inchangées. Toutefois, le projet augmente les vitesses du courant le long de la rue de Courtrai, et particulièrement dans le prolongement de la rue de Courtrai. Cette augmentation s'explique par un courant qui se développerait entre les bâtiments du projet et se poursuit dans l'avenue de Courtrai. La présence de végétation dense le long des trottoirs du prolongement de la rue de Courtrai et à l'intersection de cette dernière et de l'avenue Westbury, réduirait vraisemblablement les

fréquences d’inconfort.

Des aménagements paysagers sont proposés et incluraient la plantation de plusieurs arbres à grand déploiement dont plusieurs seraient localisés sur l'avenue de Courtrai. Une étude des impacts éoliens plus détaillée et incluant les mesures de mitigation sera exigée pour chaque bâtiment, à la demande de permis de construction.

ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT
Une étude d'impact sur l'ensoleillement a été réalisée afin d'évaluer les impacts du nouveau développement sur l'ensoleillement des édifices voisins. Selon cette étude, les impacts se font ressentir surtout en après-midi.

Aux équinoxes, la rue de Courtrai serait ensoleillée à partir de 11 h jusqu'à 14 h. Même scénario pour le parc public, qui lui serait ensoleillé à partir de 12 h jusqu'à 14 h. À partir de 15 h, une partie de ce dernier serait ombragée. Toutefois, l’impact sur les bâtiments voisins commence à se faire sentir qu'à partir de 14 h. Les bâtiments centraux (3 et 4) créent tout d'abord une zone d'ombre sur le parc pendant toute la période d'avant midi et ensuite sur leur parvis végétalisé de la rue Mackenzie.

Au solstice d'été, la situation est nettement meilleure. La rue de Courtrai serait ensoleillée à partir de 9 h jusqu'à environ 15 h. Le parc aurait environ 4 heures consécutives d’ensoleillement. Une majeure partie de ce dernier serait ensoleillée à partir de 11 h. Les bâtiments à l'est de la rue Westbury ne reçoivent aucun impact d'ensoleillement, à l'exception du bâtiment situé à l'intersection des rues Westbury et Mackenzie (côté sud-ouest) qui reçoit de l'ombre à partir de 17 h.

LA STRATÉGIE D'INCLUSION DES LOGEMENTS ABORDABLES
Dans le cadre du projet de développement, le promoteur s'est engagé à faire en sorte que soient réalisés, sur 15% de la superficie de plancher résidentielle totale du projet, des unités de logements sociaux et communautaires. Il s’est engagé de plus à ce qu’un minimum de 15 % des unités privées soit des unités de logements abordables.

En fonction du projet présentement à l'étude, la superficie des bâtiments sociaux devrait totaliser un minimum d'environ 9 768 m^2 répartie dans deux bâtiments d'une hauteur maximale de 6 étages et située à l'intérieur du site d'intervention. Les deux bâtiments comporteraient des stationnements intérieurs selon un ratio minimum d’une case pour 4 logements.

Une entente d'engagement relative à la stratégie d'inclusion a été conclue avec le promoteur.

AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER
Le projet à l’origine de cette demande a beaucoup évolué suite aux commentaires et réserves de la Division de l’urbanisme et des instances consultatives, soit le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (CCU) et le Comité Jacques-Viger (CJV).

Le projet a été présenté une première fois en préliminaire au comité le 6 novembre 2015. Les commentaires portaient principalement sur:

- l'emplacement des unités résidentielles;
- la forme de l'îlot central et la relation entre l'espace privé et l'espace public;
- l’enjeu de la gestion de la circulation et de la zone du débarcadère de l’hôtel;
- les surhauteurs et le raffinement du cadre bâti;
- la viabilité commerciale.

À la suite des commentaires émis par le CJV, le requérant a diminué la hauteur des bâtiments afin que le projet s'harmonise davantage au cadre bâti immédiat et a révisé le concept général afin de minimiser les impacts sur le voisinage.

Le projet révisé a été présenté une deuxième fois le 12 février 2016 au CJV qui a émis un avis favorable à la demande de modification au Plan d'urbanisme visant à modifier le secteur d'emplois en un secteur mixte, considérant que le projet s'est grandement amélioré. Il encourage toutefois les concepteurs:

- à créer des servitudes au niveau des passages piétons en continuité avec la rue Mackenzie et l'avenue Mountain Sights,
- à repenser l'implantation de l'hôtel et du débarcadère afin de favoriser une nouvelle frontalité avec le parc;
- à mieux définir les espaces verts résiduels longeant la rue Mckenzie.

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
Le projet a été présenté en préliminaire au CCU le 17 février 2016. Lors de cette séance, le CCU a encouragé l'administration à poursuivre l'étude de ce projet en vue de lui présenter formellement un projet particulier. Il a énoncé les préoccupations suivantes à prendre en compte pour la poursuite de l'étude :

- s'assurer d'un niveau de bruit acceptable dans les logements;
- s'assurer que l'étude d'impact sur l'ensoleillement ne soit pas dommageable pour les propriétés existantes;
- évaluer l'impact des volumes notamment en fonction de l'interface Est du projet, avec le milieu adjacent;
- s'assurer de la création d'un milieu convivial, notamment en lien avec le quartier adjacent;
- s'assurer que le projet conserve une préoccupation de choix pour la famille;
- s'assurer du maintien de la juste proportion de logements sociaux sur place;
- s'assurer que la circulation véhiculaire, notamment entre les espaces dédiés aux habitations par rapport à ceux dédiés aux commerces ne sera pas source de conflits entre les usagers du milieu.

À la séance du 25 mai 2016, les membres du CCU ont exprimé leurs préoccupations concernant le projet notamment en lien avec les hauteurs des bâtiments qui sont de douze étages, la densité du site, la circulation, le traitement architectural des bâtiments et l'aménagement d'une passerelle qui permettrait une meilleure accessibilité aux stations de métro. Les membres ont demandé de poursuivre la présentation du projet dans un CCU subséquent afin de présenter plus d'informations sur les sujets suivants:

- présentation du contexte en vue de comprendre l'implantation de ce projet dans le quartier;
- présentation de l'impact du projet sur la circulation à l'échelle du quartier et à une échelle plus large en identifiant les accès et sorties ainsi que les parcours piétons;
- présentation de différentes perspectives à l'échelle des piétons (à partir des voies publiques) afin de mieux saisir l'échelle des bâtiments et leur intégration dans le secteur;
- clarification des ratios de stationnement, des ratios d'espaces vers, des taux d'implantation des bâtiments par lot;
- présentation de l'étude sur les impacts éoliens.

Aussi, lors de la séance du 29 juin 2016, le CCU a pris connaissance des compléments

d'informations et les interventions des membres portaient sur les toits verts plantés ainsi que l'impact de la circulation dans le secteur qui génère actuellement une situation critique à l'intersection Jean-Talon et Décarie.

Le CCU a émis un avis favorable au projet de développement et recommande au conseil d'arrondissement d'approuver le règlement modifiant le Plan d'urbanisme quant à l'usage permis ainsi que le Projet particulier (PPCMOI), qui autorise la démolition des bâtiments existants et la construction d'un nouveau projet mixte proposé, pour la propriété située au 6911, boulevard Décarie.

JUSTIFICATION

À la suite de l'analyse du projet proposé, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au redéveloppement de ce site et, par le fait même, à la démolition des bâtiments existants pour les raisons suivantes :

- le secteur est actuellement désigné comme un TOD (Transit-oriented development) au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). Il fait ainsi partie des sites qui seront spécifiquement pris en compte dans une perspective de développement d'un grand ensemble urbain (notamment avec le Triangle et le site de l'ancien hippodrome). Il correspond à la volonté municipale de densifier et de favoriser la mixité des usages et la mixité sociale à proximité des stations de métro;

- le projet favorise le prolongement des rues existantes et la création d'espaces publics tels un parc et des sentiers. Ces espaces publics amélioreront la qualité de l'aménagement du quartier et la qualité de vie des citoyens;

- le projet respecte la politique d'inclusion en intégrant environ 120 logements sociaux et 170 logements abordables sur le site;

- le projet s'avérait pertinent pour le quartier dans lequel il se situe et les superficies commerciales proposées apparaissent justifiées;

- le projet consiste à redévelopper un site occupé par des bâtiments industriels vacants depuis environ cinq ans. Ces derniers ont fait l'objet d'une analyse pour évaluer leur valeur patrimoniale et architecturale. L'étude conclut que l'ensemble des bâtiments possèdent une valeur moyenne à faible. Bien que toutes ces études fassent état que le bâtiment d'origine est non conforme aux normes séismiques et que les coûts de réhabilitation seraient supérieurs à la valeur du bâtiment lui-même, la DAUSE aurait préférée que ce bâtiment ou une partie de celui-ci soit intégré au nouveau développement. Néanmoins, et afin de commémorer l'ancien univers industriel de ce lieu, le requérant devra intégrer certains éléments au projet d'aménagement pour permettre la mise en valeur de ce patrimoine industriel;

- le projet inclut des espaces largement végétalisés autant sur les terrains privés que publics qui offrent une variété d'ambiances. Des mesures visant la rétention des eaux et favorisant l'enrichissement de la biodiversité sont prévues dans les aménagements;

- des mesures d'atténuation du bruit et des vibrations le long de l'autoroute Décarie et de la voie ferrée sont prévues dans le nouveau développement. Afin de réduire les nuisances au niveau acoustique, les logements n'ont pas de façade principale sur le boulevard Décarie et sur la voie ferrée. Également, des mesures de mitigation sont aussi prévues afin d'éliminer les risques pouvant mettre en péril la sécurité des nouveaux résidents, principalement ceux qui vont résider le long de la voie ferrée. Ces mesures respectent les mesures de mitigation alternatives proposées au Schéma

d'aménagement. La mise en place de ces mesures sera assurée par l'intégration des exigences dans le projet particulier.

- bien que certaines intersections seraient affectées par le projet, au niveau de Vézina / Décarie, où on noterait une augmentation du temps d'attente de 14 secondes le matin et de 19 secondes le soir, dans l'ensemble, les simulations présentées dans l'étude d'impact sur les déplacements présentent des conditions de circulation similaires à celles de la situation actuelle;

- tous les espaces de stationnement, de chargement ainsi que les locaux techniques sont à l'intérieur des bâtiments;

- dans l'ensemble, le nouveau développement Armstrong ne causerait pas d'impact éolien majeur. Le projet améliore les conditions éoliennes le long du boulevard Décarie alors que les conditions sur la rue Vézina demeurent, dans l'ensemble, inchangées. Par contre, l'impact se sentirait au niveau de la rue De Courtrai et particulièrement dans son prolongement. La plantation d'arbres le long des trottoirs réduirait les fréquences d'inconfort. Toutefois, une étude des impacts éoliens plus détaillée et incluant les mesures de mitigation sera exigée pour chaque bâtiment, à la demande de permis de construction;

- le parc public bénéficierait de 2 à 3 heures consécutives d'ensoleillement aux équinoxes et 4 heures consécutives au solstice d'été. Le projet perturberait peu l'ensoleillement de l'environnement bâti existant;

- des critères ont été intégrés à la résolution afin d'assurer la qualité architecturale et la qualité paysagère du projet;

- l'aménagement du site favorisera la réduction des îlots de chaleur et une gestion écologique des eaux;

- le projet révisé prend en considération les principales recommandations du CJV et du CCU et propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux sur le site.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'engagement écologique au sein de ce projet se fait de plusieurs façons et à plusieurs échelles. Les stratégies environnementales seraient :

- construction en milieu urbain desservi par les transports en commun;
- projet de densification incluant une mixité d'usage (résidentiel et commercial);
- les toitures des basilaires sont traitées comme une cinquième façade. L'aménagement de terrasses privatives ou collectives sur les toits des basilaires permettant ainsi de créer des espaces de vie communs et accessibles;
- réduction des îlots de chaleur en diminuant les surfaces asphaltées, par des revêtements de sol qui permettent une gestion plus écologique des eaux de pluie;
- utilisation de matériaux durables, notamment par l'exigence lors de la demande de démolition d'un plan de gestion des matériaux.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

· 5 octobre 2016 : approbation du projet de résolution au CA (avec approbation du projet de règlement modifiant le PU)
· 12 octobre 2016 : publication de l'avis public annonçant la consultation
· 27 octobre 2016 : assemblée publique de consultation (avec consultation pour la modification au PU)
· 7 novembre 2016 : approbation du second projet de résolution par le CA
· Novembre 2016 : processus d'approbation référendaire
· 19 décembre 2016: adoption du règlement modifiant le PU par le CM
· Janvier 2017 : adoption de la résolution par le CA après l'entrée en vigueur de règlement modifiant le Plan d'urbanisme

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Julie FORTIER)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement

Tél : 514 868-3551
Télécop. : 514 868-5050
Richard GOURDE
Conseiller en aménagement
Tél : 514 872-3389

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-08-19

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Tél : 514 872-2345
Télécop. : 514 868-5050
Gisèle BOURDAGES
conseillère en aménagement - c/e
Tél : 514 872-7600

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1160415004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier 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).

- Utilisation du sol : Utilisation du sol.pdf
- Avis du CJV (27 nov. 2015) : Avis CJV_151127.pdf
- Avis du CJV (12 fév.2016) : Avis-CJV_160212.pdf
- Extrait du PV du CCU (29 juin 2016) : Extrait PV _CCU__Armstrong.pdf

---

Annexes de la recommandation :

- ANNEXE-A, Territoire d'application : ANNEXE-A_Terr-Applicat.pdf
- ANNEXE-B, Concept général du découpage cadastral et de l'implantation des bâtiments, dans l'emplacement 2 :
- ANNEXE-C, Étude de viabilité abrégée : ANNEXE-C_Étude-Viabilité_abrégée.pdf

- ANNEXE-D, Concept original : ANNEXE-D_Concept original.pdf

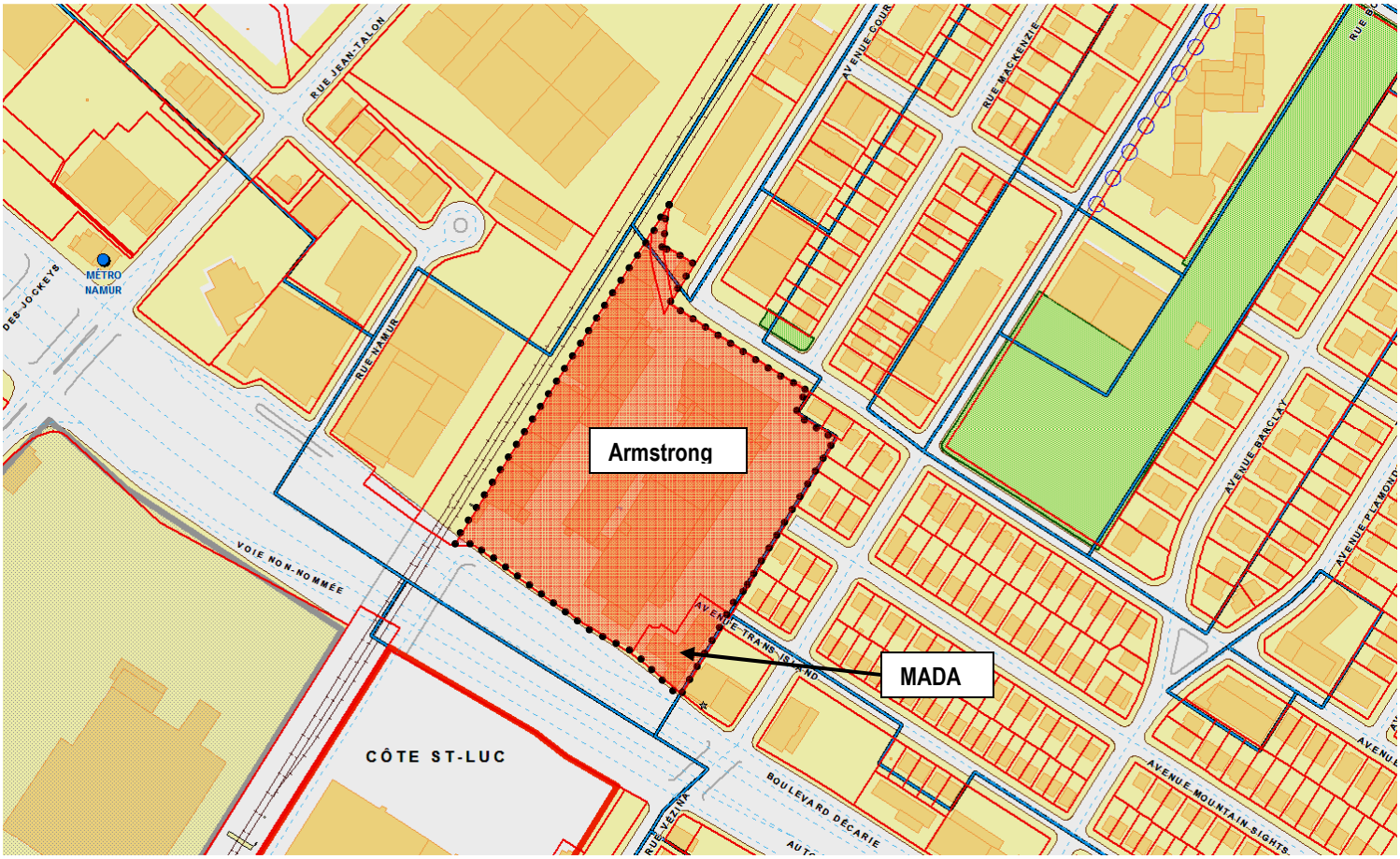
ANNEXE-B_Decoupage.pdf

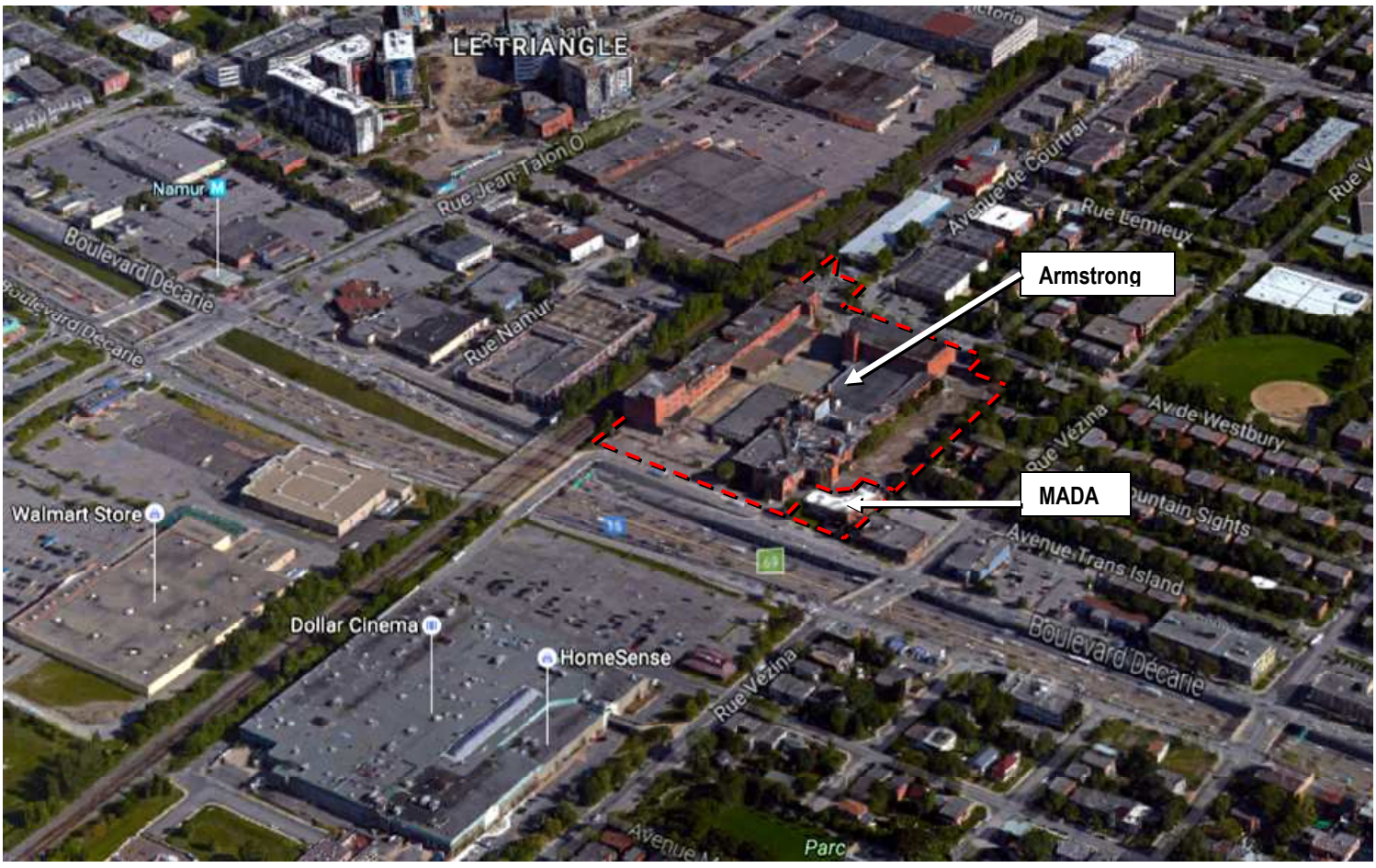
RESPONSABLE DU DOSSIER

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement

Tél : 514 868-3551
Télécop. : 514 868-5050
Richard GOURDE
Conseiller en aménagement
Tél : 514 872-3389

Utilisation du sol





COMITÉ JACQUES-VIGER

Avis préliminaire C15-CDNNDG-03 suite à la réunion du 27 novembre 2015

Montréal

Titre : Projet de redéveloppement sur le site de l'ancienne usine Armstrong

Arrondissement : Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

Localisation : 6911, boulevard Décarie

Demandeur : Division de l'urbanisme, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis préliminaire au conseil de la ville, considérant que le projet requiert une modification au plan d'urbanisme.

1 La proposition

La présente proposition vise à démolir les bâtiments industriels de l'usine Armstrong sis au 6911, boulevard Décarie, et à les remplacer par un ensemble mixte (résidentiel et commercial) comprenant 8 bâtiments de 5 à 20 étages. Le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme puisque l'affectation du sol indiquée est actuellement « secteur d'emplois » et que la hauteur permise est de 2 à 12 étages hors-sol.

Le site a fait l'objet d'un premier avis préliminaire émis par le Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (CAU) (devenue le Comité Jacques-Viger en 2012) en date du 30 mars 2012 dans le cadre d'un tout autre projet, qui comprenait la construction de plusieurs immeubles de 4 à 11 étages comptant environ 900 unités d'habitation avec présence de commerces au rez-de-chaussée. Le CAU ne s'était pas prononcé de manière formelle sur la demande de modification du Plan d'urbanisme mais n'était pas en faveur du projet tel que présenté puisque celui-ci ne répondait pas à plusieurs enjeux identifiés à la section 2 du présent avis.

2 Le projet

Le terrain visé par le projet, d'une superficie d'environ 34 500m^2, se situe sur la portion est du boulevard Décarie, immédiatement au sud de la voie ferrée du Canadien Pacifique. Le site abrite les bâtiments de l'ancienne usine de fabrication de tuiles de plancher Armstrong, vacants depuis 2011. Développé à partir de 1948, le complexe manufacturier présente deux enfilades de bâtiments construits en plusieurs phases (1948, 1954, 1963 et 1973). Le secteur est actuellement désigné comme un TOD (Transit-oriented development) au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). Il est localisé à proximité de deux stations de métro, Namur et Plamondon, et de deux projets urbains d'envergure, sur le site de l'ancien Hippodrome de Montréal et sur celui du Triangle Namur-Jean-Talon.

Le projet prévoit la réalisation d'environ 600 unités résidentielles (comprenant des logements sociaux et abordables) et 35 000m^2 d'espaces de commerces, dont un hôtel, et de bureaux, le tout reparti en huit bâtiments distincts. La majorité des bâtiments est constituée de 10 à 12 étages. Deux bâtiments de plus faible densité (5 et 6 étages) sont prévus dans la partie sud du site et visent à permettre une transition avec le quartier avoisinant, tandis que deux bâtiments de plus grands gabarits (16 à 20 étages) sont implantés au cœur de l'îlot central, près du boulevard Décarie, dans l'optique de

permettre un plus grand dégagement au sol. Le projet prévoit également la continuité de la trame urbaine existante et la création d'un nouveau parc de quartier au cœur du nouveau développement.

Le CJV souhaite notifier son appréciation de la qualité du projet présenté et des études et documents fournis. Il apprécie que les recommandations formulées dans le premier avis du CAU aient été prises en compte dans l'élaboration de ce second projet. Les enjeux soulevés étaient les suivants :

- Reconnaître le passé industriel du site
- Réduire la densité proposée
- Mieux intégrer le projet au contexte plus large
- Créer une hiérarchie d'espaces extérieurs, dont un parc public
- Protéger les vues d'intérêt vers et depuis le mont Royal
- Réduire au maximum les nuisances liées aux équipements de transport
- Intégrer un nouvel accès au métro sur le site
- Assurer une desserte de services

Le comité considère que la nouvelle mouture du projet présente de nettes améliorations par rapport au précédent, en particulier en ce qui a trait à l'intégration de la trame urbaine et aux mesures de mitigations proposées. Le CJV juge néanmoins que plusieurs aspects du projet peuvent être améliorés et il en fait état dans les paragraphes suivants.

Valeur patrimoniale et architecturale

Le CJV déplore que l'étude patrimoniale ait été réalisée par le concepteur du projet. Même si elle l'a été selon les règles de l'art et corroboré par la suite par une firme externe, elle pose des problèmes d'éthique, ne garantissant pas l'objectivité des résultats. Le CJV estime par ailleurs que la justification de la démolition des bâtiments par leur mauvais état n'est pas convaincante. Toutefois, jugeant que le projet de redéveloppement est par sa conception globale plus intéressant que ne l'est l'existant, il ne remet pas en question la démolition de l'ensemble des bâtiments, incluant celle du bâtiment d'origine de 1948 dont la valeur patrimoniale aurait pu militer en faveur de sa conservation.

Conversion du secteur d'emplois

Sans égard à son appréciation du présent dossier, le CJV questionne l'accumulation de projets de conversion de secteur d'emplois en secteur résidentiel. Il réitère sa demande faite à la Ville de réaliser une étude sur l'impact de ces modifications à la pièce afin de mieux cerner les conséquences de tels gestes. Il souhaite rappeler que ces zones d'emploi ont été intégrées au Plan d'urbanisme pour des raisons qui avaient à l'époque été considérées excellentes, mais qu'on ne cesse de les éroder sans qu'on puisse déterminer l'impact à long terme de cette tendance.

Ceci dit, dans ce cas précis, le CJV se réjouit que le projet tel que présenté, permette tout de même de l'emploi, puisqu'il propose une mixité d'usage (65% résidentiel et 35% commercial).

Implantation d'unités résidentielles

Le CJV apprécie la mixité sociale proposée et salue la localisation des logements sociaux près du quartier et non près de la voie ferrée. Il est également d'avis que le secteur est un lieu difficile à aménager et que les mesures de mitigation proposées sont créatives et justifiées quant au contexte urbain (autoroute et voie ferrée). Le CJV trouve fort intéressante

la création d'un basilaire à deux étages créant à la fois une barrière acoustique et permettant d'atteindre la marge de recul de 30 mètres. Il croit également que l'interstice créé le long de la voie ferrée, de faible dimension, permet une meilleure qualification de l'espace résiduel. Le CJV recommande également de s'assurer que les unités résidentielles donnant sur le boulevard Décarie respectent les lignes directrices de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) quant au climat acoustique.

Ilot central – relation entre l'espace privé et l'espace public

Le CJV apprécie l'intention de créer un important parc de quartier à l'intérieur du projet. Toutefois, il juge que cet objectif n'est pas atteint. Il est d'avis que l'aménagement de l'îlot central ne permet pas d'optimiser la fonction du parc public, des terrains privés et des habitations. Les relations entre les espaces privés et publics sont très ambigües notamment en raison de la présence des tours en plein cœur de l'ilot central. De plus, la placette, située sur le domaine privé, pose un enjeu quant à la responsabilité civique du lieu et à la possible fermeture de cet espace. Le CJV souligne également que l'alignement des façades coudées referme la perspective et donne l'impression que le parc est introverti et voué uniquement aux usagers du projet. Il estime également que l'avenue de Courtrai bénéficierait d'une meilleure synergie si les commerces étaient implantés de chaque côté de la rue.

Le CJV souligne la réussite de la perméabilité du lien est-ouest, mais déplore le manque de perméabilité dans l'axe nord-sud. L'implantation actuelle du parc et celle des tours force en effet l'usager à traverser une frontalité d'espaces privés. Il note l'absence de vis-à-vis de part et d'autre de la rue Mackenzie due au recul des tours de l'îlot central et souligne que l'architecture des bâtiments qui se referme, ainsi que la présence de cours privées arrière, augmentent le sentiment privatif du lieu. Dans ce sens, le CJV est d'avis que la lecture urbanistique du projet est complètement différente des intentions du concepteur.

Le CJV croit que l'emplacement du parc public et l'aménagement de l'îlot central doivent être repensés et retravaillés. Il souhaite que la position du parc public tienne compte des études d'ensoleillement et des études d'accès. Il espère également une plus grande connectivité avec le quartier avoisinant ainsi qu'une plus grande générosité spatiale notamment par l'ajout d'une aire de jeux pour enfants.

Circulation et débarcadère

Le CJV soulève l'enjeu de la gestion de la circulation et de la zone du débarcadère de l'hôtel. Il est particulièrement soucieux de l'accès au site via la bretelle de l'autoroute 15, qu'il juge très problématique. Il souhaite que ces enjeux soient bien cernés et documentés dans l'étude de circulation prévue par l'Arrondissement afin de permettre leur résolution.

Le CJV salue la réalisation d'une passerelle piétonne ouverte en tout temps permettant d'accéder à la station de métro Namur. Cet élément conceptuel soulève néanmoins des questions de faisabilité et de sécurité dont il faudra se soucier. Il est également d'avis que la création d'un passage piéton confortable dans l'axe de la rue Mackenzie vers le boulevard Décarie permettant d'utiliser le passage actuel sous la voie ferrée serait un atout au projet. Le CJV recommande également de revoir le caractère trop privé de la rue Mackenzie. À cet égard, une implantation des bâtiments de l'îlot central plus près de la rue, tel que recommandé précédemment, aurait un effet bénéfique.

Surhauteur et raffinement du cadre bâti

Le CJV n'est pas favorable aux 20 étages proposés; le projet, tel que présenté, n'a pas démontré sa pertinence de cette surhauteur. Le CJV comprend qu'un développement de type TOD nécessite une densité importante, mais il est d'avis qu'il est inapproprié de favoriser de la surhauteur dans les zones de contraintes. Dans ce sens, il rejoint l'avis de l'Arrondissement et trouve raisonnable la limite de 12 étages. Le comité souligne également que la surhauteur proposée occasionne d'importants enjeux sur l'ensoleillement des espaces publics (parc et avenue de Courtrai).

Le CJV s'interroge également sur l'intégration du projet au quartier. Il fait remarquer que le secteur avoisinant est un quartier homogène composé de bâtiments très bas qui possède une rythmique d'ensemble. Il est d'avis que le projet crée une impression de masse hors échelle qui divise du quartier. Selon lui, la surhauteur ne permet pas une bonne insertion. De plus, la pertinence des formes coudées n'est pas convaincante et semble inutilement en contraste avec la trame du quartier. En ce sens, il croit qu'un certain travail de raffinement doit être fait au niveau des tours de l'ilot central et des bâtiments de tête d'ilot. Une meilleure articulation des bâtiments n° 1 et n° 2 est souhaitable afin de favoriser la relation entre le grain du quartier avoisinant et le projet de redéveloppement. Le comité recommande également d'éloigner le bâtiment n° 7 de la voie ferrée et de poursuivre le basilaire afin de maintenir l'alignement créé avec les bâtiments n° 5 et n° 6.

Viabilité commerciale

Le CJV soulève l'enjeu de la viabilité commerciale du projet et invite le promoteur à réaliser des études de marché afin de s'assurer avec clarté de l'usage prescrit à cet endroit. Advenant l'impossibilité de réaliser un développement commercial de petites et grandes surfaces, il questionne l'utilisation de la même trame urbaine pour un développement entièrement résidentiel.

4 En conclusion

Considérant qu'il s'agit d'un avis préliminaire, le CJV ne se prononce pas de manière formelle sur la demande de modification du Plan d'urbanisme. Il émet dans les sections précédentes des recommandations visant à bonifier certains aspects du projet. Il est en faveur des grandes orientations du projet, mais soulève les enjeux en lien avec l'ilot central et la gestion des espaces privés et publics, la surhauteur et ses impacts sur l'ensoleillement, l'intégration au quartier ainsi que les enjeux liés à la circulation et à la zone du débarcadère.

Approuvé par :

ORIGINAL SIGNÉ

Pierre Corriveau
Vice-président

Le 11 décembre 2015

COMITÉ JACQUES-VIGER

Avis C16-CDNNDG-02 suite à la réunion du 12 février 2016

Montréal

Titre :	Projet de redéveloppement sur le site de l'ancienne usine Armstrong
Arrondissement :	Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce
Localisation :	6911, boulevard Décarie
Demandeur :	Division de l'urbanisme, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis au conseil de la ville, considérant que le projet requiert une modification au plan d'urbanisme.

1 La proposition

La présente proposition vise à démolir les bâtiments industriels de l'usine Armstrong sis au 6911, boulevard Décarie, et à les remplacer par un ensemble mixte (résidentiel et commercial) comprenant 8 bâtiments de 5 à 12 étages. Le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme puisque l'affectation du sol indiquée est actuellement « secteur d'emplois ».

Le site a déjà fait l'objet de deux avis antérieurs émanant du Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (CAU) en 2012 et du Comité Jacques-Viger (CJV) en 2015.

Un premier avis préliminaire a été émis par le CAU (devenue le Comité Jacques-Viger en 2012) en date du 30 mars 2012 dans le cadre d'un tout autre projet, qui comprenait la construction de plusieurs immeubles de 4 à 11 étages comptant environ 900 unités d'habitation avec présence de commerces au rez-de-chaussée. Le CAU ne s'était pas prononcé de manière formelle sur la demande de modification du Plan d'urbanisme, mais n'était pas en faveur du projet tel que présenté.

En novembre dernier, le CJV a émis un second avis préliminaire concernant le projet actuel. Il considérait que la nouvelle mouture du projet présentait de nettes améliorations par rapport au projet précédent, mais formulait néanmoins plusieurs recommandations identifiées à la section 2 du présent avis.

2 Le projet

Le terrain visé par le projet, d'une superficie d'environ 34 500m^2, se situe sur la portion est du boulevard Décarie, immédiatement au sud de la voie ferrée du Canadien Pacifique. Le site abrite les bâtiments de l'ancienne usine de fabrication de tuiles de plancher Armstrong, vacants depuis 2011. Développé à partir de 1948, le complexe manufacturier présente deux enfilades de bâtiments construits en plusieurs phases (1948, 1954, 1963 et 1973). Le secteur est actuellement désigné comme un TOD (Transit-oriented development) au Plan métropolitain d'aménagement

et de développement (PMAD). Il est localisé à proximité de deux stations de métro, Namur et Plamondon, et de deux projets urbains d'envergure, sur le site de l'ancien Hippodrome de Montréal et sur celui du Triangle Namur – Jean-Talon.

Le projet prévoit la réalisation d'environ 600 unités résidentielles (comprenant des logements sociaux et abordables) et 35 000m^2 d'espaces de commerces, dont un hôtel, et de bureaux, le tout réparti en huit bâtiments distincts. La majorité des bâtiments est constituée de 10 à 12 étages. Deux bâtiments de plus faible densité (5 et 6 étages) sont prévus dans la partie sud du site et visent à permettre une transition avec le quartier avoisinant. Le projet prévoit également la continuité de la trame urbaine existante et la création d'un nouveau parc de quartier au cœur du nouveau développement.

Lors de son deuxième avis préliminaire, le CJV notait la qualité du projet présenté et celle des études et documents fournis. Il appréciait que les recommandations formulées dans le premier avis du CAU aient été prises en compte dans l'élaboration de ce second projet. Ces recommandations étaient sommairement les suivantes :

- Reconnaître le passé industriel du site
- Réduire la densité proposée
- Mieux intégrer le projet au contexte plus large
- Créer une hiérarchie d'espaces extérieurs, dont un parc public
- Protéger les vues d'intérêt vers et depuis le mont Royal
- Réduire au maximum les nuisances liées aux équipements de transport
- Intégrer un nouvel accès au métro sur le site
- Assurer une desserte de services

Néanmoins, il considérait que plusieurs aspects du projet pouvaient être améliorés, notamment :

- Implantation d'unités résidentielles respectant les lignes directrices de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) quant au climat acoustique
- Ilot central – relation entre l'espace privé et l'espace public
- Circulation et débarcadère
- Surhauteur et raffinement du cadre bâti
- Viabilité commerciale

Le CJV est satisfait des modifications réalisées. Il considère que le projet a très bien évolué et salue le travail des concepteurs, notamment sur l'aménagement et les bâtiments de l'ilot central. Le CJV émet néanmoins, dans les paragraphes suivants, quelques recommandations sur certains enjeux qui pourraient être améliorées.

Servitude des passages piétons

Le CJV se réjouit de constater la création de passages piétons en continuité avec la rue Mackenzie et l'avenue Mountain Sights. Il recommande néanmoins de les grever des servitudes nécessaires afin de s'assurer qu'elles demeurent publiques à long terme. Le CJV considère également qu'il est nécessaire d'interdire, par réglementation, l'installation de clôture au rez-de-chaussée des bâtiments donnant sur le parc afin d'éviter une frontalité de privauté à cet endroit.

Frontalité sur le parc

Le CJV apprécie les améliorations apportées aux aménagements du parc de quartier situé au nord de l'ilot central. Bien qu'atypique au quartier, l'implantation actuelle du parc linéaire se marie bien au projet de développement. Le CJV croit néanmoins que la frontalité sur le parc, du côté ouest, doit être améliorée. L'ouverture non contrôlée du parc sur le débarcadère de l'hôtel atténue les qualités de l'espace proposé et réduit l'attrait pour les usagers du parc. Le CJV suggère de repenser l'implantation de l'hôtel et du débarcadère afin de créer une frontalité bâtie sur le parc. Il comprend que le projet doit composer avec une servitude liée à une conduite d'égout. Il considère néanmoins que cette servitude est très étroite (12 pieds) et qu'il est possible de rapprocher une partie de l'hôtel vers le basilaire situé près de la voie ferrée. Le CJV croit qu'une nouvelle implantation priorisant la frontalité du cadre bâti sur le parc permettrait également à l'hôtel de tirer avantage du nouvel axe vert créé.

Espaces verts résiduels

La nouvelle configuration des deux tours centrales du projet créé deux espaces verts qui mériteraient d'être un peu mieux développés. Le premier, à l'est, voisine la garderie et son aménagement pourrait clairement en tirer partie. Le CJV considère par contre que l'espace vert situé au coin de la rue Mackenzie et de l'avenue Trans-Island, à l'arrière de la tour n° 4, est mal défini. Il recommande d'aménager cet espace de manière plus franche afin d'inviter les résidents à l'utiliser et d'éliminer toute ambigüité quant aux droits d'usage.

4 En conclusion

Le CJV émet un avis favorable à la demande de modification au plan d'urbanisme visant à modifier le secteur d'emplois en un secteur mixte. Il encourage toutefois les concepteurs à créer des servitudes au niveau des passages piétons en continuité avec la rue Mackenzie et l'avenue Mountain Sights, à repenser l'implantation de l'hôtel et du débarcadère afin de favoriser une nouvelle frontalité sur le parc de quartier et à mieux définir les espaces verts résiduels longeant la rue Mackenzie.

Approuvé par :

ORIGINAL SIGNÉ

Pierre Corriveau
Vice-président

Le 25 février 2016

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, le **mercredi 29 juin 2016**, à 18 h 30
5160, boulevard Décarie, 4e étage, à la salle Est/Ouest

Extrait du compte rendu

4.2 Projet particulier avec une modification au plan d'urbanisme pour autoriser d'un nouveau projet de développement sur le site Les INDUSTRIES ARMSTRONG CANADA : retour sur le CCU du 25 mai.

Responsable du dossier :	Sihem Bahloul-Mansour, conseillère en aménagement
Adresse :	6911, boulevard Décarie

Délibération du comité

Les interventions des membres portent sur les thèmes suivants :

- Les toits verts plantés;
- Les problématiques actuelles et futures de la circulation dans les rues locales;
- L'impact de la circulation sur l'intersection Jean-Talon / Décarie

Les membres du comité accueillent favorablement le projet présenté et remercient l'arrondissement et le professionnel mandaté d'avoir présenté des études exhaustives qui ont aidé à mieux comprendre le projet. Ils soulèvent toutefois des préoccupations par rapport :

- Aux recommandations déjà soulevées par la direction;
- À la proportion du couvert végétal dans le projet notamment associée aux toits verts plantés : à ce propos, les membres suggèrent d'inclure la superficie des toits verts dans le pourcentage du couvert végétal;
- À l'impact de la circulation dans le secteur qui génère actuellement une situation critique à l'intersection Jean-Talon et Décarie. Les membres expriment leurs inquiétudes par rapport aux conflits entre piétons et automobilistes et qu'une solution doit être proposée afin de minimiser l'impact de la circulation.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1160415004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier 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).

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Voir pièces jointes

FICHIERS JOINTS

Réso PPCMOI_ARMSTRONG_23sept.doc
ANNEXE-A_Terr-Applicat.pdf
ANNEXE-B_Decoupage.pdf
ANNEXE-C_Étude-Viabilité_abrégée.pdf
ANNEXE-D_Concept original.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Julie FORTIER
Avocate
Tél : 514 872-6396

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-09-27

Véronique BELPAIRE
Chef de division
Tél : 514 872-4222
Division : Division du droit public et législation

Projet de résolution approuvant le projet particulier 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).

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire identifié au plan de l'annexe A intitulée « Territoire d'application » jointe à la présente résolution.

Ce territoire est composé des emplacements 1 et 2 qui sont également illustrés au plan joint à cette annexe.

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition de tous les bâtiments existants sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution, les opérations cadastrales de subdivision ainsi que la construction, la transformation et l'occupation d'un développement mixte sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 12 et 15 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. O-1);

2° aux articles 5, 8, 10, 11, 21, 21.1, 22**,** 34, 38, 40, 49, 71, 75, 75.1, 81, 87, 123, 162, 166, 171, 347, 350, 351, 413, 414, 452.1, 529, 540, 560, 586 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) ainsi qu'aux dispositions de la section IV du chapitre II du titre II et à celles du chapitre VI du titre II de ce règlement;

3° à l'article 6 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M. c. C-5).

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

CHAPITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS SITUÉS SUR L'EMPLACEMENT 2

3. Une demande de certificat d'autorisation de démolition visant les bâtiments identifiés en bleu sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 48 mois suivants l'adoption de la présente résolution.

Si ce délai n'est pas respecté, les autorisations prévues à la présente résolution deviennent nulles et sans effet.

4. Un plan de gestion des matériaux issus de la démolition doit accompagner la demande de certificat d'autorisation de démolition. Ce plan doit indiquer la nature et la quantité des matériaux qui devront être réutilisés dans la cadre de la construction des futurs bâtiments sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

5. Dans les 24 mois suivants la date de la délivrance du certificat de démolition, l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution doit :

1° être débarrassé de tous les débris de constructions, à l'exception des matériaux qui doivent être réutilisés pour la construction selon le plan de gestion des matériaux issus de la démolition;

2° être nivelé de manière à éviter l'accumulation d'eau.

6. Un permis de construction pour un nouveau bâtiment ne peut être délivré si les conditions énoncées à l'article 4 et au paragraphe 1° de l'article 5 ne sont pas respectées.

7. Une garantie monétaire de 1 000 000 $ doit être fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition afin d'assurer le respect des conditions énoncées aux articles 4 et 5.

La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'exécution entière des conditions de démolition prévues à la présente résolution, sans quoi les autorisations faisant l'objet de la présente résolution deviennent nulles et sans effets.

CHAPITRE IV
CONDITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

8. L'opération cadastrale requise afin de modifier la configuration du lot identifié sur l'emplacement 1 au plan joint en annexe A à la présente résolution peut entraîner un taux d'implantation du terrain inférieur à 35% ainsi qu'en une densité inférieure à 1.

9. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable à l'emplacement 1 identifié au plan de l'annexe A, une opération cadastrale visant à modifier les limites du lot identifié sur l'emplacement 1 au plan joint en annexe A à la présente résolution en vue de favoriser le prolongement de l'avenue Trans Island et des travaux d'aménagement relatif à un stationnement est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

10. La première demande d'approbation d'opération cadastrale visant les lots identifiés sur l'emplacement 2 au plan joint en annexe A à la présente résolution doit être déposée au plus tard lors du dépôt de la première demande de permis de construction visant cet emplacement.

11. La cession pour fins de parc qui doit être faite à la Ville de Montréal 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) doit être offerte sous la forme d'un terrain.

La localisation de ce terrain doit correspondre à celle indiquée à l'annexe B sous « Cession pour fins de parc ».

12. La localisation des espaces destinés à être des rues publiques doit correspondre à celle indiquée à l'annexe B sous le terme « Cession pour fins de rues ».

CHAPITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES À L'EMPLACEMENT 1

13. Le présent chapitre s'applique à l'emplacement 1 identifié au plan de l'annexe A de la présente résolution.

14. Pour les fins de l'aménagement d'une aire de stationnement, la limite de propriété longeant l'avenue Trans Island prolongée est considérée être une limite arrière et les murs faisant face à cette voie publique, ne sont pas considérés être des façades.

L'agrandissement de l'aire de stationnement est autorisé du côté de l'avenue Trans Island et à cette fin aucun dégagement n'est requis entre le stationnement et le bâtiment sis au 6875 à 6877, boulevard Décarie.

15. Les dispositions du présent chapitre cessent de s'appliquer si le bâtiment construit sur le lot 2 385 047 est démoli.

CHAPITRE VI
DISPOSITIONS APPLICABLES À L'EMPLACEMENT 2

16. Le présent chapitre s'applique à l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

17. La construction, la transformation, l'occupation de bâtiments, l'installation d'enseignes, l'aménagement des espaces libres et l'aménagement d'un mur anticollision sont autorisés conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

18. Une demande complète de permis de construction, visant les bâtiments 5, 6 et 8 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution, doit avoir été déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 72 mois suivant l'adoption de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, les autorisations prévues au présent chapitre deviennent nulles et sans effet.

SECTION I
CONDITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUN DES BÂTIMENTS

19. La grille de spécifications qui suit expose les principaux paramètres réglementaires spécifiques à chacun des bâtiments de référence identifiés à l'annexe B. L'autorisation identifiée par un X, un chiffre ou un autre élément graphique au tableau permet d'associer chacun des paramètres réglementaires inscrits sur les lignes de la première colonne avec le bâtiment correspondant à la colonne où celui-ci est inscrit.

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

	b. 1	**b. 2**	**b. 3**	**b. 4**	**b. 5**	**b. 6**	**b. 7**	**b. 8**
Usages permis								
Catégorie d'usage H.7	X	X						6+
Catégorie d'usage H.7. dont au moins 15% des logements possédant une superficie de plancher d'au moins 90m², calculé à l'intérieur des murs.			X	X	3+	3+		
Catégorie d'usage C.4. Est spécifiquement exclu l'usage véhicules automobiles (location,							X	X

vente)								
Catégorie d'usage C.2. Sont spécifiquement exclus les usages : carburant et pièces et accessoires d'automobiles (vente)					1,2	1,2	X	X
Épicerie d'un maximum de 3 000 m²					1,2			
Restaurant (d'un maximum de 300m²)					1,2	1,2		
Activités communautaires et socioculturelles (max. de 200 m²)	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1				
Garderie	-1,1	-1,1	-1,1, 2	-1,1	1, 2	1, 2		

	b.1	**b. 2**	**b. 3**	**b. 4**	**b. 5**	**b. 6**	**b. 7**	**b. 8**
Hauteur								
En étage : minimum / maximum	4/6	4/6	6/ 12	6/ 12	6/ 10	6/ 10	8/ 12	8/ 12
En mètre : maximum hors tout	25	25	51	51	46	46	55	53

	b. 1	**b. 2**	**b. 3**	**b. 4**	**b. 5**	**b. 6**	**b. 7**	**b. 8**
Taux d'implantation et densité								
Taux d'implantation maximal.	50%	55%	50%	50%	80%	90%	75%	75%
Densité minimale / maximale.	1/3	1/ 3,5	1/5	1/ 5,5	1/5	1/6	1/6	1/6

	b. 1	**b. 2**	**b. 3**	**b. 4**	**b. 5**	**b. 6**	**b. 7**	**b. 8**
Alignement de construction Le chiffre indique le recul minimal en mètre.								
• Rue Mackenzie	5	5	4	4				
• Avenue Mountain Sights	4	4						
• Avenue Trans Island		3		3			3	3
• Avenue Westbury			4					
• Avenue de Courtrai					3	3	3	
• Boulevard Décarie							4	4

	b. 1	**b. 2**	**b. 3**	**b. 4**	**b. 5**	**b. 6**	**b. 7**	**b. 8**
Marges Le chiffre indique le recul minimal en mètre.								
• Marge entre l'emprise de la voie ferrée et les 2 premiers niveaux					3	3	3	
• Marge entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 2e niveau					9,5	9,5	9,5	
• Marge opposée à la rue Mackenzie	3	3	3	3				
• Marge latérale entre les bâtiments 3 et 4			10	10				
• Marge latérale par rapport à l'emplacement 1 (annexe A)								8
• Marge opposée à l'avenue Mountain Sights	5							

20. La catégorie d'usages la plus intense associée à un bâtiment en vertu de l'article 19 représente pour ce bâtiment la catégorie d'usages principale.

21. Dans le cas du bâtiment 3, seul l'usage garderie peut se retrouver au même niveau qu'un logement.

22. Malgré l'article 19, la hauteur maximale en étage des bâtiments 5 et 6 est de 11 étages afin de permettre l'insertion d'un plancher intermédiaire additionnel destiné à l'aménagement d'un stationnement pour véhicules, entre le plancher du 1er niveau et le plafond du 2e niveau.

Ce plancher intermédiaire ne peut occuper plus de 60 % de la surface du plancher du 1er niveau de l'un de ces bâtiments et la surface de ce plancher combinée pour les bâtiments 5 et 6 ne peut excéder 40% de la surface totale des planchers du 1er niveau de ces bâtiments.

Ce plancher intermédiaire n'est pas considéré comme une mezzanine.

23. Chaque niveau résidentiel situé dans les bâtiments 5, 6 et 8 doit inclure un corridor servant d'espace tampon entre les logements et l'autoroute Décarie ou la voie ferrée.

Deux logements par niveau pour chaque bâtiment peuvent en être exemptés si des mesures d'apaisement du bruit approuvées conformément aux critères applicables de la section VI du chapitre VI de la présente résolution sont mises en place.

24. Une construction hors toit, abritant un espace commun dédié à l'ensemble des occupants et distinct du local et de l'usage du niveau inférieur, est autorisée sur les toits des bâtiments 3, 4, 5 et 6 aux conditions suivantes :

1° cette construction ne doit pas être utilisée comme un logement;

2° cette construction respecte la superficie et les retraits exigés à l'article 22 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276);

3° cette construction ne dépasse pas une hauteur de 5 m depuis la membrane du toit où elle se trouve et respecte les hauteurs prescrites à l'article 19 de la présente résolution.

25. Les toits localisés sur le dessus du deuxième niveau des bâtiments 5, 6 et 7 doivent être aménagés sur une proportion d'au moins 75 % de leur surface.

Aux fins du calcul de cette surface, la portion de toit comprise entre la limite de terrain adjacente à la voie ferrée et les murs les plus rapprochés des niveaux supérieurs au 2e étage ne sont pas comptabilisés et ne requièrent pas les aménagements spécifiés au présent article.

Les parties aménagées doivent comprendre des aires destinées à la détente ou le divertissement pour les occupants, tel un espace aménagé avec des végétaux, une terrasse, un patio, un bassin d'eau ou une pergola.

SECTION II
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

26. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel en ce domaine, comprenant notamment un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des végétaux qui seront plantés sur le terrain faisant l'objet du permis de construction.

27. Une garantie monétaire d'un montant à déterminer par le conseil d'arrondissement sera exigée lors d'une demande de permis de construction, afin d'assurer la réalisation des aménagements paysagers proposés. Cette garantie devra demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation complète des travaux d'aménagement paysager approuvés.

28. Les travaux d'aménagement paysager doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction autorisés par le permis de construction délivré.

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

30. Un équipement mécanique installé sur un toit doit être dissimulé par un écran architectural.

Un écran n'est cependant pas requis si l'équipement mécanique est conçu pour s'intégrer à son milieu et s'il répond aux critères d'appréciation applicables prévus à la section VI du chapitre VI de la présente résolution.

31. Tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d'entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment.

32. Lorsque des équipements destinés à la collecte des ordures ou des matières recyclables sont temporairement déposés à l'extérieur, en vue d'une collecte, un espace spécifique doit leur être dédié.

SECTION III
STATIONNEMENT ET AIRE DE CHARGEMENT

33. Aucune unité de chargement extérieure n'est autorisée sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

34. Un accès à une aire de stationnement ou à une aire de chargement ne peut être aménagé de manière à faire directement face à un espace dédié à un parc.

35. L'unité de chargement requise pour le bâtiment 6 illustrée au plan joint en annexe B à la présente résolution peut être localisée dans les bâtiments 5 ou 7.

36. Aucun stationnement extérieur n'est autorisé sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

37. Un stationnement intérieur hors sol peut être aménagé pour les bâtiments 5, 6 et 7 illustrés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

Ce stationnement doit être aménagé entre le plancher du 1er niveau et le plafond de 2e niveau et respecter une distance d'au moins 10 mètres du plan de la façade de l'avenue de Courtrai.

38. Un ratio de stationnement correspondant à 1 unité pour 4 logements est autorisé pour les bâtiments 1 et 2 illustrés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

39. Un ratio de stationnement correspondant à 1 unité par 50 m^2 de superficie de plancher est autorisé pour un usage bureau situé dans les bâtiments 5, 6 et 7 illustrés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

40. Pour les bâtiments 3, 4, 5, 6, 7 et 8 au plan joint en annexe B à la présente résolution, au moins 2 % des unités de stationnement doivent comporter une installation de recharge électrique pour véhicule.

41. Aucun abri temporaire pour automobiles ou autre n'est autorisé sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

SECTION IV
AFFICHAGE

42. Les enseignes au sol ne sont pas autorisées sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

43. Une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur d'un boîtier et dotée d'une paroi translucide n'est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L'utilisation du tube néon exposé n'est pas autorisée.

44. Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 200 m², situé dans les bâtiments 5 et 6, une enseigne à plat identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment 7. Elle doit être positionnée sur le premier ou le second niveau de ce bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée. Une telle enseigne n'est pas considérée comme une enseigne publicitaire. Sa superficie ne peut excéder 10 m² et n'est pas comptabilisée dans le quota d'enseigne permis pour l'établissement auquel l'enseigne se rapporte.

45. Au plus deux enseignes posées à plat, destinées à l'usage hôtel dans le bâtiment 8 et localisées au-dessus du dernier étage ou au dernier étage, peuvent atteindre une superficie ne dépassant pas 50 m² sans toutefois que l'une d'entre elles n'excède une superficie supérieure à 30 m². Ces enseignes ne doivent pas être installées sur une façade donnant sur l'avenue Trans Island.

SECTION V
CONDITIONS SPÉCIFIQUES ET MESURES DE MITIGATION

46. Pour les bâtiments 5, 6 et 7, des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements doivent être déposés au soutien d'une demande d'un permis de construction.

Ces plans et devis doivent être conformes à l'annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrer des recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec » joint en annexe C à la présente résolution.

47. Un mur anticollision, indépendant de la structure des bâtiments et agissant comme barrière physique entre la voie ferrée et les bâtiments 5, 6 et 7 doit être implanté entre la limite d'emprise de la voie ferrée et ces bâtiments.

Ce mur doit être localisé dans les 3 premiers mètres de la limite de propriété de ces bâtiments et peut dépasser une hauteur de 2 m.

48. Pour les bâtiments d'une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres ou supérieure à 6 étages, une étude détaillée des impacts éoliens et des mesures de mitigation de ces impacts éoliens doit accompagner la demande de permis de construction.

Un écran technique, s'assimilant à une clôture, destiné à contrer les effets du vent au sol pour les bâtiments 5 et 6, peut avoir une hauteur atteignant 2 mètres si sa présence est justifiée par la recommandation d'un expert de ce domaine. Cet écran doit faire l'objet d'une étude d'intégration et d'une approbation du comité consultatif d'urbanisme en fonction des objectifs et critères de la section VI du chapitre VI de la présente résolution.

49. Des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations doivent être déposés au soutien d'une demande d'un permis de construction afin de respecter les dispositions des articles 122.10 à 122.14 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec », joint en annexe C à la présente résolution.

SECTION VI
OBJECTIFS ET CRITÈRES

50. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction ou de transformation impliquant une nouvelle construction, un agrandissement de plus de 100 m² ou une modification de l'apparence extérieure incluant l'installation ou la modification d'une enseigne, de l'implantation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, les

objectifs et critères de la présente section s'appliquent en plus de ceux prévus au chapitre III du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

51. Objectif 1 :
Créer un ensemble architectural et paysager d'une facture contemporaine, tout en commémorant le passé industriel du site et demeurant sensible aux impacts qu'il aura avec les différentes composantes de son milieu.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° s'assurer que les caractéristiques architecturales permettent de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;

2° tendre à respecter l'implantation des bâtiments illustrée sur le plan de l'annexe B de la présente résolution;

3° favoriser une composition volumétrique caractérisée par une modulation dans les hauteurs afin de lire plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;

4° atténuer l'effet de masse, notamment par une utilisation judicieuse des matériaux, des ouvertures et des terrasses;

5° privilégier l'usage de caractéristiques architecturales et une composition volumétrique permettant de percevoir les bâtiments implantés sur le boulevard Décarie comme un point de repère dans son environnement;

6° traiter distinctement les accès en fonction des différentes activités situées dans le bâtiment;

7° privilégier une hauteur du rez-de-chaussée plus importante que celle des étages;

8° s'assurer que le plan de façade des rez-de-chaussée des bâtiments donnant directement sur l'avenue De Courtrai contribue favorablement à l'animation de la rue;

9° privilégier, notamment pour les bâtiments 5 et 6, une composition architecturale et l'usage de matériaux en mesure de créer une résonnance par rapport au passé industriel du site;

10° traiter tous les murs visibles d'un lieu public comme des façades principales, incluant les murs donnant du côté de la voie ferrée;

11° privilégier un concept architectural permettant de profiter des vues d'intérêts, notamment vers le mont Royal;

12° démontrer que le choix des matériaux vise un haut niveau de durabilité;

13° privilégier l'usage de toits plats, aménagés de façon soignée et plus particulièrement ceux offrant une visibilité depuis un autre bâtiment.

14° privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement d'un toit et d'un mur extérieur réfléchissant la chaleur et la lumière d'une manière diffuse, en favorisant l'utilisation de végétaux sur les toits, notamment ceux accessibles aux occupants;

15° minimiser l'impact des équipements techniques et mécaniques situés sur un toit notamment si un toit offre une vue depuis un autre bâtiment.

16° le traitement, la localisation et les dimensions des enseignes doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles sont installées et doivent contribuer à leur mise en valeur;

17° favoriser, pour les bâtiments d'usage habitation, un niveau de rez-de-chaussée près du niveau de la rue de façon à favoriser une bonne relation avec celle-ci;

18° assurer une accessibilité universelle pour les aménagements extérieurs des bâtiments d'usage commercial;

19° assurer une cohabitation harmonieuse par rapport aux immeubles résidentiels adjacents aux bâtiments 1 et 2 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

52. <u>Objectif 2</u> :
Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre les différents usagers de ces espaces.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement ainsi que la création d'espaces verts et de lieux de détente conviviaux, en lien avec les activités non résidentielles;

2° privilégier une implantation des bâtiments favorisant la création de couloirs visuels continus le long des voies de circulation De Courtrai, Mackenzie et Mountain Sights;

3° favoriser une utilisation généreuse de végétaux sur les toits du 2e niveau des bâtiments 5, 6 et 7 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution;

4° privilégier, le long de l'avenue De Courtrai, un aménagement dans l'esprit du prolongement d'un parc;

5° favoriser un aménagement le long de l'avenue De Courtrai permettant la plantation d'arbres à grand déploiement de manière à atténuer les impacts éoliens ou l'aménagement d'écrans éoliens pouvant assumer le même rôle, ces derniers devant être conçus et positionnés de manière à ne pas cloisonner les espaces et s'intégrant de par leur forme et leurs matériaux aux bâtiments et au paysage urbain où ils s'insèrent;

6° privilégier, entre les bâtiments 3 et 4 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution, des aménagements favorisant une animation du passage piéton, notamment par des aménagements riverains décloisonnant ce passage;

7° favoriser un aménagement d'ensemble qui permet de mettre en valeur le parc situé au centre du projet et illustré au plan joint en annexe B à la présente résolution;

8° tendre à positionner les équipements mécaniques de manière à ne pas nuire à l'utilisation des toits par les occupants;

9° favoriser l'aménagement de stationnement pour vélo de manière sécuritaire et facilement accessible;

10° favoriser un aménagement paysager dense afin de diminuer la visibilité d'un équipement de type transformateur sur socle (TSS).

53. <u>Objectif 3</u> :
Optimiser l'effet de cohérence dans l'ensemble du concept d'aménagement du site

Le critère permettant d'atteindre cet objectif est :

1° respecter le caractère général et les composantes du concept original proposé par le concepteur du projet, dans le document intitulé « Armstrong critères de design, Final juillet 2016, réalisé par l'Atelier Christian Thiffault », joint en annexe D à la présente résolution.

54. <u>Objectif 4</u> :
Créer un milieu de vie où la quiétude et la sécurité des usagers sont prises en compte.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° optimiser la réduction de l'impact des vibrations générées par le passage des trains par les mesures de mitigation les plus appropriées telles que : la composition ou la profondeur des

fondations du mur d'impact, l'utilisation de matériaux de type résilient (élastomère) sur la surface des fondations et tout autre moyen.

2° optimiser la réduction de l'impact du bruit généré par l'autoroute et le passage des trains par les mesures les plus appropriées tels l'usage de verre double vitrage spécifique, une insonorisation précise de l'enveloppe extérieure ainsi qu'un pourcentage de fenestration bien calibré, une répartition et une organisation spatiale astucieuse des logements, des coursives pleines, un isolant phonique appliqué en sous-face de balcons et des logements ayant un minimum de chambres donnant sur les façades exposées.

3° privilégier la présence d'un corridor agissant à titre d'espace tampon pour tous les logements donnant directement du côté du boulevard Décarie ou de la voie ferrée, ou si impossible, privilégier des espaces communs. Si un logement possède une façade sur le boulevard Décarie ou sur la voie ferrée, les chambres à coucher ne devraient pas se trouver de ce côté de l'immeuble.

55. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) s'appliquent.

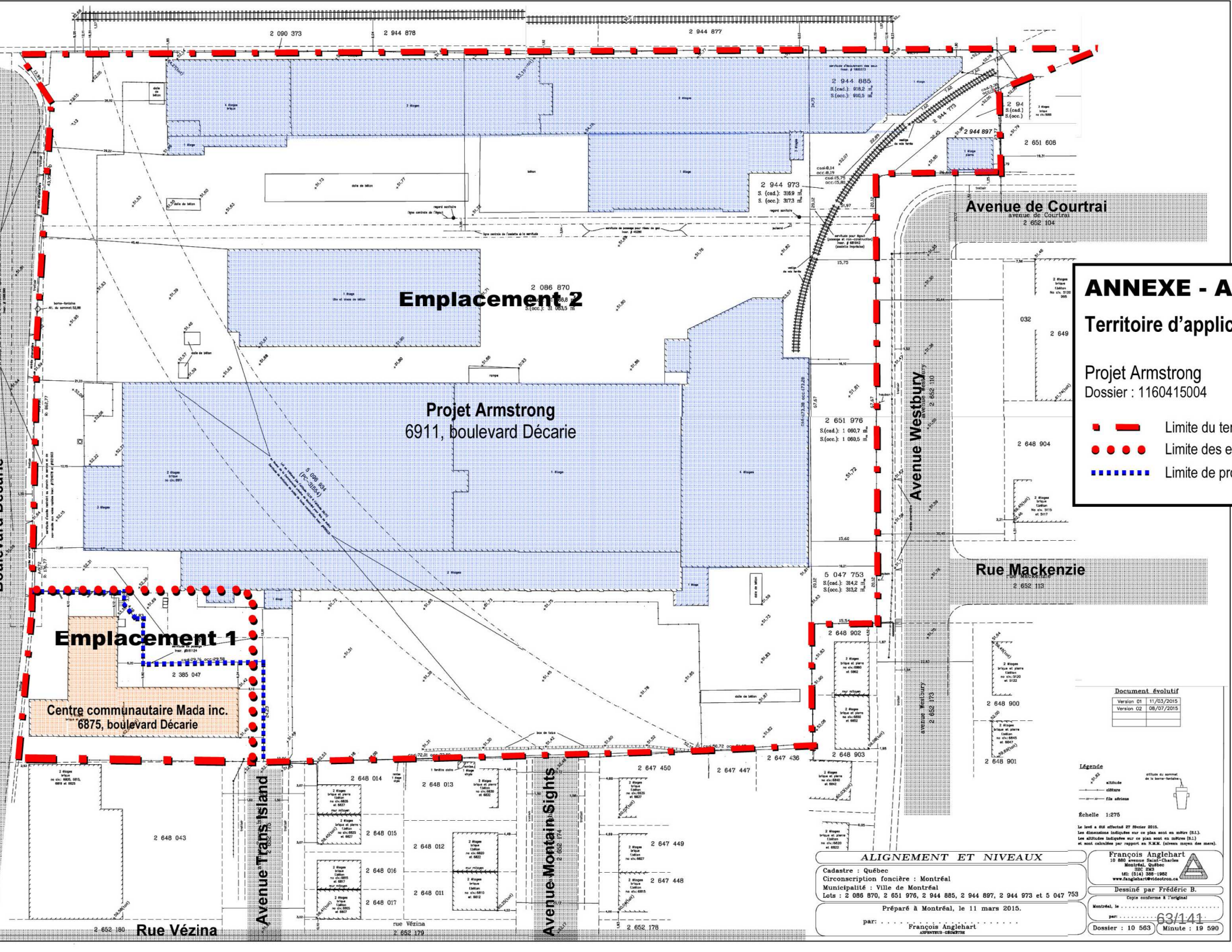
ANNEXE A
PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE B
PLAN INTITULÉ « CONCEPT GÉNÉRAL DU DÉCOUPAGE CADASTRAL DES PROPRIÉTÉS, SUR LE TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE C
ÉTUDE DE VIABILITÉ POUR UN NOUVEL AMÉNAGEMENT EN BORDURE D'UNE VOIE FERRÉE SITUÉ AU 6911 DÉCARIE, MONTRÉAL, QUÉBEC

ANNEXE D
DOCUMENT INTITULÉ « ARMSTRONG CRITÈRES DE DESIGN, FINAL JUILLET 2016, RÉALISÉ PAR L'ATELIER CHRISTIAN THIFFAULT. »

GDD : 1160415004


ANNEXE - A
Territoire d'applic
Projet Armstrong
Dossier : 1160415004
Limite du ter
Limite des e
Limite de pr
Emplacement 2
Projet Armstrong
6911, boulevard Décarie
Emplacement 1
Centre communautaire Mada inc.
6875, boulevard Décarie
Avenue de Courtrai
Avenue Westbury
Rue Mackenzie
Avenue Trans Island
Avenue Montain Sights
Rue Vézina
2 090 373
2 944 878
2 944 877
2 944 885
2 944 897
2 651 608
2 944 973
2 086 870
2 651 976
2 649
2 648 904
5 047 753
2 648 902
2 648 903
2 385 047
2 648 014
2 648 013
2 647 450
2 647 447
2 647 436
2 648 043
2 648 015
2 648 012
2 647 449
2 648 016
2 648 011
2 647 448
2 648 017
2 652 180
2 652 179
2 652 178
Document évolutif
Version 01 11/03/2015
Version 02 08/07/2015
Légende
Échelle 1:275
ALIGNEMENT ET NIVEAUX
Cadastre : Québec
Circonscription foncière : Montréal
Municipalité : Ville de Montréal
Lots : 2 086 870, 2 651 976, 2 944 885, 2 944 897, 2 944 973 et 5 047 753
Préparé à Montréal, le 11 mars 2015.
par: François Anglehart
François Anglehart
10 680 avenue Saint-Charles
Montréal, Québec
H8C 2M3
tél: (514) 388-1982
www.fanglehart@videotron.ca
Dessiné par Frédéric B.
Copie conforme à l'original
Montréal, le
par:
Dossier : 10 563
Minute : 19 590

ANNEXE – B Concept général du découpage cadastral des propriétés, sur le territoire d'application.

ÉTUDE DE VIABILITÉ POUR UN NOUVEL AMÉNAGEMENT EN BORDURE D'UNE VOIE FERRÉE SITUÉ AU 6911 DÉCARIE, MONTRÉAL, QUÉBEC

Présenté à :
Les Développements Armstrong Inc.
4700 de la Savane, bureau 222
Montréal, (Québec) H4P 1T7
Canada
À l'attention de M. Félix Allaire
Développement

Préparé par :
Ingénierie RIVVAL
422, 19ème Avenue
Deux-Montagnes, (Québec) J7R 7H5
Canada
Courriel : gestionrivval@yahoo.ca

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

ÉTUDE DE VIABILITÉ POUR UN NOUVEL AMÉNAGEMENT EN BORDURE D'UNE VOIE FERRÉE SITUÉ AU 6911 DÉCARIE, MONTRÉAL, QUÉBEC

Préparé par : _____
Yves Vallières ing.sr
Concepteur Sénior – Génie Ferroviaire

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

Table des matières

1.0 Introduction 3
2.0 Mise en contexte 3
3.0 Opérations ferroviaires courantes 5
3.1 Description du site 5
3.2 Type de sol, caractéristiques géologiques 5
3.3 Caractéristiques topographiques 5
3.4 Tracé d'écoulement des eaux actuel du site et drainage 6
3.5 Distance du site par rapport aux infrastructures ferroviaires 7
4.0 Renseignements sur les installations ferroviaires 7
4.1 Informations générales 7
4.2 Géométrie, topographie, alignement, type de voie et présence d'aiguillage 8
4.3 Vitesse permise et conditions d'opération 8
4.4 Historique des déraillements 9
4.5 Occupation des voies et clientèles actuelles et futures prévues 12
4.6 Précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor ou toute disposition de protection en vue d'une expansion future 12
5.0 Renseignements sur l'aménagement 13
5.1 Dégagements et marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire 13
5.2 Caractéristiques de protection contre les collisions et les déraillements proposées pour le nouvel aménagement. 15
5.3 Mesures de mitigation pour atténuer les vibrations 16
5.4 Mesures de mitigation pour atténuer les bruits 16
6.0 Renseignements sur la construction 18
7.0 Détermination des dangers et risques 19
7.1 Sécurité – Volet déraillement 19
7.2 Sécurité – Volet intrusion 22
8.0 Conclusion 24
9.0 Références 25

Annexe A : CV - Yves Vallières - Ingénierie RIVVAL
ements et Niveaux, préparé par François Anglehart, Arpenteur-Géomètre
ept de mur d'impact, préparé par la firme d'ingénierie DPHV - Octobre 2015

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
9 novembre 2015
Reçu le

5.0 Renseignements sur l'aménagement

Nous reprenons ici un texte fourni par Atelier CT:

Le projet se trouve sur un lot atypique (en bordure à la fois du chemin de fer et du boulevard Décarie), avec un passé industriel et une implantation sensible. Il se doit donc être comprit comme un plan complet, mais doté de sa propre identité englobant différentes échelles d'usagers et mettant en place à la fois un plan complet de design urbain, d'architecture de paysage et de design urbain.

Au carrefour de plusieurs quartiers résidentiels en développement, soit l'hippodrome et Le Triangle, le site de cette ancienne usine se doit non seulement d'être réhabilité, il est porteur d'une connexion entre ceux-ci et de cohérence urbaine, au carrefour de ces infrastructures et lieux de vie.

L'étendue du terrain en question permet de créer au centre même de celui-ci un parc de quartier de grande envergure qui sera très perméable et agira comme pôle d'intérêt pour l'ensemble du quartier. Par cet élément central duquel se tourne l'ensemble du projet, une limite et frontière claire sont crées avec les voies ferrées, permettant de dialoguer de façon volontaire avec cette barrière.

Le projet permettra d'inscrire le site de façon positive dans la revitalisation du secteur, de créer un lien entre les quartiers et de combler le vide créé par l'usine Armstrong dans la structure urbaine. Malgré sa localisation en bordure d'infrastructures, la proximité de plusieurs services et de deux stations de métro offre énormément de valeur ajoutée et permettra un fort achalandage sur le site.

Les aménagements proposés ont été soigneusement planifiés pour ne pas exposer les résidents aux activités ferroviaires et pour ne pas gêner la poursuite des activités dans le corridor ou les possibilités d'expansion futures, afin que les chemins de fer puissent continuer de jouer leur rôle économique important dans la société.

5.1 Dégagements et marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire

Tel qu'énoncé dans les lignes directrices, les marges de recul servent à instaurer un espace tampon permettant à la fois l'atténuation des nuisances et la mise en place d'une berme de protection. La marge de recul doit être calculée à partir de la ligne de propriété commune jusqu'à la façade des bâtiments. La marge de recul proposée est de 30m :

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

Une telle marge assure un espace tampon par rapport aux activités ferroviaires et permet la dissipation des émissions, des vibrations et du bruit associés aux activités ferroviaires de même que la mise en place d'une barrière de sécurité. Page 27, section 3.3

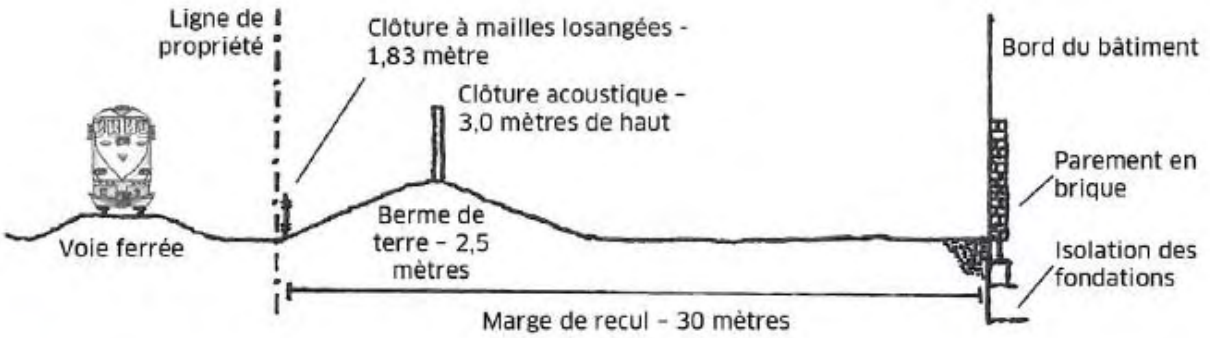


FIGURE 2 // MESURES D'ATTÉNUATION STANDARDS POUR DE NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS RÉSIDENTIELS À PROXIMITÉ D'UNE LIGNE PRINCIPALE.

Figure 3. Extrait de Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires, (Réf. 1); Figure 2 - Mesures d'atténuation standards pour de nouveaux aménagements résidentiels à proximité d'une ligne principale.

Cependant, dans le cas de lots qui, de par leur dimension, ne peuvent accommoder une telle distance, tel que mentionné dans les lignes directrices à quelques endroits :

> […] des marges de recul réduites pourraient être envisagées avec d'autres mesures de sécurité de remplacement » (Réf. 1, page 27)

et

> […] quand les terrains convertis ou intercalaires sont exigus et qu'il est impossible de laisser les marges de recul standards, des marges de recul réduites sont permises dans certains cas (par exemple, quand la voie ferrée est aménagée en tranchée), mais dans la plupart des cas, une autre forme de barrière de sécurité (comme un mur de protection) sera exigée. (Réf. 1, page 18)

Ainsi, les lignes directrices, reconnaissent que des mesures alternatives permettent d'atteindre le même niveau de sécurité que la berme standard, et montrent aussi les manières alternatives d'y parvenir, soit entre autres par la construction d'un mur de protection :

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
9 novembre 2015
Reçu le

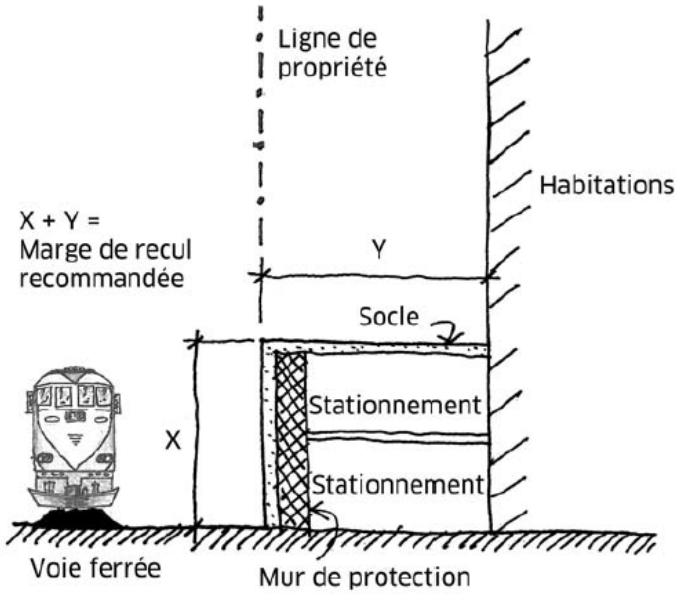


FIGURE 4 // L'INTÉGRATION D'UN MUR DE PROTECTION DANS UN AMÉNAGEMENT PEUT PERMETTRE DE RÉDUIRE LA MARGE DE RECUL RECOMMANDÉE.

Figure 4. Extrait de Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires, (Réf. 1); Figure 4 – L'intégration d'un mur de protection dans un aménagement peut permettre de réduire la marge de recul recommandée.

Dans le cas du projet en question, les marges de reculs sont variables allant de 4,7m du côté est du site à 3,4m du côté ouest du site, et ce pour les étages inférieurs à vocation commerciale (rez-de-chaussée et 2e étage) des bâtiments nommés 5 et 6 aux plans d'architecture. Les étages supérieurs à vocation résidentiels présente une marge de recul plus élevée de 9,5m par rapport à la ligne de lot et se situe à ±7,5m d'élévation.

5.2 Caractéristiques de protection contre les collisions et les déraillements proposées pour le nouvel aménagement.

En vertu du fait que le projet déroge à la marge de recul de 30m recommandée, un mur de protection, conçu par une firme d'ingénierie sera instauré. Nous recommandons que le mur d'impact soit indépendant de la structure principale des bâtiments afin d'assurer l'intégrité de celle-ci en cas de déraillement. En vertu du sketch préliminaire fourni par la firme d'ingénierie DPHV (voir Annexe . Nous sommes d'avis qu'un tel mur respecte les intentions souhaitées, soient protection des individus et bâtiments en cas de déraillement. Par ailleurs, nous

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
9 novembre 2015
Reçu le

tenons à mentionner que notre avis se limite aux intentions du mur et ne se veut pas une revue « d'ingénierie » de la conception du mur.

5.3 Mesures de mitigation pour atténuer les vibrations

Les vibrations générées par le passage des trains voyagent à travers le sol et se transmettent au bâtiment. Dépendamment du type de sol de la fondation du chemin de fer et de la propriété Armstrong, l'amplitude des ondes peut soit être amortie ou amplifiée.
Selon les informations qui nous ont été fournies, nous comprenons qu'une étude vibratoire est en cours et permettra de déterminer les distances à respecter ou les méthodes d'atténuation à mettre en œuvre, si nécessaire, pour atteindre les niveaux vibratoires exigés par les autorités concernées.

Recommandations :
Suite à la présentation d'étude à cet effet, des recommandations (si requises) de travaux civils aux abords de la limite de propriété seront émises par les experts dans le domaine afin de rencontrer les normes en vigueur. Le promoteur devra suivre ces recommandations. Typiquement, les vibrations sont contrôlées par l'ajout de remblai en matière lâche de type sable fin. D'autres produits spécialisés peuvent aussi être installés à même les murs de fondations des bâtiments pour réduire la transmission des vibrations.

Dans tous les cas, lorsque les projets se précisent, nous recommandons toujours d'effectuer des validations avec les spécialistes ayant fait les études préliminaires afin de valider l'efficacité des mesures proposées.

5.4 Mesures de mitigation pour atténuer les bruits

L'émission de bruit provient principalement lors de passage des trains de passager ou de marchandises sur les voies principales. Compte tenu que les voies principales sont construites avec du Long Rail Soudé (LRS), l'émission du bruit demeure au minimum et la source origine deux endroits, soit le point de contact des roues des wagons avec les rails des voies principales positionné au centre du corridor ferroviaire et la sortie d'échappement de la locomotive (à noter que ce bruit est de très courte durée). Suite à la lecture des études sonores effectuées par LVM (Réf.4) et WSP (Réf.5) sur le site et considérant que la distance de la source du bruit est relativement éloignée, il n'est pas surprenant constater que l'amplitude du bruit aux abords de la ligne de propriété soit plus ble du côté ferroviaire que du côté routier.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

Les études sonores produites donnent des pistes de solutions techniques qui devront être intégrées et développées tout au long du projet afin d'assurer une protection acoustique adéquate.

D'autre part, en consultant l'aménagement proposé, on constate qu'une attention particulière à l'emplacement et à l'orientation des bâtiments ainsi qu'à leur aménagement interne afin de réduire l'exposition des espaces sensibles au bruit ferroviaire a également été apportée. Les chambres à coucher et les autres aires habitables de pratiquement tous les logements ont été localisées du côté opposé au corridor ferroviaire ou de manière perpendiculaire à ce dernier. Les espaces de circulation ou autres pièces de services seront situés du côté bruyant du bâtiment afin d'agir comme espace tampon.

Recommandations :

Nous considérons en premier lieu que la disposition des bâtiments en bordure du chemin de fer et leur aménagement intérieur, soit des bâtiments en « U » avec corridor exposé directement en façade arrière permet de résoudre en très grande partie les nuisances acoustiques. En effet, le bâtiment lui-même devient son propre écran acoustique. Nous recommandons de conserver un tel aménagement.

De plus des écrans acoustiques devraient être intégrés pour protéger les aménagements extérieurs de type terrasse sur toiture. Il existe aussi une panoplie de mesures qui pourraient s'avérer intéressantes pour le projet, tel que des balcons avec sous-face acoustique, jardin d'hiver, loggia, écran acoustique végétalisé, etc.

Par ailleurs, le point faible de tout mur, d'un point de vue acoustique, se situe au niveau des fenêtres. En ce sens, nous recommandons de suivre les recommandations énoncées au rapport de LVM, c'est-à-dire de respecter le pourcentage d'ouverture de fenêtre recommandé par rapport à la superficie de la pièce dans laquelle la fenêtre se trouve, en fonction de l'usage de la pièce. Il faudra aussi respecter les spécifications techniques du verre utilisé, soit un verre double laminé qui rencontre les performances acoustiques mentionnées à l'étude.

D'autre part, il ne faut pas négliger la composition de l'ossature du bâtiment qui devra être conçu par un ingénieur acoustique qualifié. En ce sens le rapport de LVM (Réf.4) donne des pistes de solution qui devront être respectées.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

Dans tous les cas, au fur et à mesure que le projet se précisera, nous recommandons de consulter les spécialistes qui pourront valider l'efficacité des mesures proposées.

6.0 Renseignements sur la construction

Bien entendu, à cette étape du projet, les détails relatifs à la construction ne sont pas arrêtés. Par ailleurs, un certain nombre de répercussions associées à la construction sur un site situé à proximité d'un corridor ferroviaire doivent être prises en compte dans le cadre de l'évaluation de la viabilité des aménagements.

Premièrement, pour la démolition du bâtiment existant qui longe le chemin de fer, l'entrepreneur devra coordonner ses travaux avec les responsables du CP. En effet, s'il doit avoir accès au terrain du CP, il devra s'assurer de toujours avoir un ou des signaleurs du CP présent lors de ses travaux sur le domaine du CP et s'assurer de respecter les normes établies de sécurité du CP. Par ailleurs, étant donné la distance entre la voie principale et le bâtiment à démolir, les travaux n'affecteront pas les opérations ferroviaires. Selon les informations reçues, les représentants du CP ont été contactés et les détails relatifs à ces travaux sont bien établis.

Précisons tout de même les points suivants, relatifs à la construction des nouveaux immeubles proposés. L'entrepreneur devra s'assurer que :

- Il n'y a pas de matériaux qui seront soulevés au-dessus du corridor ferroviaire;
- Il n'y aura pas besoin de créer des passages ou points d'accès pour les véhicules;
- Il n'y aura pas d'interruption des activités ferroviaires;
- Le site sera clôturé en tout temps pour assurer qu'il n'y ait pas d'intrusion sur l'emprise de la voie ferrée;
- Aucun service public ne traversera l'emprise ferroviaire;
- Les travaux d'excavation à proximité du corridor ferroviaire seront faits en étroite collaboration avec le CP;
- Pour les travaux de soutènement de terres, les plans d'ingénierie seront soumis pour approbation au CP. À priori, un système de palplanches en métal devra être utilisé. Un tel système est à toute fin pratique étanche, ce qui assure un excellent contrôle de l'érosion durant les travaux d'excavation;

passerelle proposée qui enjambe la voie ferrée, les documents techniques la réalisation de cette dernière ont été fournis par les représentants du CP. La n de cette passerelle nécessitera une coordination étroite entre le propriétaire

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

du site et le CP. À ce stade, les détails de la mise en œuvre de ces travaux ne sont pas encore établis.

7.0 Détermination des dangers et risques

7.1 Sécurité – Volet déraillement

Les opérations des trains de marchandise doivent toujours être effectuées en toute sécurité et en conformité avec les règlements d'exploitation ferroviaire en vigueur. Cependant, puisque le mouvement des trains consiste essentiellement au déplacement dynamique d'une masse imposante sur deux rails, il y aura toujours des risques de déraillements d'une partie du convoi ferroviaire associé à son mouvement. Plusieurs facteurs peuvent contribués au déraillement d'un train tel que :

- Condition climatique;
- Condition de la voie ferrée;
- Géométrie de la voie ferrée (droite ou courbe);
- Pente de la voie ferrée;
- Condition du matériel roulant;
- Facteur humain;
- Facteur naturel;
- Etc.

Habituellement, un déraillement mineur implique une combinaison de quelques facteurs alors qu'un déraillement majeur implique une combinaison d'une multitude de facteurs; ce qui résulte en tragédie ferroviaire.

D'une approche purement technique, un déraillement survient lorsque les forces du mouvement dynamique du train et celle de la voie ferrée ne sont plus en équilibres. Afin d'assurer l'équilibre du convoi en tout instant et ainsi pratiquer une gérance du risque de déraillement, l'industrie ferroviaire est règlementée par une série de normes établies par différents organismes (Transports Canada, AREMA, AAR, etc.) qui doivent être mises en place et respectées par les compagnies ferroviaires.

Dans le contexte des voies ferrées appartenant et exploitées par le CP adjacent à la propriété d'Armstrong, l'autorité ferroviaire se doit d'appliquer en tout temps les normes en vigueur, normes qui ont été mises à jour à l'aide de plusieurs directives de sécurité par Transports Canada au fil de dernières années.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

Tel que mentionné précédemment, la voie en question est en excellente condition et est inspectée deux fois par année, ce qui lui assure de rester en bonne condition. Il n'est pas à l'avantage des compagnies ferroviaire de ne pas maintenir cette voie en excellente condition car tout arrêt de service est très pénalisant d'un point de vue financier et d'un point de vue relations publiques.

À la lumière des données exposées dans les sections précédentes, nous pouvons conclure qu'au point milliaire 47.22, les trains d'AMT et du CP circulent sur une voie ferrée très bien entretenue en ligne droite (dans un alignement de voie ferrées tangentes), à une vitesse maximum de 55 MPH (AMT) et 30 MPH (CP) et ce, sans effectuer d'arrêt. Compte tenu de l'excellente condition des voies principales, nous pouvons affirmer que le risque de déraillement est bien contrôlé et demeure très faible à cet endroit.

Pour la voie d'évitement, la vitesse permise est réduite à 10 MPH, ce qui élimine tout risque de déraillement majeur. Des déraillements mineurs causés par les conditions météorologiques excessives, peuvent survenir à l'occasion à très faible fréquence. Il est à noter que l'aiguillage d'entrée le plus rapproché est assez éloigné (±300m) du point milliaire 47.22 ce qui réduit également les probabilités de déraillements mineurs.

Il est à noter que la probabilité que le CP et/ou l'AMT utilisent cette voie d'évitement de manière soutenue est improbable puisque trop courte et spécialement dédiée pour l'entreposage de wagons et des manœuvres des véhicules d'entretien ferroviaire afin d'éviter tout conflit avec le trafic ferroviaire des voies principales. Nous jugeons donc non-pertinent de considérer cette voie lors des analyses sonores et vibratoires.

Recommandations :

La possibilité d'un déraillement mineur provenant de la voie d'évitement est quasi inexistante puisque la vitesse des trains est au minimum et en général ces voies sont sous-utilisées et demeurent en excellente condition sur une très longue période. De plus, advenant un déraillement mineur sur la voie d'évitement, ceux-ci sont du type que les roues tombent du rail et la caisse des wagons demeure en position verticale stable. Finalement, il n'est pas dans l'intérêt de l'autorité ferroviaire de négliger l'entretien des voies d'évitement puisque chaque accident induit un retard très couteux des opérations des trains de passagers et de transport de marchandise.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

uant à elle, la possibilité d'un déraillement de train majeur est toujours ssible, mais quasi inexistante compte tenu de la position des voies principales

au centre du corridor, en ligne droite et de niveau, de la très bonne condition de la plateforme ferroviaire en Long Rails Soudés, des vitesses relativement basses sur ce tronçon et de l'absence d'aiguillage à proximité du site.

Par ailleurs, afin d'assurer une protection additionnelle pour le public, nous recommandons de construire un mur structural d'impact en béton sur la ligne de propriété mitoyenne qui agira comme une barrière physique entre la voie ferrée et les bâtiments proposés. Ce mur, conçu par un ingénieur, devra respecter les dimensions et les critères de charges énoncés dans les Lignes directrices (Réf.1 page 41)

Nous suggérons que ce mur soit indépendant de la structure des bâtiments. L'aménagement d'un tel mur permettra d'assurer la sécurité des occupants des bâtiments et aussi de protéger les bâtiments eux-mêmes.

Tel que mentionné dans les lignes directrices, nous sommes également d'avis qu'un tel mur offre « [...] en cas de déraillement, une résistance équivalente à la berme standard en ce qui a trait aux caractéristiques d'absorption de l'énergie. » (Réf.1, page 40) Un tel mur permettrait d'implanter des bâtiments à l'intérieur de la marge de recul recommandée sans pour autant affecter la sécurité du public. La figure 4, extraite du même document (Réf.1, page 27), montre le concept de mur de protection permettant de réduire la distance des habitations par rapport à la voie ferrée tandis que la figure 2 (Réf.1, page 19) montre la berme standard, les deux offrant une résistance équivalente.

Par ailleurs, nous invitons le promoteur et ses ingénieurs à considérer l'option d'un mur de protection hybride, qui consisterait en un mur de béton (conçu pour reprendre la totalité des charges liées aux impacts) devant lequel on ajouterait une masse de terre, un peu dans l'esprit d'une berme de protection. Voir le sketch suivant :

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

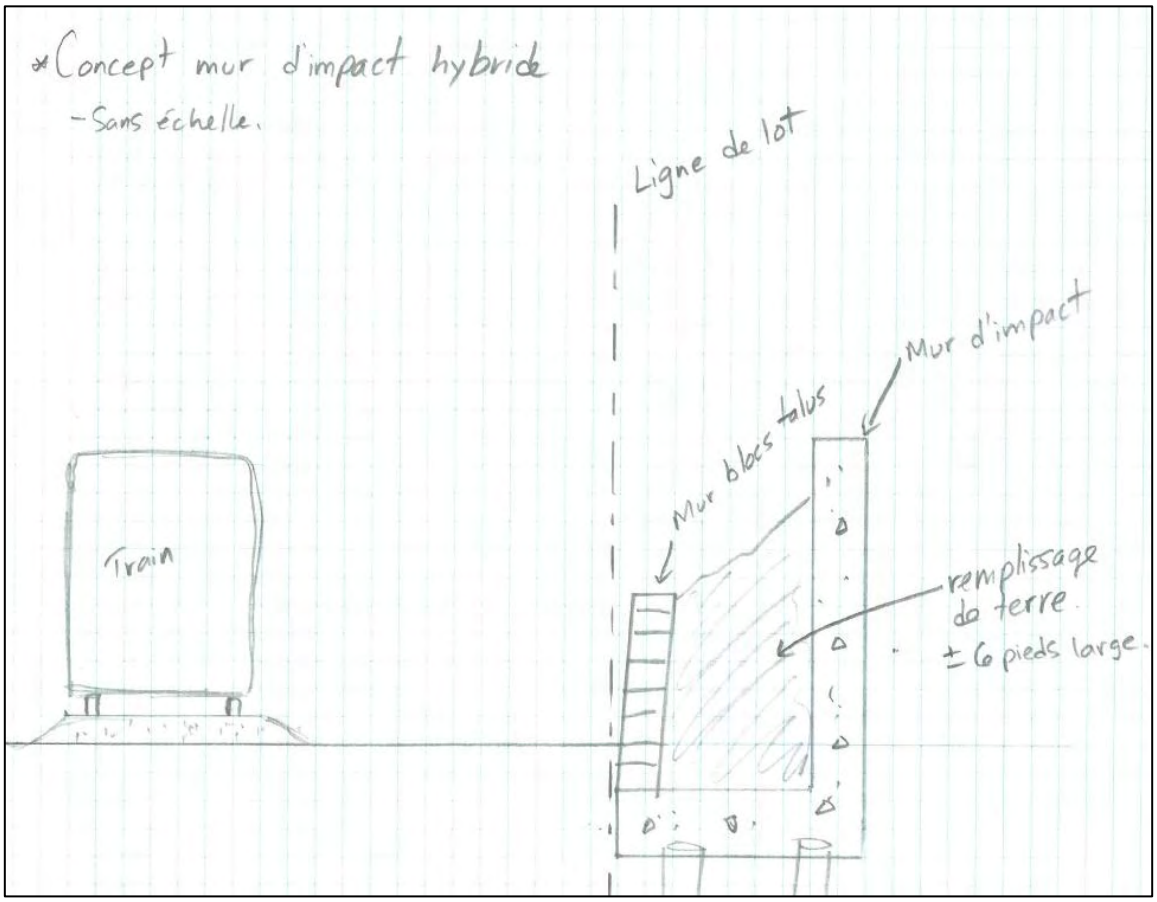


Figure 5. Concept de mur d'impact hybride avec remplissage de terre derrière un mur en blocs talus.

Un tel mur aurait l'avantage, dans l'éventualité peu probable d'un déraillement majeur, d'offrir une protection additionnelle en ajoutant de la masse permettant de freiner les wagons et permettrait aussi, en un certain sens, de protéger le mur lui-même des dommages matériels, ce qui réduirait les coûts de réparations après impact.

7.2 Sécurité – Volet intrusion

Étant donné la proximité du chemin de fer, mais également de l'autoroute Décarie, le projet se trouve à l'extrémité d'un quartier résidentiel. Dans sa situation actuelle, le site ne voit qu'un très faible achalandage. Par ailleurs, l'arrivée massive de résidents et de la clientèle pour les espaces commerciaux viendront sans doute changer cette situation. À cet égard, il importe de considérer les risques d'intrusion sur la propriété du CP et les répercussions possibles.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

En général, les ouvertures pratiquées dans les clôtures qui bordent les chemins de fer sont faites afin de raccourcir et faciliter le déplacement des piétons. Bien entendu, il y a toujours la possibilité d'intrusion à des fins de vandalisme. Par ailleurs, des gens avec de telles motivations d'intrusions ont tendance à trouver le moyen d'atteindre leur but, quelles que soient les mesures de mitigation mises en place. Nous considèrerons donc le volet « raccourci » comme étant la principale source de risque d'intrusion.

L'aménagement proposé, de par la position des bâtiments et du mur d'impact, vient créer une barrière naturelle tout le long du chemin de fer, ce qui en soit est une très bonne chose pour contrer les risques d'intrusion. En ce sens, il n'y a qu'aux extrémités du lot où des intrusions pourraient survenir. En analysant les environs du site, nous concluons que le seul point d'intérêt se trouvant au nord du chemin de fer et pour lequel des déplacements seraient générés via la site en question est la station de métro Namur.

De par sa position géographique, la station de métro se situe directement en ligne avec l'extrémité ouest du site. Nous pouvons donc conclure qu'il s'agit là du point sensible du projet. Cependant, étant donné qu'il existe déjà un trottoir sous le chemin de fer permettant de lier le site à la station de métro, les risques sont réduits. Par ailleurs, l'aménagement devrait tout de même proposer des mesures préventives pour minimiser les risques d'intrusion à cet endroit.

Recommandations :

Tel que mentionné plus haut, l'implantation des bâtiments offre selon nous la meilleure barrière possible pour minimiser les risques d'intrusion.

Nous recommandons de bien clôturer les extrémités du lot afin de décourager les intrus potentiels. Idéalement, les clôtures se voudraient en matériel plus résistant et visuellement plus plaisantes que des clôtures normales en maillage métallique.

Afin de contrer les risques d'intrusion dans l'extrémité ouest du site, notons qu'une passerelle aérienne couverte est proposée afin de donner accès au métro Namur qui se trouve de l'autre côté du chemin de fer via le bâtiment situé au coin du site. Si elle est bien aménagée, facile d'accès, sécuritaire et bien entretenue, cette passerelle réduira considérablement les intentions et les raisons d'intrusion sur le corridor ferroviaire.

Dans un autre ordre d'idée, nous ne jugeons pas que les risques d'intrusions seraient diminués si les bâtiments étaient implantés à une distance de 30m de la ne de lot, puisque nous faisons l'hypothèse que la densité du projet resterait nsiblement la même. Nous sommes mêmes d'avis que les risques seraient

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

potentiellement augmentés sans la présence de bâtiments à une très courte distance de la ligne de lot.

8.0 Conclusion

L'objectif de la présente étude de viabilité était de faire état des caractéristiques du site de l'ancienne usine Armstrong, situé au 6911 Décarie, pour lequel un projet de redéveloppement est proposé de même que les caractéristiques des installations ferroviaires adjacentes au site, dans le but d'émettre des recommandations quant aux mesures d'atténuation des nuisances et risques relatifs à l'implantation de nouveaux développements en bordure de voies ferrées. Ainsi, Ingénierie RIVVAL a été mandaté pour étudier les différentes lignes directrices applicables et documents relatifs au projet proposé afin d'émettre ses recommandations.

Suite à la lecture des nombreux documents relatifs au projet, notamment les *Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires* (Réf.1), et fort de notre expérience dans le domaine ferroviaire, nous avons été en mesure de cerner les enjeux et de procéder à des recommandations qui, nous croyons, permettent d'atteindre les objectifs de cohabitation des usages proposés par le nouveau projet.

En ce sens, l'implantation des mesures d'atténuation recommandés par les experts, tant au niveau acoustique que vibratoire, devrait permettre de respecter les niveaux spécifiés. Du point de vue de la sécurité des occupants du site, bien que nous jugeons quasi inexistante la possibilité d'un déraillement de train au site à l'étude, nous sommes d'avis que l'implantation d'un mur d'impact conçu par un ingénieur qualifié permettra de d'absorber efficacement les charges d'impact liées à un déraillement. D'autre part, l'implantation des bâtiments et la passerelle proposée devraient permettre d'enrailler de manière somme toute efficace les risques d'intrusions sur l'emprise ferroviaire.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

9.0 Références

Référence 1 : Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires, pour le compte de La Fédération Canadienne des Municipalités (FCM) et L'Association des Chemins de Fer du Canada (ACFC), paru en mai 2013

Référence 2 : Étude Géotechnique, Groupe Qualitas, 25 juin 2015

Référence 3 : Chemins de fer Canadiens – Tendances Ferroviaires 2014, Association des chemins de fer du Canada

Référence 4 : Étude du climat acoustique du secteur de l'ancienne usine Armstrong, LVM, juin 2015

Référence 5 : Site Armstrong – Addenda nouvelle implantation des bâtiments, WSP, 9 octobre 2015

Référence 6 – Caractérisation Environnementale Complémentaire (Phase III), Sanexen, 23 juin 2015.

Référence 2 : Commentaire concernant la pression sur le tréfonds du métro de Montréal, Groupe Qualitas, 7 octobre 2015

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

ANNEXE 1

CV - Yves Vallières - Ingénierie RIVVAL

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

ANNEXE 2

Alignements et Niveaux, préparé par

François Anglehart, Arpenteur-Géomètre

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

ANNEXE 3

Concept de mur d'impact

préparé par la firme d'ingénierie DPHV

Octobre 2015

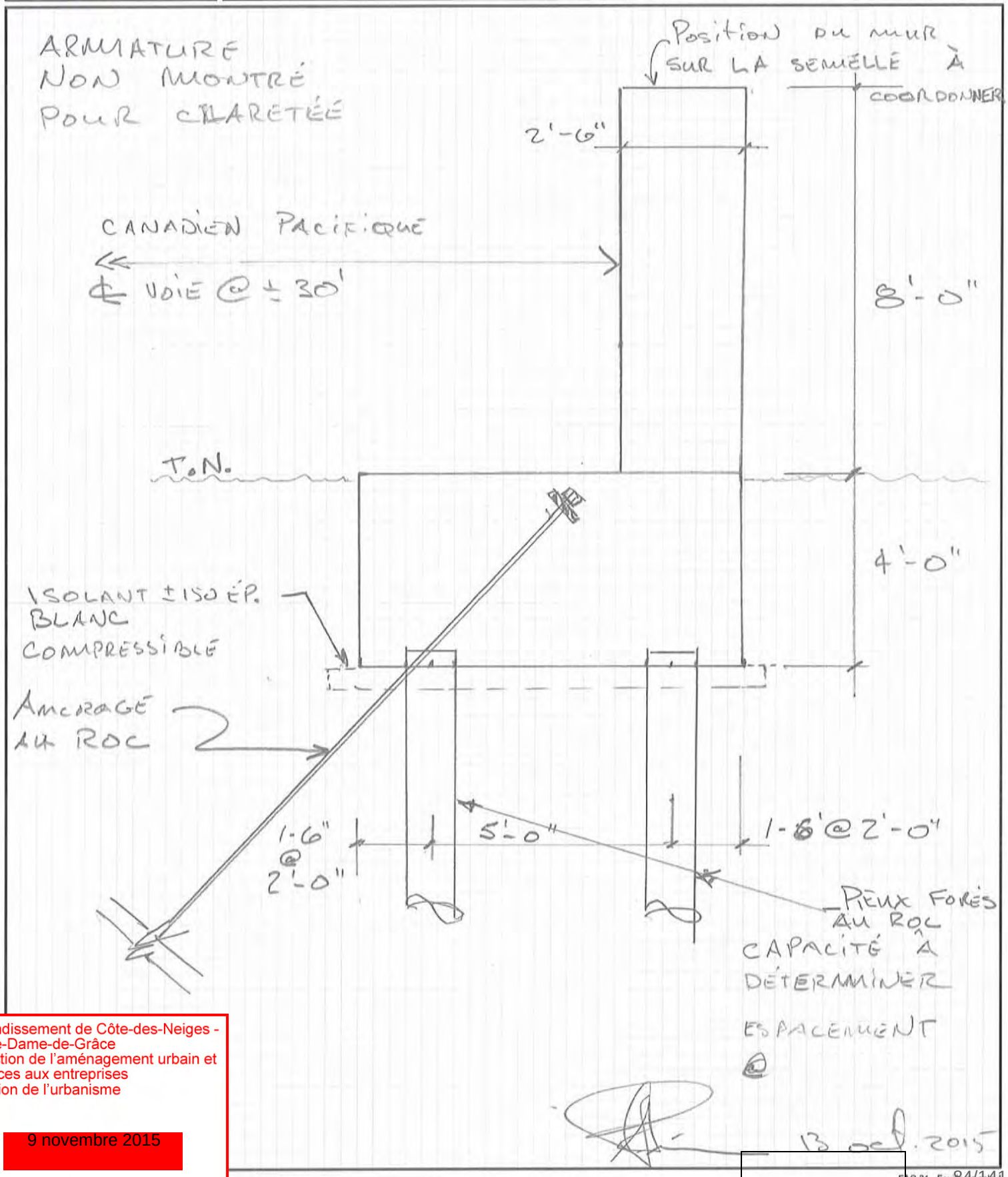
Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

D'Aronco Pineau Hébert Varin
DPHV
Consultants en structure
Structural Consultants

PROJET / PROJECT: - ARMISTRONG		No. PROJ. / PROJ. No.: 15-0265
TITRE / TITLE: MUR ANTICOLLISION		REV.: △
REF.	CONÇU PAR / DESIGN BY	PAGE / SHEET: 1/1
AXES ET NIVEAU / GRID LINE AND LEVEL	VÉRIFIÉ PAR / CHECK BY	DATE: OCT 2015



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

ARMSTRONG
CRITÈRES DE DESIGN

FINAL| juillet 2016

LES DÉVELOPPEMENTS ARMSTRONG

ATELIER CHRISTIAN THIFFAULT
ARCHITECTURE
DESIGN URBAIN
PAYSAGE

TABLE DES MATIÈRES

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

SECTION 1 - INTRODUCTION

6 **1.1 Introduction**
1.1.1 Objectif du guide
1.1.2 Interprétation et portée des critères
1.1.3 Contenu du guide

7 **1.2 Localisation du site**

8 **1.3 Contexte urbain**

9 **1.4 Cadre bâti adjacent**

SECTION 2 - CONCEPT ET VISION D'AMÉNAGEMENT

12 **2.1 Plan d'ensemble**

13 **2.2 Rez-de-chaussée**

14 **2.3 Volumétrie et usages**

SECTION 3 - CRITÈRES ARCHITECTURAUX

16 **3.1 Alignement de construction**

17 **3.2 Dégagement entre les éléments bâtis**

18 **3.3 Aménagement et accès extérieurs**

19 **3.4 Accès véhiculaires**

20 **3.5 Emprises des rues**

22 **3.6 Servitudes**

23 **3.7 Coupes transversales**

26 **3.8 Composition architecturale**
3.8.1 Composition tripartite
3.8.2 Composition tripartite avec étage de transition
3.8.3 Composition bipartite

30 **3.9 Base - Composition des rez-de-chaussée**
3.9.1 Composition des rez-de-chaussée - habitations
3.9.2 Composition des rez-de-chaussée - commerces

34 **3.10 Corps - Composition des étages intermédiaires**

36 **3.11 Couronnement - Composition des étages supérieurs**

38 **3.12 Toitures et espaces communs**

40 **3.13 Matérialité - Revêtement de façade**
3.13.1 Deux polychromies distinctives
3.13.2 Expression volumétrique matérielle
3.13.3 Selon les éléments de la composition tripartite

44 **3.14 Interfaces**
3.14.1 Interface du boul. Décarie - Hôtel
3.14.2 Interface boul. Décarie et chemin de fer - Bureaux
3.14.3 Interface du chemin de fer - Bâtiments 5 et 6

48 **3.15 Ouvertures**
3.15.1 Base - Ouvertures
3.15.2 Corps - Ouvertures

51 **3.16 Balcons et garde-corps**

52 **3.17 Équipement technique et éclairage architectural**
3.17.1 Principes d'éclairage architectural
3.17.2 Localisation des équipements mécaniques

54 **3.18 Affichage commercial**
3.18.1 Sur base commerciale

56 **3.19 Gestion des déchets et des matières périssables**

SECTION 4 - ARCHITECTURE DE PAYSAGE

59 **4.1 Aménagement du parc public**
4.1.1 Parti pris
4.1.2 Sous-espaces du parc

63 **4.2 Aménagement du domaine privé**
4.2.1 Espaces collectifs
4.2.2 Cours privées
4.2.3 Débarcadère de l'hôtel

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

CONCEPT ET VISION D'AMÉNAGEMENT

2

2.1
PLAN D'ENSEMBLE

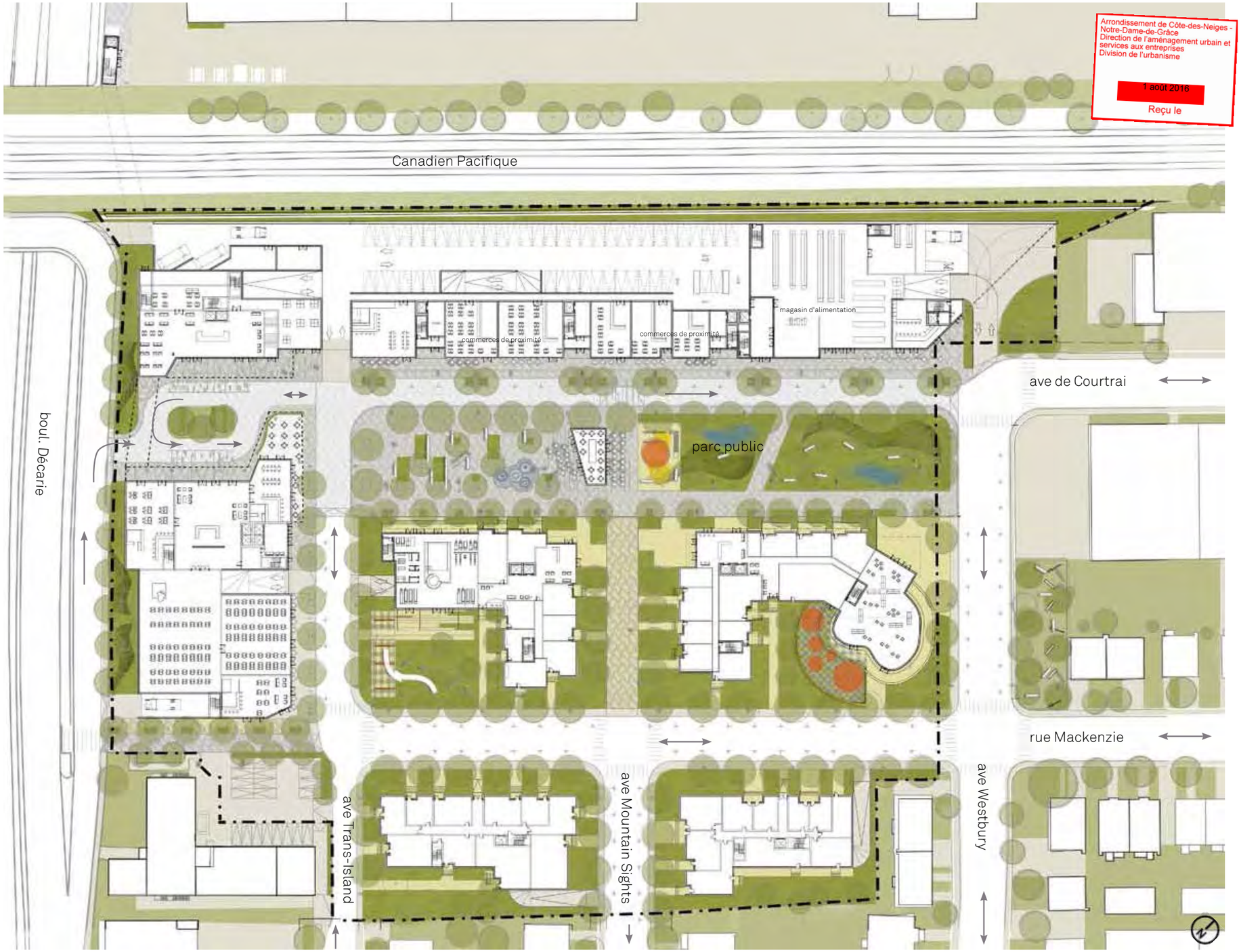
Le projet propose un ensemble mixte de huit bâtiments abritant des logements sociaux, logements abordables, condos, bureaux, commerces et hôtel.

Par son nombre limité de bâtiments, il permet de dégager des espaces au sol généreux et de créer un milieu de vie agréable. Ces espaces au sol permettent à la fois la création de rues, mais également la formation de cours paysagères, d'un parc public et de trottoirs assez larges pour accueillir des terrasses et supporter un usage commercial, ainsi qu'une place publique.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

* La construction de la passerelle qui permet de traverser les voies ferrées est conditionnelle à une entente avec le Canadien Pacifique et la Ville de Montréal.

2.2
REZ-DE-CHAUSSÉE



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

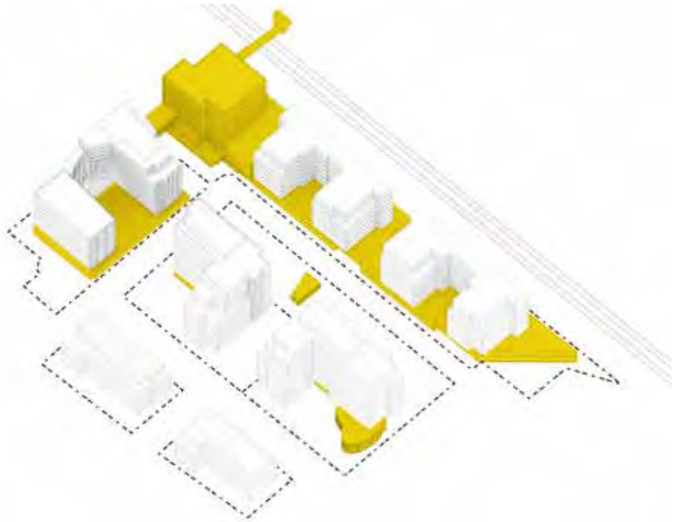
2.3
VOLUMÉTRIE ET USAGES

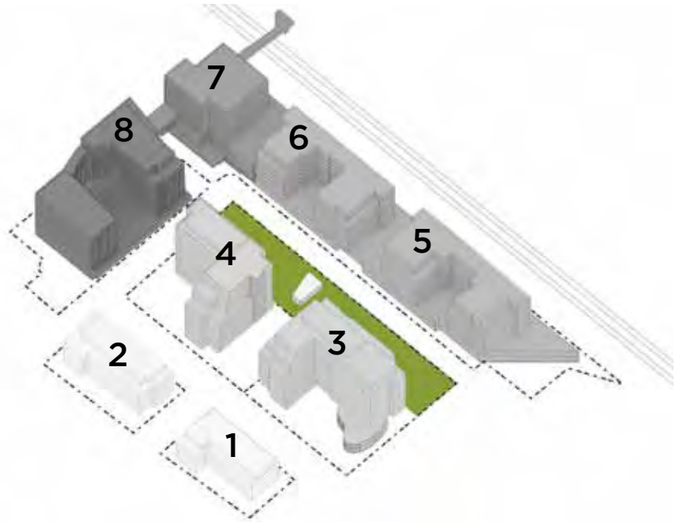
Le projet est en majorité résidentiel, mais de nombreux commerces, services et espaces de bureaux agrémentés de plusieurs typologies d'espaces extérieurs se répartissent au sein de chacun des îlots. Cette diversité de programme permettra de créer un véritable quartier mixte tout en répondant aux besoins des futurs occupants.

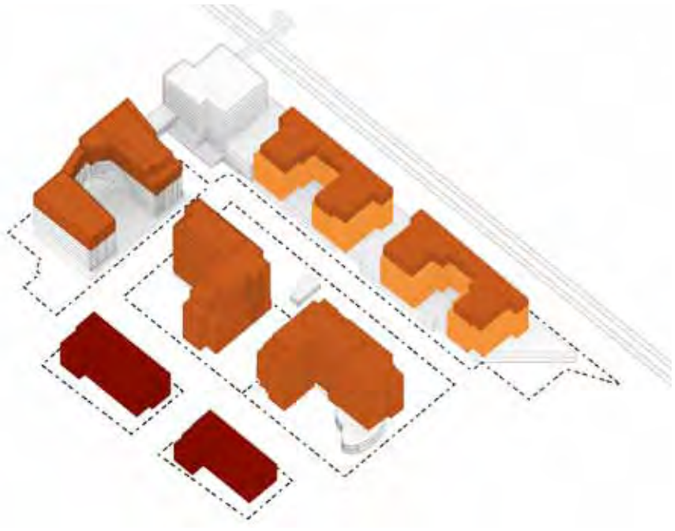
Les emprises au sol sont minimisées et une volumétrie dynamique en relation avec l'environnement urbain est favorisée pour l'ensemble du site. Les bâtiments sont conçus à différentes hauteurs selon leur emplacement, la densité souhaitée, l'optimisation de l'ensoleillement, ainsi que par une volonté de cadrage ou ouverture de certaines vues.

Le projet se divise principalement en cinq grandes parties au niveau des éléments construits en architecture.

- ÉLÉMENTS DE RACCORD AVEC LE CONTEXTE
  Bâtiments 1 & 2 (Accès logis)
- PARTIE CENTRALE
  Bâtiments 3 & 4
- ZONE DE CONTACT AVEC LA VOIE FERRÉE
  Bâtiments 5 & 6 (Accès condos)
- TÊTE DE PROJET
  Bâtiment 7
- FAÇADE DÉCARIE
  Bâtiment 8







MIXITÉ D'USAGES

- Commerces et bureaux
- Logements sociaux (Accès Logis)
- Appartements offerts en copropriétés et location
- Logements en accès à la propriété (Accès condos)

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

CRITÈRES ARCHITECTURAUX

3

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

3.1
ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

ENTRE LE BÂTI ET LA LIMITE DE PROPRIÉTÉ

Les alignements de construction sont une des clés du développement du site et sont calculés en fonction du contexte immédiat. De façon générale, les bâtiments qui sont le plus en contact avec le cadre urbain du quartier de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce reprennent les alignements déjà présents et viennent terminer les ilots existants (bât. 1 et 2).

Les alignements sont prescrits par rapport à l'emprise de la voie publique. Les détails de l'emplacement même de cette emprise par rapport à la rue sont détaillés plus loin.

Les alignements de construction sont calculés à partir du plan de façade principale à la limite de propriété (excluant la projection des balcons et/ou saillies).

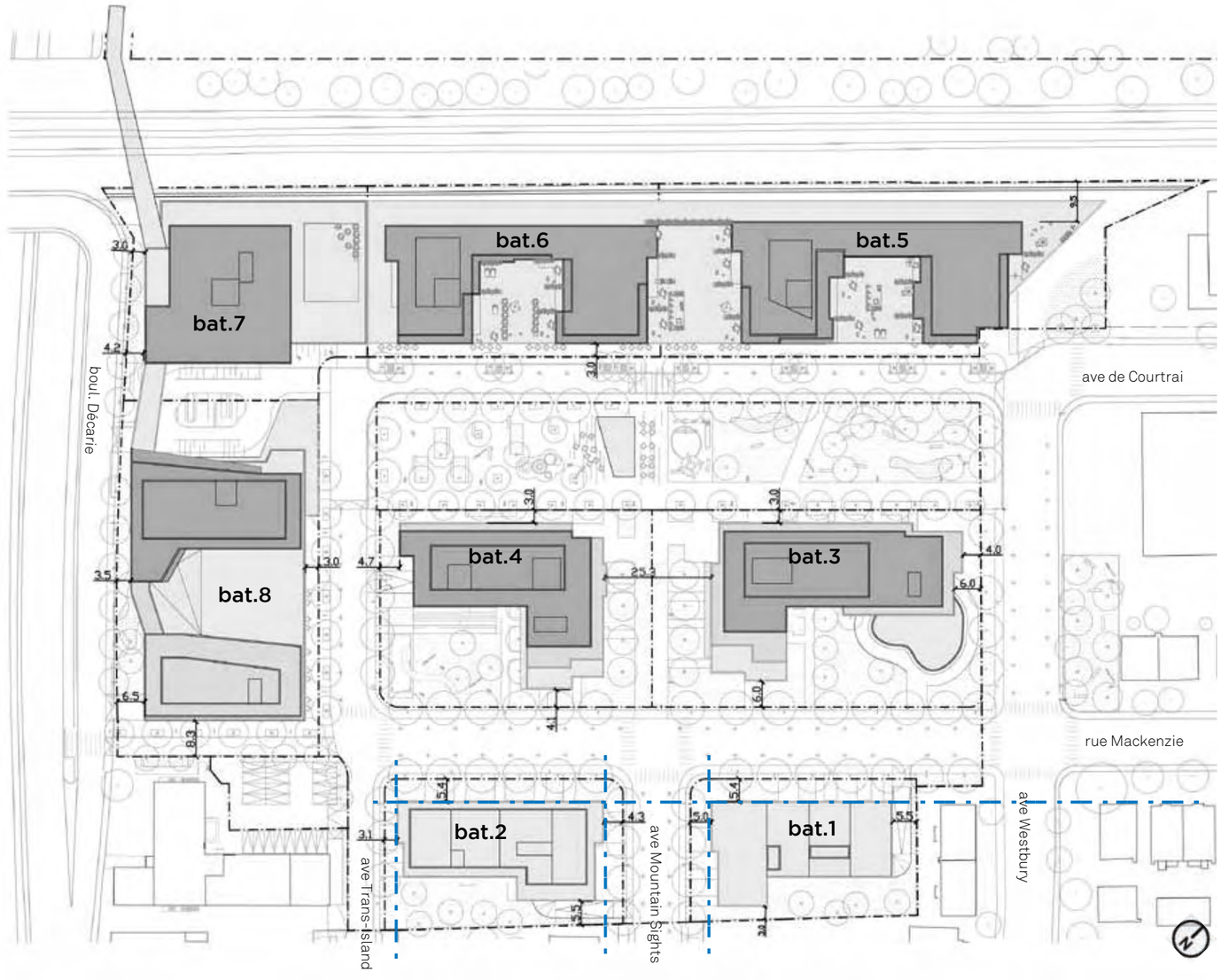
Bâtiment 1 et 2
Reprise des alignements existants dans le quartier sur la rue Mackenzie, l'avenue Mountain Sights et Trans-Island.
+ / - 4 à 6 mètres de l'emprise de la rue Mackenzie

Bâtiment 3 et 4
+ / - 4 à 6 mètres de l'emprise de la rue Mackenzie
+ / - 11 à 14 mètres de l'emprise partagée centrale
+ / - 2 à 4 mètres de l'emprise sur le parc

Bâtiment 5 et 6
+ / - 2,5 à 3 mètres de l'emprise de l'avenue de Courtrai à l'exception de la portion de façade se trouvant à l'intersection de l'avenue de Courtrai et de la rue Mackenzie où un alignement zéro est souhaitable.
+ / - 9,5 mètres de l'emprise du chemin de fer

Bâtiment 7
+ / - 2,5 à 5 mètres de l'emprise du boul. Décarie

Bâtiment 8
+ / - 2 à 3 mètres de l'emprise de l'ave. Trans-Island
+ / - 8 mètres de l'emprise au sud



3.2
DÉGAGEMENT ENTRE LES ÉLÉMENTS BÂTIS

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

ENTRE ÉLÉMENTS BÂTIS

La distance entre certains bâtiments est prescrite afin de s'assurer d'avoir la bonne quantité d'ensoleillement, de ventilation et également d'intimité. Les vis-à-vis entre les bâtiments ou entre des ailes d'un même bâtiment sont calculés à partir du plan de façade principale.

Légende

- Distance entre les bâtiments 1 et 2 : entre 22 et 25 mètres
- Distance entre le cadre bâti des bâtiments 5, 6 et 7: entre 17 et 22 mètres
- Distance entre le cadre bâti des bâtiments 7 et 8: entre 20 et 25 mètres
- Distance entre le cadre bâti du bâtiment 8 : entre 20 et 24 mètres

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

3.3
AMÉNAGEMENT ET ACCÈS EXTÉRIEURS

ÉCHELLE DU PIÉTON DANS LE SITE

Accès aux immeubles résidentiels (local. préférentielle)
Les accès aux immeubles sont identifiés par un recul de ceux-ci dans le plan de façade principale ainsi qu'une matérialité distinctive (matériau signature et largement fenestré) particulièrement si des usages commerciaux se trouvent en rez-de-chaussée. Ces accès principaux sont accessibles universellement.

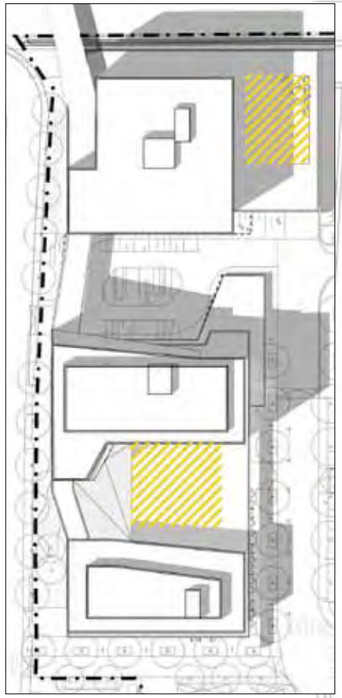
Hall d'entrée commun

Café-Terrasse extérieur
Des aires des cafés-terrasses sont proposées sur l'avenue de Courtrai et Trans-island, le long des commerces. Une section à l'intérieur du parc est également dédiée à cet usage. Ceux-ci seraient situés directement le long des commerces, dans un espace d'une largeur de +/- 3 m. Dans le cas du café-terrasse qui longe le débarcadère de l'hôtel, celui-ci serait plus grand que la norme prescrite.

Passages piétons
Des passages piétons sont proposés dans l'axe de la rue Mountain Sights et de la rue Mackenzie. Un passage prioritaire piéton traverse nord-sud sur l'avenue de Courtrai afin de favoriser une communication avec le parc plus facilement.

Trottoir
L'ensemble des trottoirs du site sont d'une largeur de 2 m, mis à part les trottoirs qui se trouvent dans le prolongement des avenues Trans-Island, Mountains Sights et Westbury, qui gardent la même largeur que l'existant.

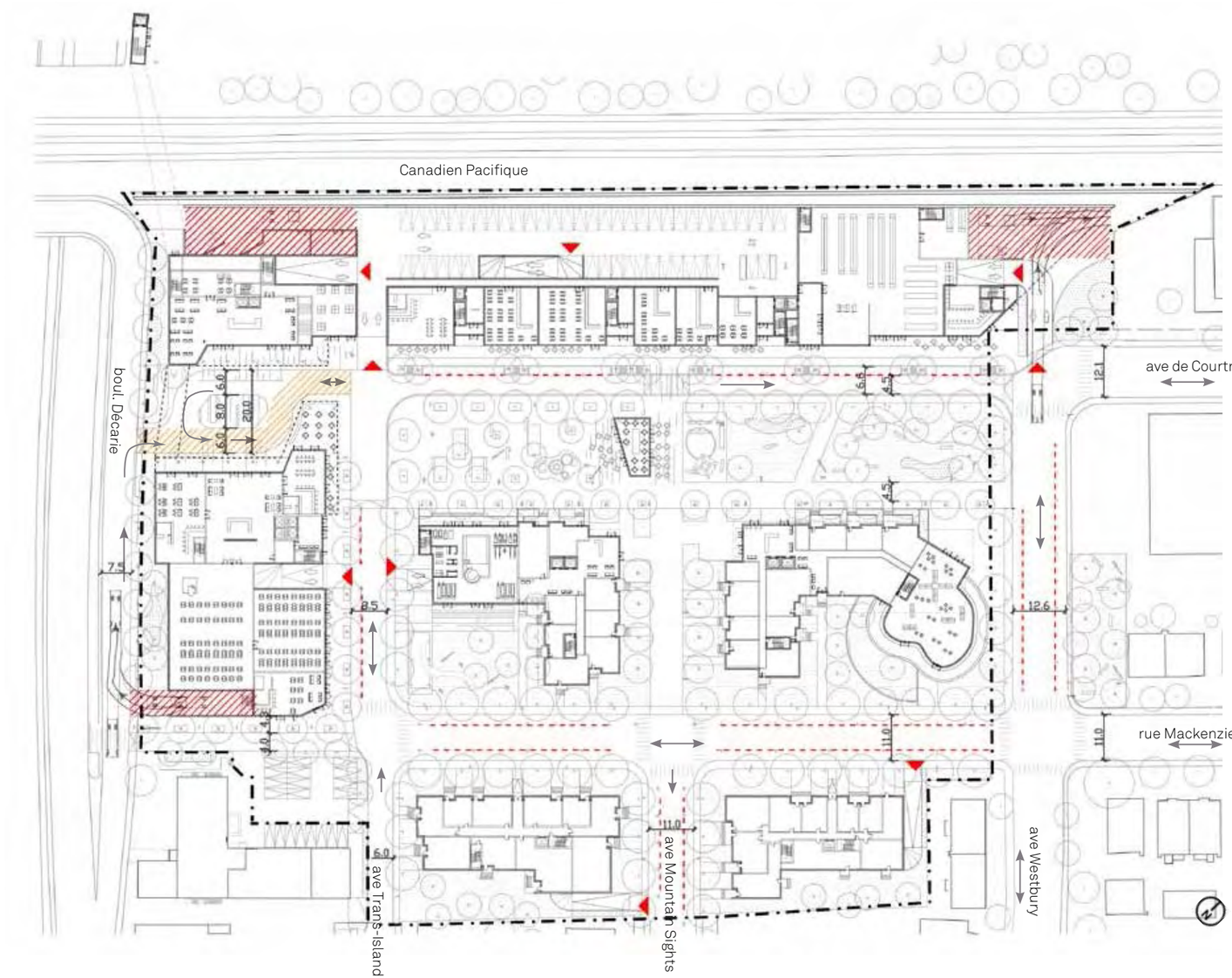
Stationnements à vélo
Aucun lien cyclable ne dessert ou ne se connecte actuellement le projet. Cependant, avec la venue du projet qui comprend un parc public et des espaces commerciaux, une offre généreuse en stationnement à vélo et des espaces spécifiquement réservés à ceux-ci sont prévus à des endroits stratégiques.



Extrait des toitures (niveau 2e ou 3e étages) des bâtiments 7 et 8

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

3.4
ACCÈS VÉHICULAIRES



Emprise de rue
Le projet possède cinq accès véhiculaires dont le sens et la largeur des rues permettent de contrôler la circulation véhiculaire à l'intérieur du site tout en permettant une bonne accessibilité aux différents usagers. Une vitesse de 30 km/h serait prescrite afin d'harmoniser la cohabitation entre les piétons et les véhicules.

Stationnements
Environ 75 stationnements sur rue sont prévus afin de permettre l'accès aux commerces et des arrêts de courte durée. De plus, afin de respecter la vocation de rue partagée sur l'avenue de Courtrai, le stationnement sur rue serait limité à 1 heure maximum.

Entrées aux stationnements souterrains
Les accès au stationnement en sous-sol sont minimisés autant en nombre qu'au niveau de leur impact sur la rue. Les bâtiments 3 et 4 se partagent une entrée de stationnement, tout comme les bâtiments 5, 6 et 7.La localisation de celles-ci se fait soit dans les axes des rues, ou sinon à plus de 15 mètres d'une intersection. Un total de 1 275 cases de stationnement est prévu en sous-sol.

Quais de chargement
Trois quais de chargement se trouvent respectivement à chaque extrémité du site. L'impact visuel de ceux-ci ainsi que de leur fonctionnement est ainsi atténué.

Véhicule d'urgence
Une voie réservée pour les véhicules d'urgence large de 6 mètres se trouve entre les bâtiments 7 et 8.

Débarcadère de l'hôtel et entrée du projet
Celui-ci se trouve sur une emprise privée mais permet toutefois le passage des véhicules de pompier si nécessaire. Il permet uniquement un accès à l'intérieur du projet.

Débarcadère de la garderie
Afin de permettre le bon fonctionnement de la garderie, on compte une dizaine d'espaces de stationnement sur Mackenzie et/ou Westbury, lesquels seraient signalés comme des zones de débarcadère 15 minutes les jours de semaine entre 7h et 17h.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

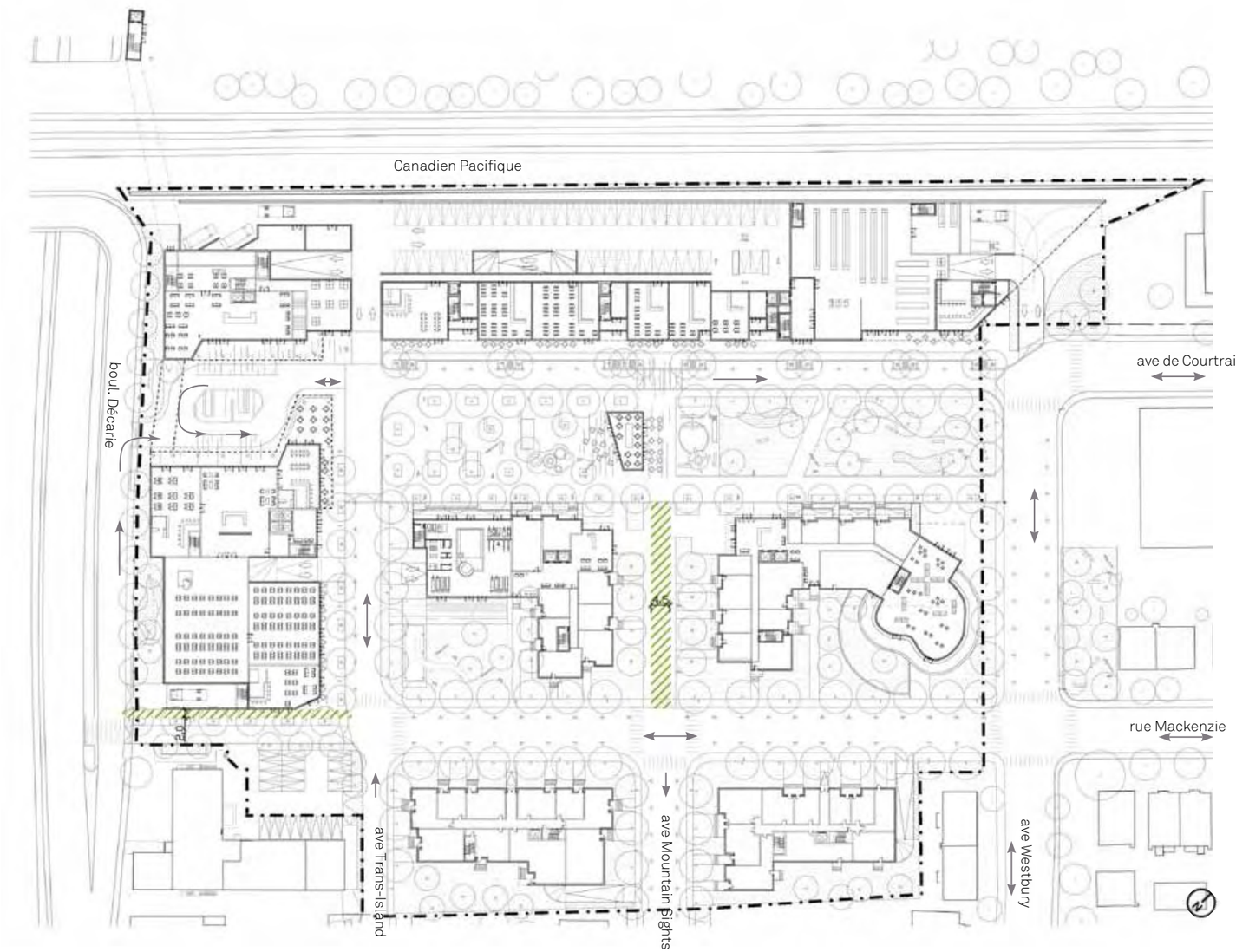
3.6
SERVITUDES

LE PIÉTON

Les piétons bénéficient d'un environnement propice à la marche et aux modes actifs à l'intérieur du projet. Les nouvelles rues prévues sont munies de trottoirs sur les deux côtés, une passerelle piétonne facilite l'accès au métro Namur, la rue partagée de Courtai favorise la connexion avec le parc et plusieurs axes piétons rendent agréable et efficace le transit des piétons au sein du projet.

Les passages avec servitudes
Deux passages piétons avec servitudes sont proposés à l'intérieur du projet. L'un dans l'axe de la rue Mountain Sights et le second dans l'axe de la rue Mackenzie.

Les deux passages sont sur des emprises privées et feront l'objet de servitude piétonne uniquement. Elles sont proposées en pavés de couleur distinctive et seront déneigées en tout temps.



3.7
COUPES TRANSVERSALES

HAUTEUR DES BÂTIMENTS

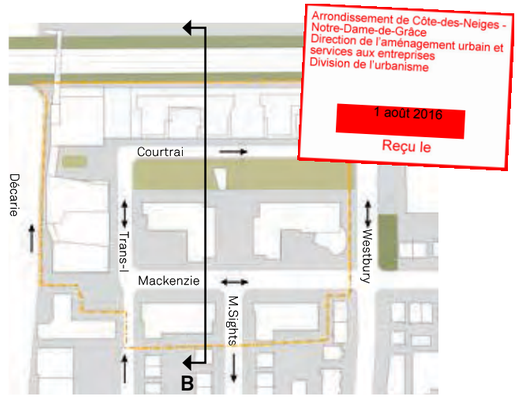
La hauteur maximale projetée est de 12 étages sur l'ensemble du site.Cependant afin de répondre à certains critères d'insertion, d'ensoleillement et de densité, les bâtiments se modulent selon différentes hauteurs sur le site. De façon générale, les étages d'habitation se trouvent à 3,3 m alors que les étages commerciaux sont à 4 m et plus (hauteur dalle à dalle). Les rez-de-chaussée ainsi que les derniers étages sont souvent de plus grande hauteur, permettant ainsi d'alléger la silhouette des immeubles et d'établir un rapport avec le sol moins direct. Les hauteurs « hors tout » prennent en compte tous les dépassements et constructions au toit, incluant les équipements mécaniques et sorties d'issues**.**

Bâtiment 1 : 18 m (hors tout 22 m) / 5 étages
De plus petit gabarit, il permet de faire la transition avec le quartier.

Bâtiment 3 : 47 m (hors tout 51 m) / 12 étages + espaces collectifs ou mezz.
De plus grande hauteur, les deux premiers et les quatre derniers étages sont de plus grande hauteur.

Bâtiment 5 : 42 m (hors tout 46 m)/ 10 étages + espaces collectifs ou mezz.
Les premiers étages commerciaux sont de plus grande dimension étant donné la présence projetée d'une épicerie en RDC et de bureaux au 2e étage, et aussi pour accommoder les poutres de transfert nécessaires à la structure.

Coupe A



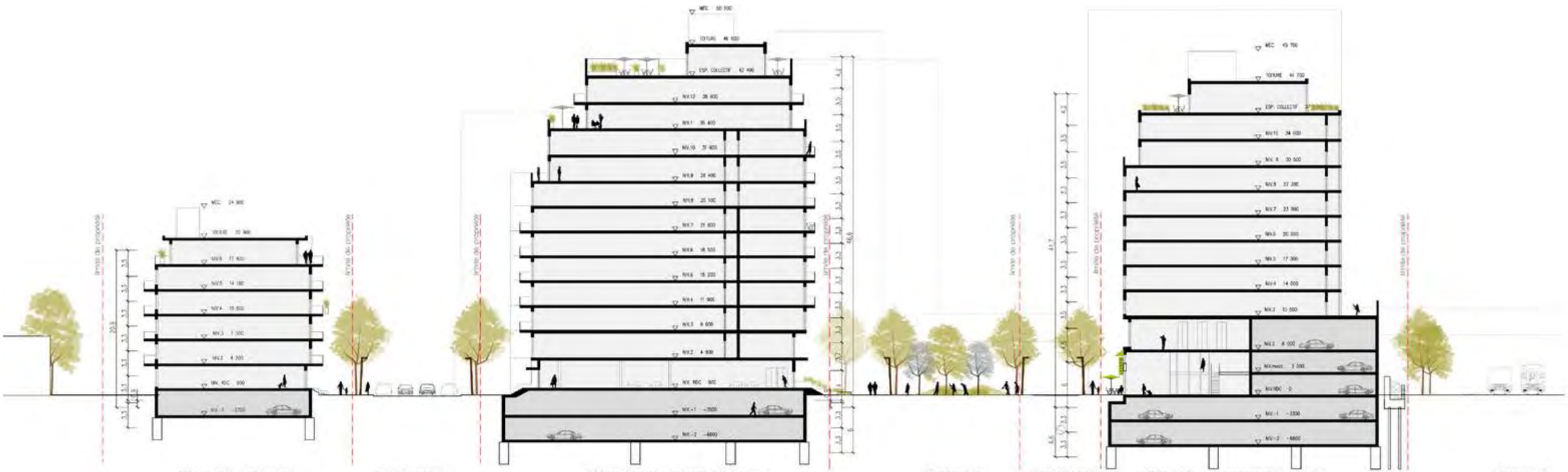
HAUTEUR DES BÂTIMENTS

Les hauteurs et gabarits des étages des bâtiments 2, 4 et 6 sont semblables à celles des bâtiments 1, 3 et 5

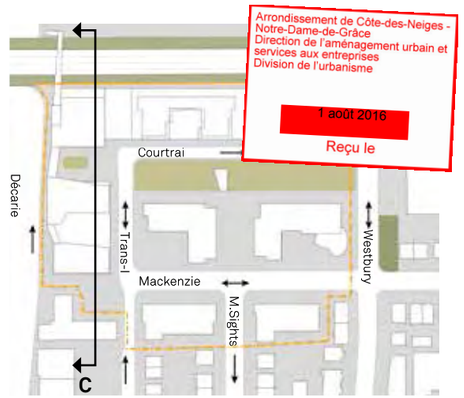
Bâtiment 2 : 21 m (hors tout 25 m)/ 6 étages
De plus petit gabarit, il permet de faire la transition avec le quartier.

Bâtiment 4 : 47 m (hors tout 51 m)/ 12 étages + espaces collectifs ou mezz.
De plus grande hauteur, le rez-de-chaussée est surélevé et les deux premiers et les quatre derniers étages sont de plus grande hauteur

Bâtiment 6 : 42 m (hors tout 46 m) / 10 étages + espaces collectifs ou mezz.
Les premiers étages commerciaux sont de plus grandes dimensions, suivant les hauteurs du bâtiment 5 et aussi pour accommoder les poutres de transfert nécessaires à la structure.



Coupe B



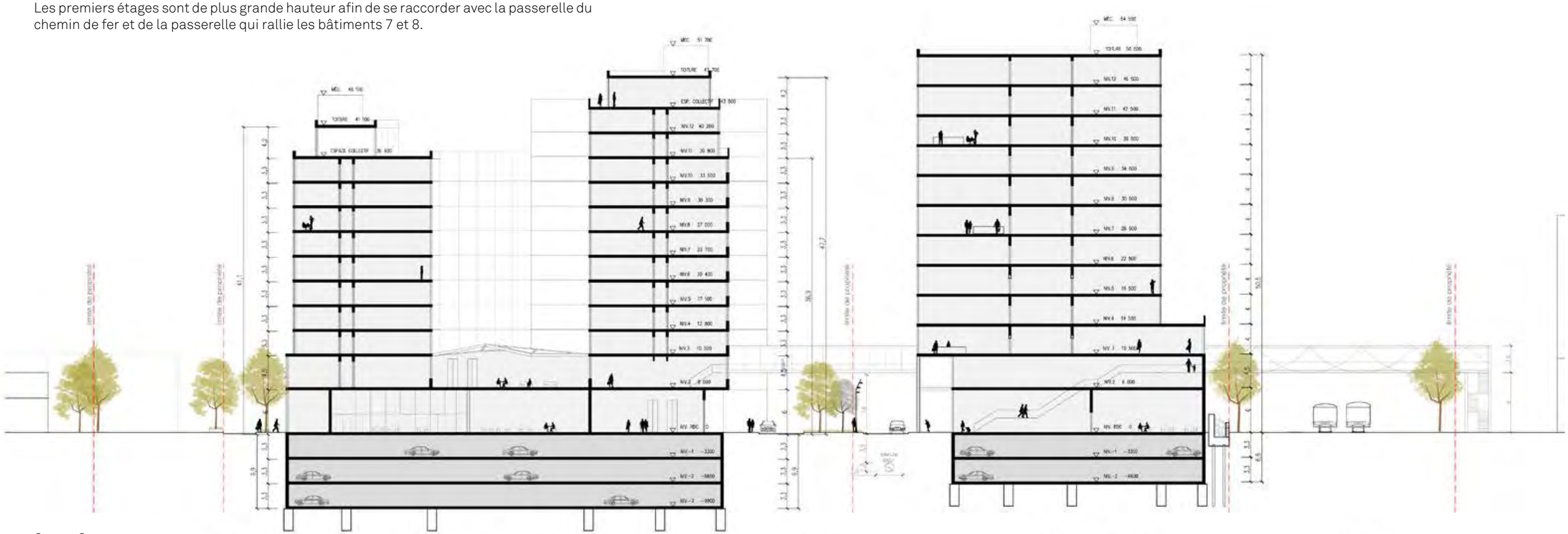
Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

HAUTEUR DES BÂTIMENTS

Les étages de l'hôtel et des habitations sont à 3,3 mètres alors que les étages commerciaux du bâtiment 7 sont à 3,6 m (hauteur dalle à dalle). Les rez-de-chaussée souvent de plus grandes hauteurs permettant de donner une certaine hauteur à la passerelle du chemin de fer et à la passerelle qui passe par dessus le débarcadère pour faire la connexion entre les bâtiments 7 et 8

Bâtiment 7 : 51 m (hors tout 55 m)/ 12 étages

Bâtiment 8 : 48 m (hors tout 52 m)/ 12 étages + espaces collectifs ou mezz.
42m (hors tout 46 m)/ 10 étages + espaces collectifs ou mezz.
Les premiers étages sont de plus grande hauteur afin de se raccorder avec la passerelle du chemin de fer et de la passerelle qui rallie les bâtiments 7 et 8.



Coupe C

3.8
COMPOSITION ARCHITECTURALE

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

COMPOSITION TRIPARTITE

Immeuble uniquement résidentiel (garderie et espaces sportifs aux premiers étages des bat. 3 et 4)

COMPOSITION TRIPARTITE AVEC ÉTAGE DE TRANSITION

Immeuble mixte (mixte résidentiel et commercial)

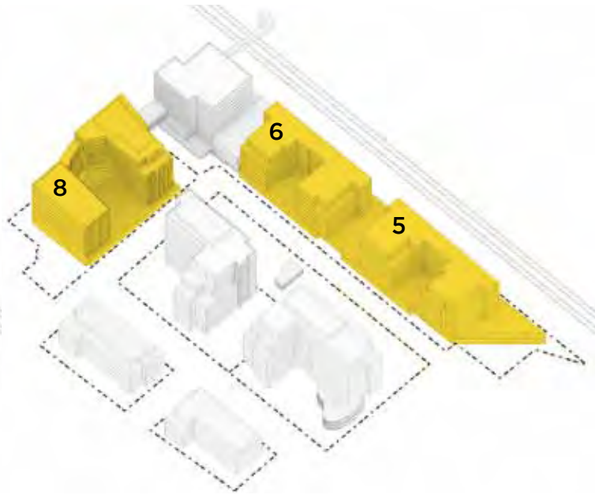
COMPOSITION BIPARTITE

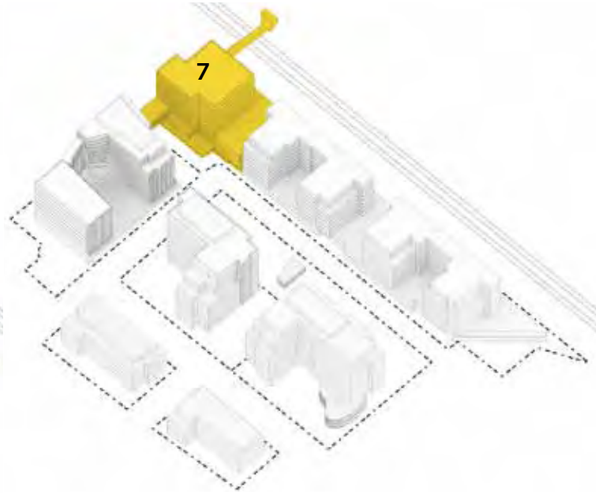
Immeuble uniquement commercial

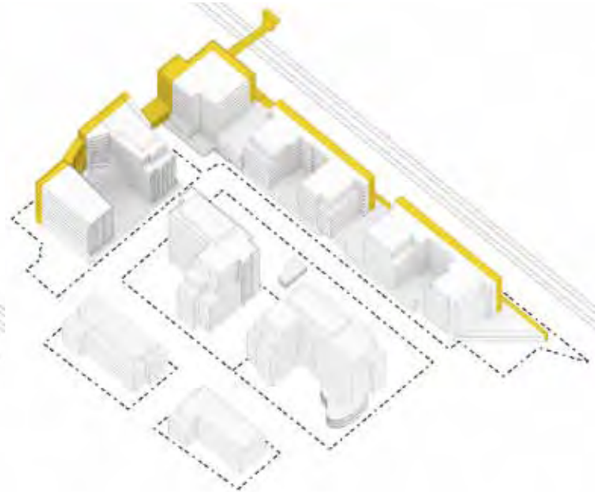
FAÇADE DÉCARIE ET CHEMIN DE FER

Le traitement architectural de la façade Décarie est abordé plus précisément dans la suite du document. L'implantation particulière de celle-ci et la vitrine qu'elle donne sont développées afin de créer une interface qui répond à la présence de l'infrastructure autoroutière, autant dans son traitement acoustique que architectural.

Un même intérêt est porté à la façade qui longe le chemin de fer.

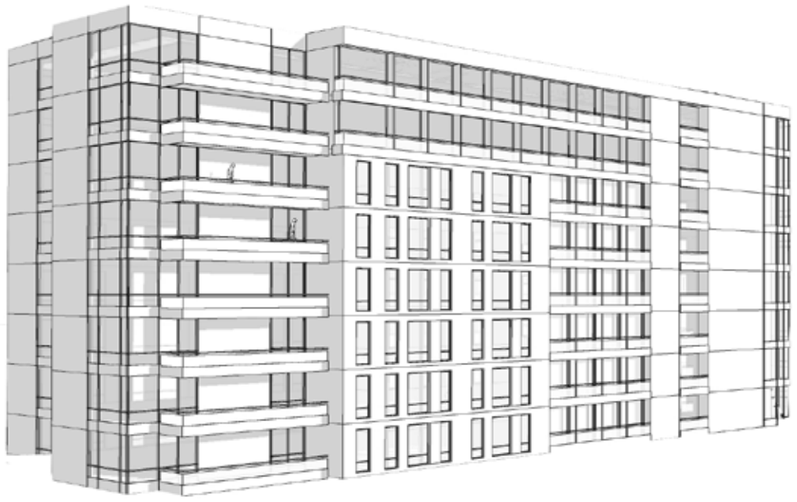






Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

3.8.1
COMPOSITION TRIPARTITE (BÂT. 1 -2 -3 -4)



2 étages
+/-9 mètres

COURONNEMENT

Le couronnement établit la présence de l'immeuble dans le paysage urbain et doit être traité comme élément de signature. Les deux derniers étages sont traités de façon différenciée du reste de l'immeuble. Ces étages comportent un retrait sur au moins deux façades et le pourcentage de fenestration est plus important à ces étages permettant d'allonger la silhouette du bâtiment.

Les matériaux de revêtement ont une matérialité différente du corps de la base. Ils sont plutôt d'aspect léger et de couleur pâle. Les accès en toiture et les équipements de mécanique sont intégrés à la volumétrie.

Souvent un dernier volume, qui accueille les espaces collectifs ou mezz. vient terminer le couronnement. Lui même a un recul par rapport au plan de façade principal plus important et sa superficie ne dépasse pas 40% de l'étage type.

Pour les immeubles de 5 à 6 étages, le couronnement est de seulement un étage ou en continuité avec les étages inférieurs.

CORPS

Pour le corps de l'immeuble, l'emphase est mise sur les horizontales par le biais du renforcement de l'expression des registres.

La volumétrie est simple et les angles sont fractionnés. Ainsi modulés, les angles sont souvent davantage vitrés et permettent d'orienter les vues.

La saillie maximale est de 1,55 mètre par rapport au plan principal et les loggias sont préférées aux balcons.

BASE

La base établit le rapport avec le public. Elle permet le raccord avec les autres typologies. Les rez-de-chaussée entretiennent un rapport actif avec la rue et peuvent comporter des logements à accès direct, des commerces ou des espaces collectifs.

Les façades comprennent des éléments de protection climatique tels que marquises, pergolas et auvents rétractables.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

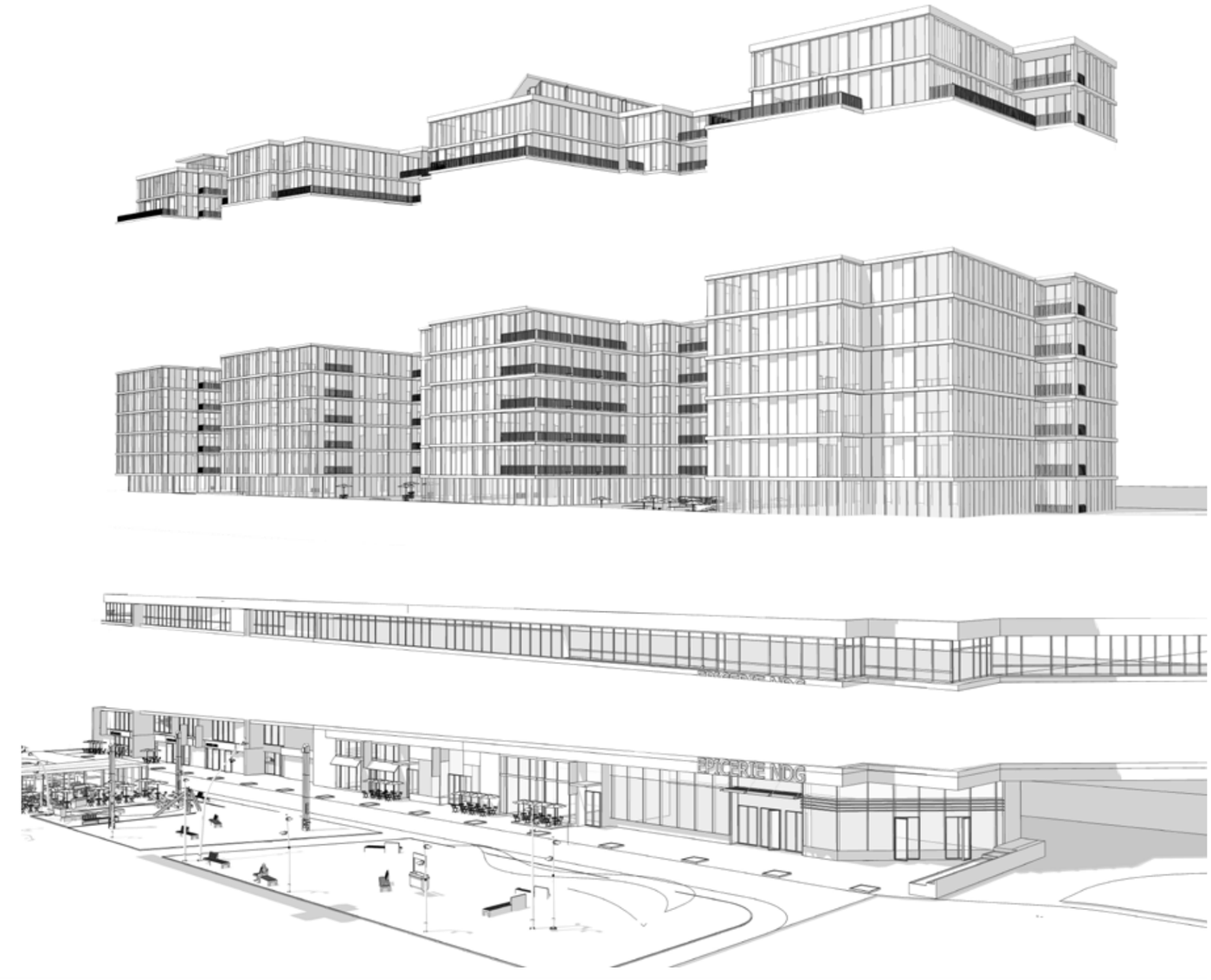
3.8.2
COMPOSITION TRIPARTITE AVEC ÉTAGE DE TRANSITION (BAT. 5-6 ET 8)

COURONNEMENT
Similaire à la composition tripartique
Pour le bâtiment no.8 (Hôtel) le principe de couronnement s'applique uniquement sur les étages de 10 à 12.

CORPS
Similaire à la composition tripartique

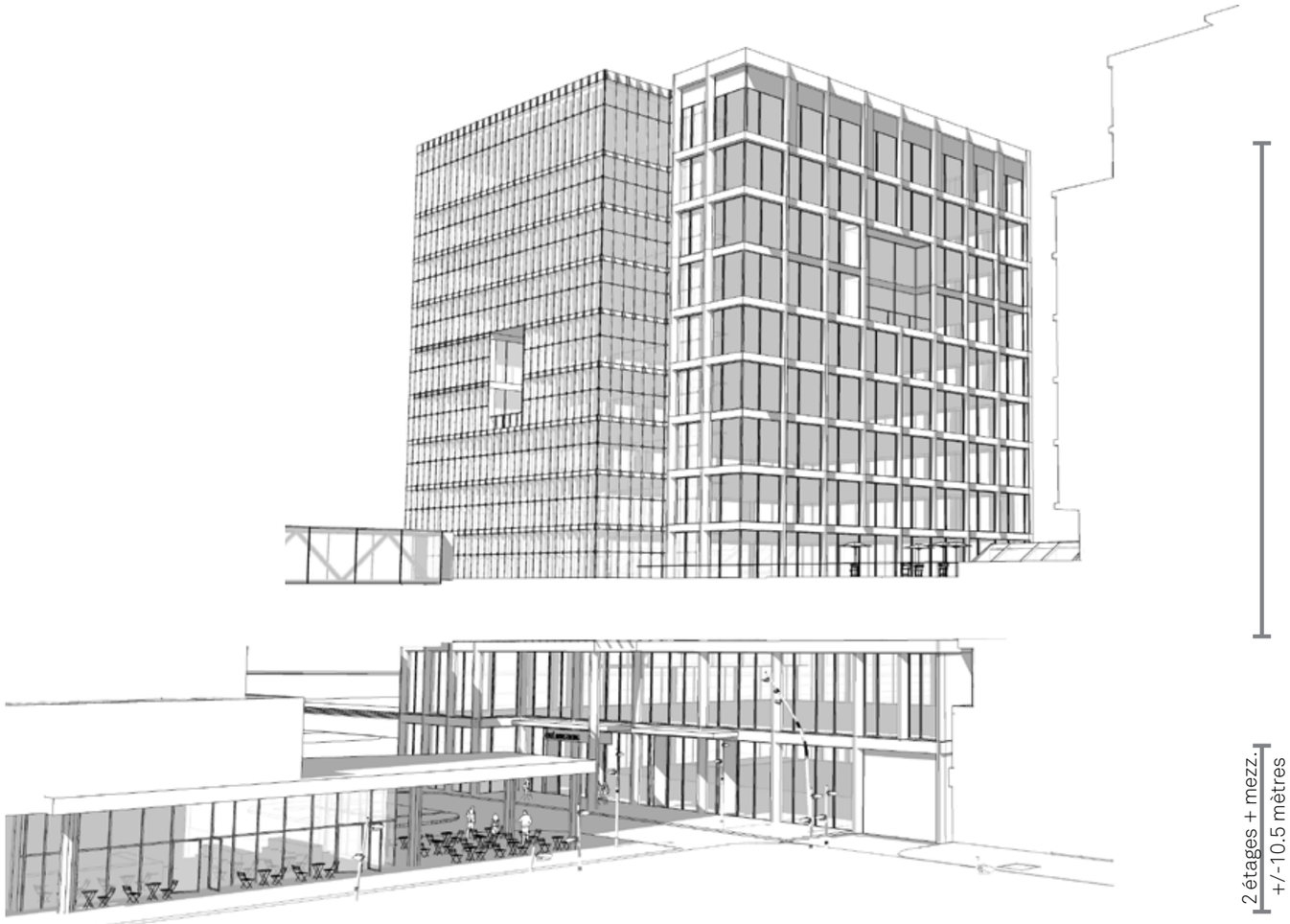
ÉTAGE DE TRANSITION
Un étage « de transfert » peut être inséré entre le corps et la base afin de faire la transition et alléger la volumétrie du corps. Dans un tel cas, celui-ci est en retrait et davantage vitré. Les registres du rez-de-chaussée et de l'étage au-dessus sont liés par un traitement homogène comportant une part importante de verre transparent.

BASE
Celle-ci est majoritairement vitrée avec plusieurs accès aux commerces. Une distinction est faite par des retraits et un matériau signature pour signaler la présence des accès aux habitations. Des cafés-terrasses, affichages, auvents et autres dispositifs permettent de qualifier l'échelle piétonne.



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

3.8.3
COMPOSITION BIPARTITE (BAT. 7)



CORPS

Pour le corps de l'immeuble à bureaux, la volumétrie est simple et les angles sont fractionnés. Ceux-ci sont souvent davantage vitrés, parfois sur deux niveaux et permettent d'orienter les vues.

Des espaces doubles hauteurs peuvent être insérés dans la volumétrie et agissent à titre d'espace collectif.

BASE

La base établit le rapport avec le public. Elle permet une relation avec le domaine public par des ouvertures généreuses.
L'affichage, les auvents et autres dispositifs permettent de qualifier l'échelle piétonne.

3.9
BASE - COMPOSITION DES REZ-DE-CHAUSSÉE

3.9.1
COMPOSITION DES REZ-DE-CHAUSSÉE - HABITATIONS

Les bâtiments 1, 2 ,3 et 4 sont dotés d'habitations en accès direct en rez-de-chaussée. Ceux-ci sont parfois sur rue, sur parc public ou sur passage piéton, mais dans les trois cas de figure, ils optent pour la même logique et composition permettant de créer une interface entre l'espace public et l'espace privé. Ces logements sont de plus grandes dimensions, favorisent la présence de familles et donnent facilement accès aux espaces végétalisés sur sol.

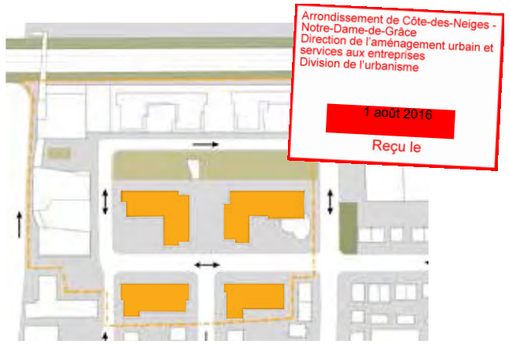
De façon générale, les deux premiers niveaux peuvent être de plus grande hauteur et d'une matérialité un peu plus noble.

HABITATIONS EN ACCÈS DIRECT

- L'accentuation de lignes verticales permet de rythmer les façades des rez-de-chaussée sur rue.
- Des jeux de recul et de volumétrie dans la façade permettent de créer à chaque logement une entrée distincte.
- Le niveau du rez-de-chaussée peut être surélevé entre 0,25 m et 1,25 m par rapport à la rue pour offrir une distinction claire du domaine privé.
- Des bancs de plantations et des garde-corps davantage opaques permettent de créer une intimité sur les terrasses privées des habitations.
- L'intimité entre chaque logement est possible par l'implantation d'un banc de plantation et/ou d'un écran perpendiculaire à la façade et par la projection du balcon de l'étage supérieur.
- Des entrées individuelles clairement marquées et distinctes par rapport au domaine public.

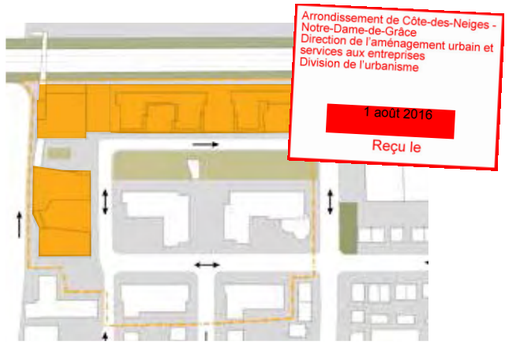
HALLS D'ENTRÉE ET ESPACES COLLECTIFS

- Les halls d'entrée sont préférablement double hauteur et très fenestrés.
- Il se démarquent des autres accès à l'immeuble par un aménagement extérieur plus généreux, des marquises, bancs, éclairage et paysagement élaboré.
- Un mur « signature », dont la matérialité extérieure se poursuit à l'intérieur permet également de marquer l'entrée principale du bâtiment.
- Dans le cas des bâtiments 3 et 4, des halls d'entrée transversaux, accessibles à la fois depuis la rue Mackenzie et depuis le parc sont fortement recommandés.
- Les espaces collectifs des bâtiments 3 et 4 se trouvent dans les deux premiers niveaux du bâtiment ou en toiture. Ceux-ci entretiennent un rapport avec l'extérieur et s'intègrent au bâtiment.



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le



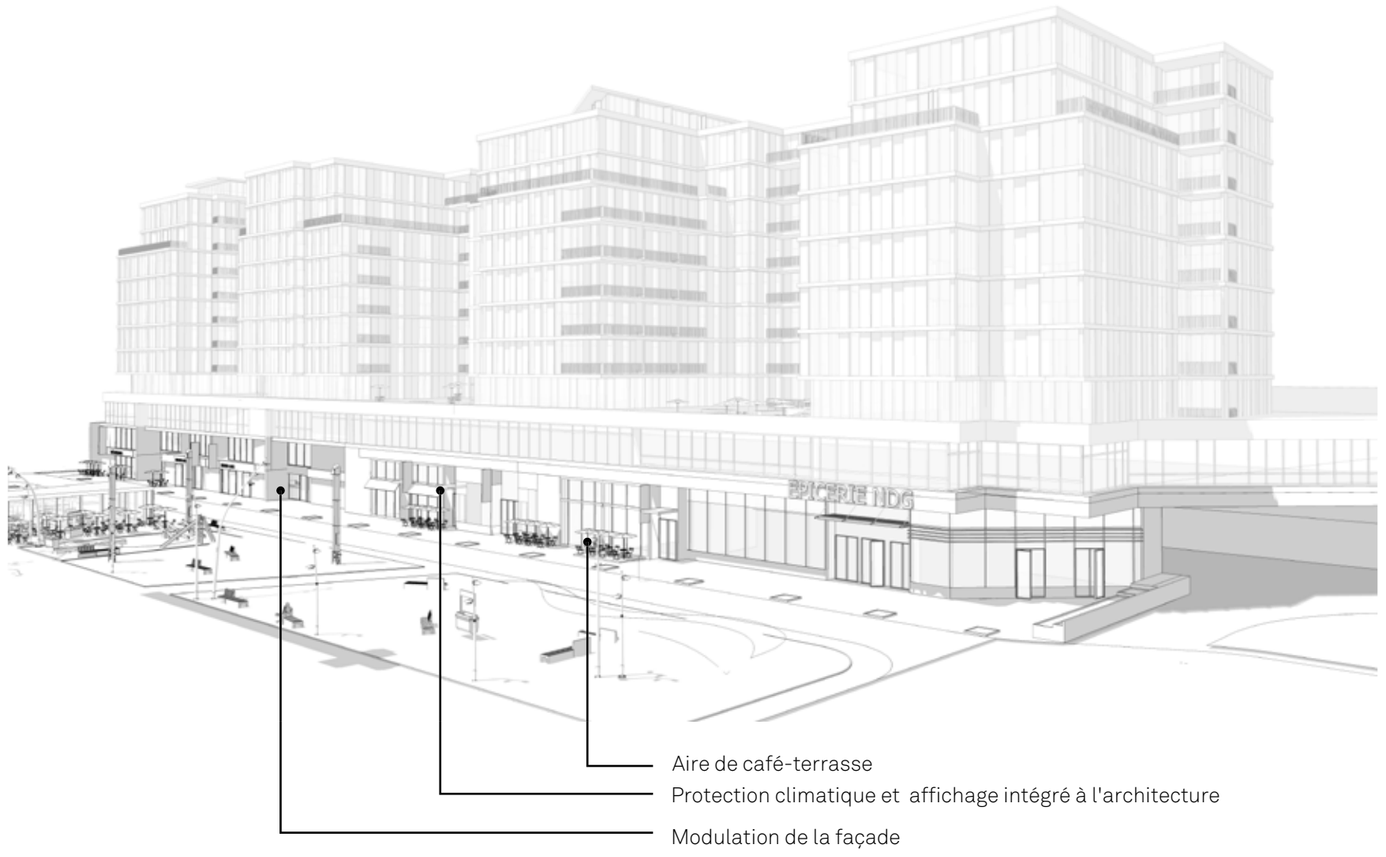
3.9.2
COMPOSITION DES REZ-DE-CHAUSSÉE - COMMERCES

Une partie de l'avenue Trans-Island et de la rue de Courtrai ont des rez-de-chaussée commerciaux.

Dans le cas de l'avenue Trans-Island, ce sont certaines fonctions davantage publiques comme hôtel, restaurants, cafés et salle de réception qui donnent sur rue. Sur la rue de Courtai, ce sont des commerces de proximité, de services et une épicerie qui animent le rez-de-chaussée de façon un peu plus soutenue.

Ces rez-de-chaussée sont prolongés par un espace pouvant être occupé par des usages extérieurs de type café-terrasse. Les principes de continuité des surfaces et des matériaux de revêtement de sol sont ici à favoriser.

- La plantation d'arbres d'alignement et l'utilisation d'auvents rétractables sont favorisées afin d'assurer une intimité aux logements situés aux étages supérieurs.
- Les commerces en rez-de-chaussée ont un retrait de volumétrie.
- La composition de l'ensemble de la façade favorise une diversité et une modulation de la composition architecturale par l'emploi de reculs, de différentes matérialités, de rapport plein/vide et d'une diversité d'usages.
- L'aménagement de terrasses ou de cafés favorise l'activité dans le secteur et le rend plus attrayant et sécuritaire.
- La fenestration abondante est encouragée afin de permettre une grande visibilité à l'intérieur des commerces.
- L'aménagement de trottoirs et le recul devant les commerces permettent de créer des espaces temporaires de vente.
- Les marquises et les auvents peuvent être intégrés à l'architecture de l'édifice afin de protéger les usagers.
- Un affichage commercial intégré est prévu.
- Des espaces prévus pour stationner les vélos à proximité des entrées des commerces sont encouragés.



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

Étage de transition

Mur signature qui marque le hall résidentiel permettant un accès clairement identifié et distinctif

Affichage intégré

Aire de café-terrasse

Rue à bordure surbaissée , large trottoir et arbres de rue

3.10
CORPS - COMPOSITION DES ÉTAGES INTERMÉDIAIRES

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

TRAVÉES ET REGISTRES

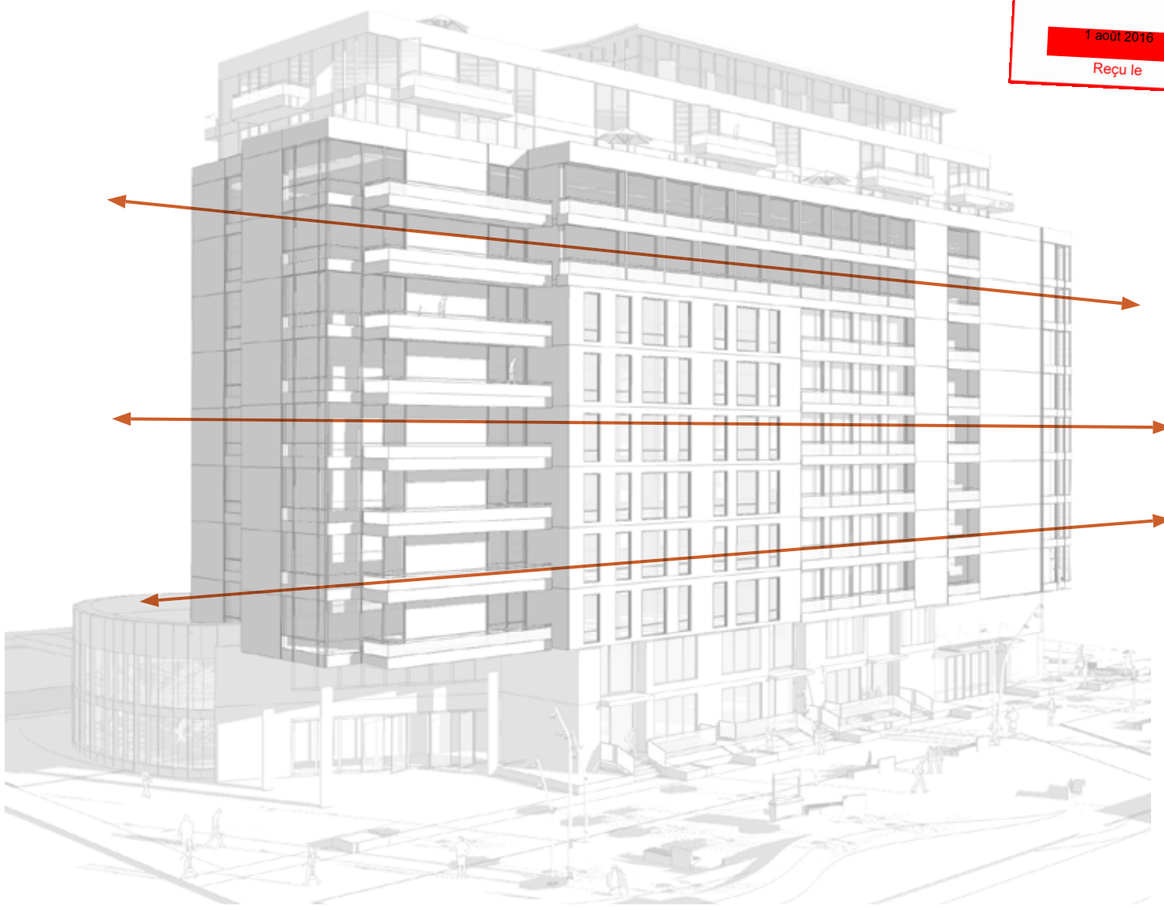
La composition des étages intermédiaires est caractérisée par l'affirmation des horizontales et par le liaisonnement des registres.

COMPOSITION DE L'ANGLE

La composition des angles sert à opérer la transition entre les différents espaces extérieurs du projet. Les angles donnant sur rue ont une volumétrie fractionnée et peuvent comporter une affirmation verticale des travées. Une fenestration généreuse ou un retrait au niveau de l'extrémité des bâtiments, particulièment ceux de plus grandes dimensions, peuvent être pratiqués afin d'alléger leur volumétrie, tout en dégageant des angles de vue intéressants depuis les logements.

D'une manière générale:

- Les angles sont traités avec légèreté et sont principalement fenestrés.
- La fenestration de type pleine hauteur d'étage est encouragée.



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

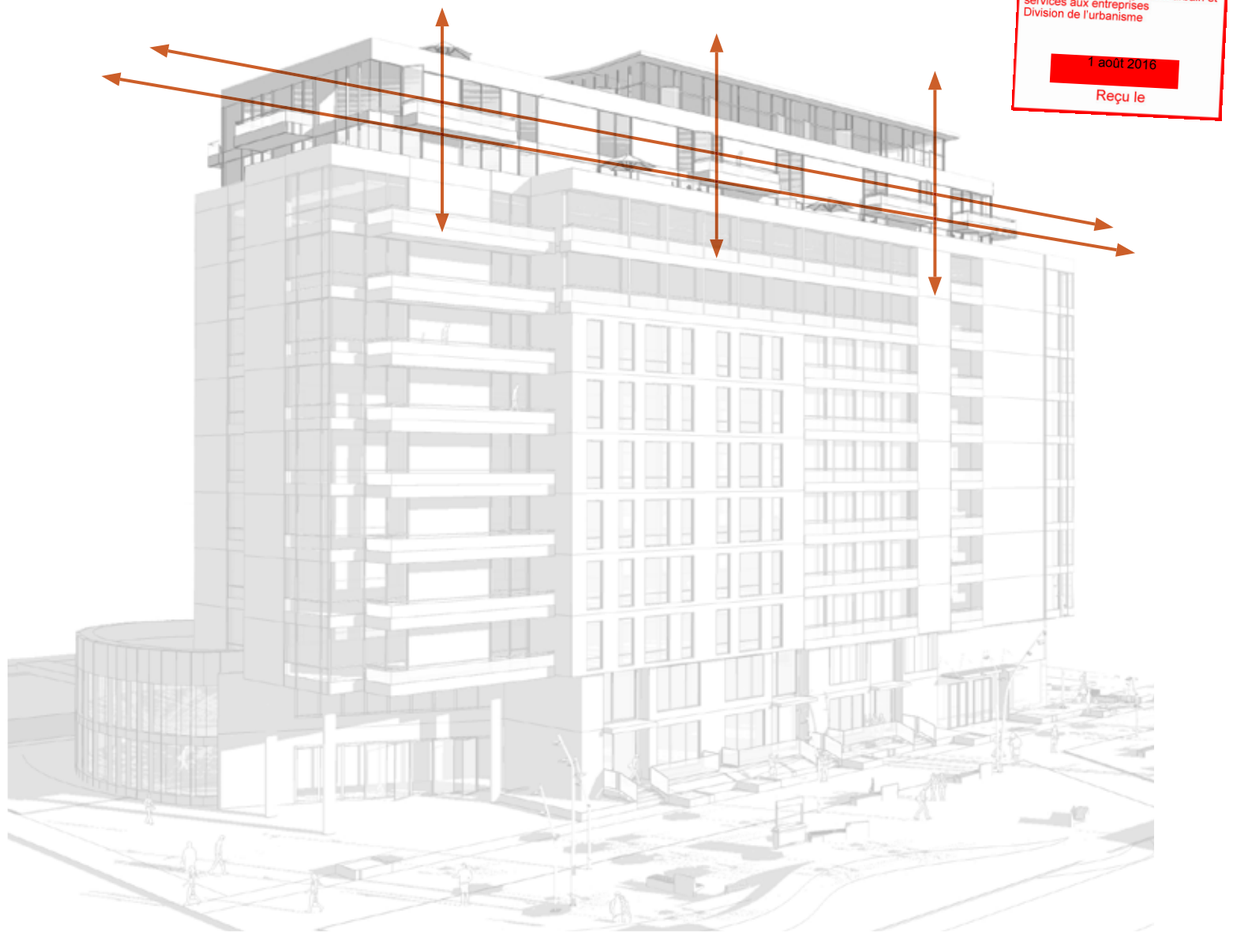
3.11
COURONNEMENT - COMPOSITION DES ÉTAGES SUPÉRIEURS

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

LE COURONNEMENT

IMMEUBLES DE 8, 10 ET 12 ÉTAGES

- Le couronnement (deux derniers registres) doit comporter des retraits sur au moins deux façades, notamment aux angles pour les immeubles de plus de 8 étages.
- La composition présente un équilibre entre horizontales et verticales.
- Le rapport plein / vide favorise les vides (verres).
- La toiture des derniers étages peut être prolongée afin de protéger des intempéries tout en permettant de terminer le couronnement par un élément architectural significatif.
- Un dernier volume, celui-ci très vitré et avec un important recul par rapport au plan de façade initiale peut être rajouté. Celui-ci va accueillir des espaces communs qui seront utilisés à titre récréatif pour les usages du bâtiment ou des mezzanines.



IMMEUBLES DE 4 ET 6 ÉTAGES

- En ce qui concerne les immeubles de 4 à 6 étages le « couronnement » est de seulement un étage ou en continuité avec les étages inférieurs.
- Les derniers étages auront souvent une hauteur de plancher/plafond un peu plus importante qui allonge et affine la silhouette de l'immeuble.

Couronnement pour les bâtiments de plus de 6 étages.

Immeuble de 4 étages sur l'avenue du Parc.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

Image de référence. Les reculs illustrés sont à titre indicatif et expliquent un principe de composition.

Les reculs sur le parc sont de moindre importance (1,5 à 2m) alors que des reculs plus importants au sud permettent une gradation des hauteurs.

3.12
TOITURES ET ESPACES COMMUNS

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

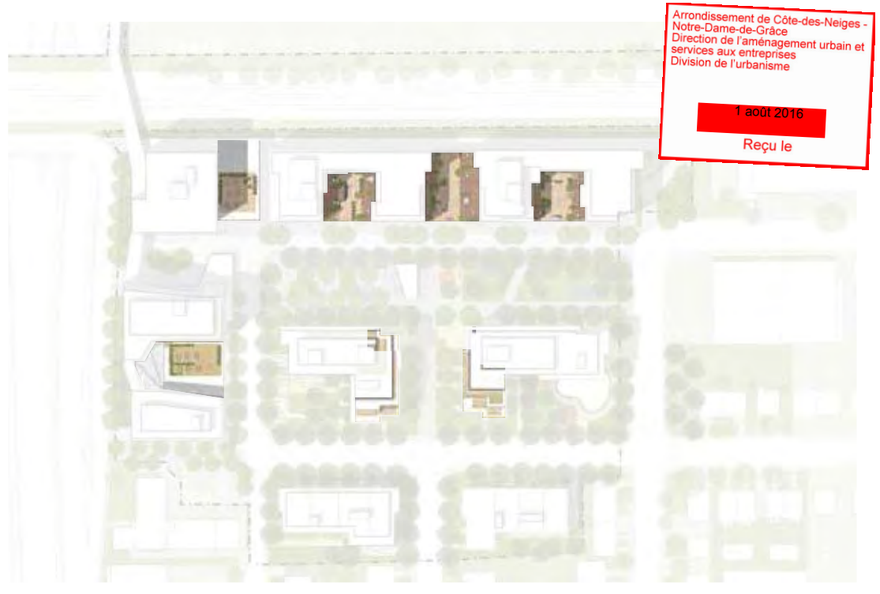
DEUX DERNIERS ÉTAGES RÉSIDENTIELS

Les derniers étages résidentiels ont dans la plupart des cas, un recul de quelques mètres qui permet entre autres d'atténuer l'effet de grandeur du bâtiment, mais également de dégager des grandes terrasses extérieures pour ses logements en hauteur.

ESPACES COLLECTIFS

Sur les bâtiments de plus grande hauteur, des espaces collectifs sont proposés au toit. Ceux-ci représentent 40% de l'étage type. Ils sont très vitrés et permettent une utilisation des toitures.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le



LES TERRASSES

Afin de maximiser toutes les surfaces et de répondre à des critères de développement durable, les toitures des édifices sont traitées comme une cinquième façade. L'aménagement de terrasses privatives ou collectives est encouragé sur les toitures des étages supérieurs permettant de créer des espaces de vie communs, accessibles, et des lieux qui dégagent une vue sur la ville.

- La toiture est souvent un espace perdu. Son utilisation permet de limiter l'espace nécessaire au sol pour l'aménagement d'espaces de vie supplémentaires soit des terrasses privatives.
- Des éléments tels que des auvents, pare-soleil, et toutes autres structures de toit-terrasse doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment.
- Créer un espace jardin dont la perception est continue tout en adressant les besoins de hiérarchisation privée-publique inhérents au projet.
- L'insertion de zones végétalisées (bac de plantation, section plantée) permet de réduire les effets d'îlot de chaleur ainsi que les nuisances phoniques.
- L'aménagement des toitures et les constructions qui lui sont liées doivent être peu perceptibles depuis le domaine public.

LES MEMBRANES RÉFLÉCHISSANTES

Il s'agit d'une bonne alternative aux toitures conventionnelles de bitume et de gravier noir, qui ont une durée de vie approximative de dix ans et qui ne réfléchissent pas les rayons solaires. Les membranes réfléchissantes ont une durée de vie de deux à trois fois supérieure à un toit conventionnel.

Les « technologies blanches » s'appliquent aussi aux toitures pour lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains.

LE GRAVIER BLANC

Par sa qualité de réflexion, le fait qu'il peut s'installer sur une toiture conventionnelle et son faible prix, le gravier est une option avantageuse et permet des traitements graphiques intéressants.

Cohérence d'aménagement pour l'ensemble de la toiture

Aménagement paysager et graphisme sur la toiture.

Espace jardin et de détente qui intègre des aires de plantation

Combinaison de gravier et aménagement de l'espace.

3.13
MATÉRIALITÉ - REVÊTEMENT DE FAÇADES

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

3.13.1
DEUX POLYCHROMIES DISTINCTIVES

Le concept d'aménagement et d'implantation s'est fait en plusieurs étapes distinctives qui ont menées à la fois à la volumétrie du projet, mais également à la définition de sa matérialité. Celle-ci est rationnelle et répond à la fois à la présence des infrastructures qui entourent le site, mais surtout aux espaces extérieurs crées sur le site.

La matérialité principale du projet est la maçonnerie. Celle-ci est très présente dans le quartier environnant et répond à des enjeux de sonorité, de durabilité et de résistance. La maçonnerie au sein du projet se décline sous différentes formes selon son emplacement, soit : brique d'argile ou de béton architectural, pierre, panneaux de béton préfabriqué, etc.

Dans le cadre de ce projet d'ensemble, une déclinaison de teinte à la fois pour la polychromie de type A et B est proposée afin de laisser une certaine flexibilité lors de la conception détaillée.

Le langage matériel se veut simple et unificateur entre l'ensemble des bâtiments. Toutefois certaines recommandations sont nécessaires :

- L'emplacement des deux types des maçonneries se fait selon un résultat d'extraction de volume et de composition qui est illustré à la page suivante. Cependant, les indications de l'emplacement de chaque type sont à titre indicatif et sont portées à évoluer;
- La polychromie de type A se trouve principalement sur des façades qui sont davantage exposées aux intempéries (autoroute et chemin de fer) et qui ont des conditions d'entretien plus difficiles;
- La polychromie de type B se trouve principalement sur les façades qui donnent sur les espaces publics ou semi-publics. (parc public, passages, cours extérieures);
- Les angles/coins creux des bâtiments sont traités par un matériau plus léger (maconnerie type B, verre ou métal)
- Une seule teinte de maçonnerie pour chaque type sera choisie pour l'ensemble du projet. Celle-ci pourra cependant être déclinée entre différents types de finitions (velours, coupé au fil, etc.) ou en différents modules.

POLYCHROMIE TYPE A

POLYCHROMIE TYPE B

BÂTIMENTS 1&2
Mélange de maçonnerie "blend" qui s'apparente davantage aux tonalités du quartier

BÂTIMENTS 3&4
Maçonnerie au fini et tonalité plus contemporaine

BÂTIMENTS 5&6
Similaire que bat. 3 et 4

BÂTIMENT 7
Déclinaisons de différents types de maçonnerie dont les dimensions de modules répondent davantage à la fonction commerciale du bâtiment.

BÂTIMENT 8
Similaire que bat. 7

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

3.13.2
EXPRESSION VOLUMÉTRIQUE ET MATÉRIELLE

Premières présences bâties le long des infrastructures et qui encadrent l'espace public principal au centre du projet. Celles-ci accueillent des espaces commerciaux et auront un traitement spécifique à leur contexte.

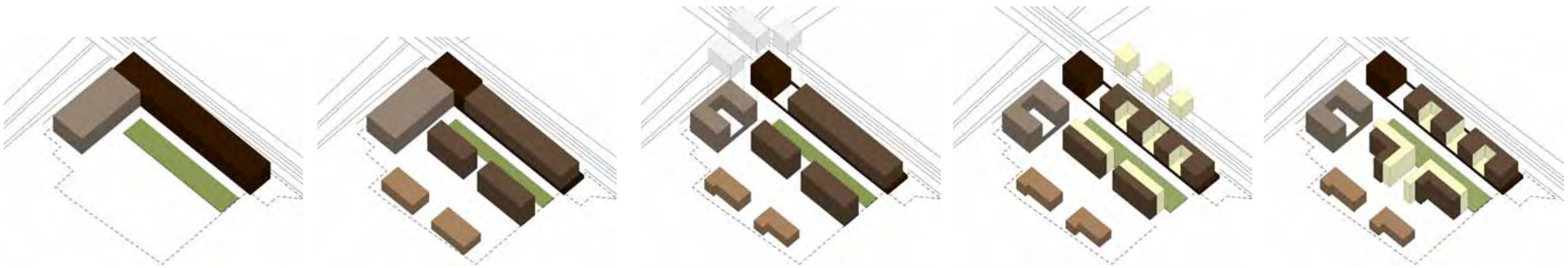
Le sud du site est structuré selon une volumétrie qui se rattache davantage à la morphologie du quartier et qui accueille de l'habitation.

Découpage des bâtiments le long de Décarie.

Extraction de volume pour créer des cours et des espaces extérieurs.

Découpage de l'ilot central en deux façades distinctes, l'une sur le parc et l'autre rue

Les façades du parc se retournent vers l'intérieur du projet, sur le passage piéton



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

3.13.3
SELON LES ÉLÉMENTS DE LA COMPOSITION TRIPARTITE

COURONNEMENT
Les revêtements des derniers étages se veulent plus légers, de couleur claire pour se fondre avec le ciel. Des matériaux tels qu'un revêtement métallique, des panneaux architecturaux de composite ou du bois sont privilégiés. La modulation du matériel, de la fenestration et le recul par rapport au plan principal de façade permet de distinguer son identité.

CORPS
La matérialité principale dans le projet est la brique d'argile, qui constitue la plus grande partie du corps de bâtiments. Selon l'orientation des façades par rapport à l'espace public, elle est plus claire ou foncée (polychromie de type A ou B).

BASE
La base se distingue dans sa volumétrie souvent en retrait du corps principal, mais également par sa matérialité. Des parements plus ''nobles'' sont utilisés dans les deux premiers étages. De la pierre, des blocs architecturaux de béton ou encore du granite est proposé. Des teintes plus neutres et sombres permettent de conférer une qualité de traitement supérieure à l'échelle du piéton.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

COURONNEMENT

- Panneau de bois naturel traité pour extérieur

- Revêtement métallique en aluminium ou en acier noir

CORPS

- Maçonnerie de type A (chocolat, charbon, brun,)

- Maçonnerie de type B (sable, blanche)

SOCLE

- Maçonnerie de pierre naturelle

Pierre sèche à lits horizontaux.

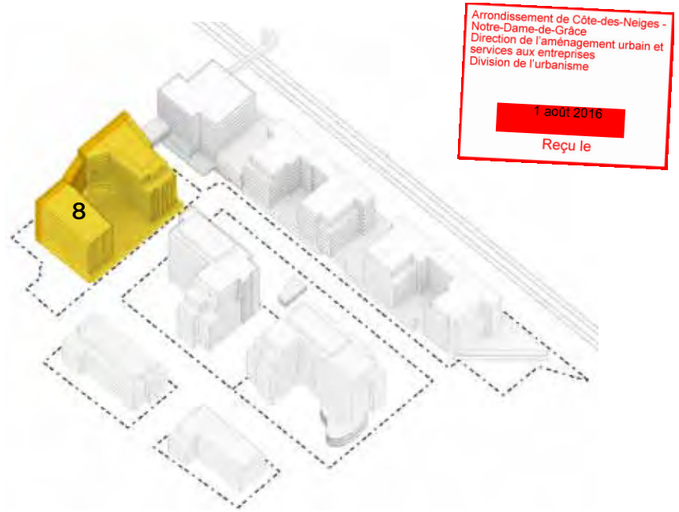
3.14
INTERFACES

3.14.1
INTERFACE BOULEVARD DÉCARIE - HÔTEL

INTENTIONS

L'interface avec le boulevard Décarie est l'une des « façades » les plus visibles du projet et doit être traitée en conséquence. De plus, certaines préoccupations telles que la pollution atmosphérique et les nuisances sonores doivent être intégrées à l'architecture. L'impact de celles-ci se reflète par un jeu de pleins et de vides fortement exprimé qui serait en direct relation avec la programmation qui se trouve à l'intérieur.

- Les sections où se trouvent les habitations sont davantage opaques.
- Les espaces de circulations et/ou d'espaces communs sont vitrés et profitent de l'apport de lumière.
- Différents verres, sérigraphiés, demi-clairs, bloc de verre, de couleur pourraient être utilisés afin de donner une apparence différente à l'autoroute.
- Des jeux de retrait et d'angles sont souhaitables afin de donner de la profondeur et de rythmer la façade.
- L'éclairage de la façade est inséré au travers des éléments architecturaux en se servant des éléments translucides pour animer la façade.
- Un aménagement paysager au niveau du rez-de-chaussée, notamment la présence d'arbre au port fastigié est encouragé.
- Des matériaux opaques tels que la maçonnerie ou les panneaux de béton préfabriqué pourront être utilisés pour animer la façade.



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

Passages vitrés entre deux entités construites

Façade en béton préfabriqué, animée avec des motifs opaques et vitrés.

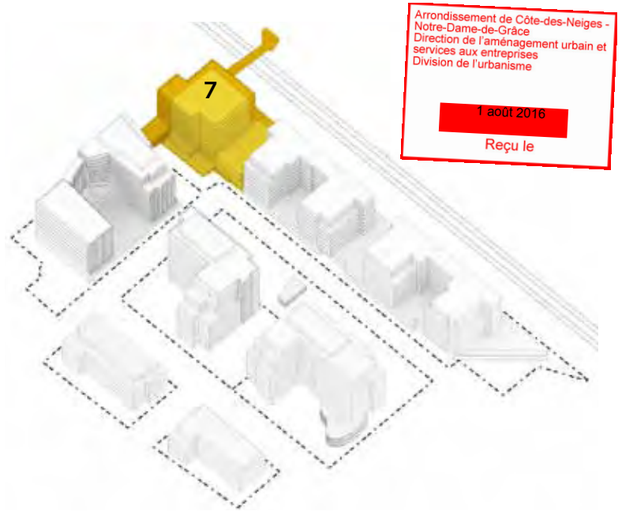
Le contraste entre les parties opaques et les parties translucides de la façade Décarie créeront l'animation la nuit avec de l'éclairage intérieur des parties communes.

3.14.2
INTERFACE DE DÉCARIE ET DU CHEMIN DE FER - BUREAU

INTENTIONS

Le bâtiment en tête de projet se trouve à être l'un des plus visible et qui agit un peu en tant que phare du projet. Son caractère davantage public par sa vocation commerciale et la présence de la passerelle en font l'élément de transit et de rotule du projet. Il doit également prendre en compte la présence double d'infrastructures, c'est-à-dire le chemin de fer et l'autoroute. Finalement sa position plus haute et son plan carré rappellent la présence de l'ancien bâtiment qui s'y trouvait, qui était notamment l'un des plus détaillés au niveau de la maçonnerie.

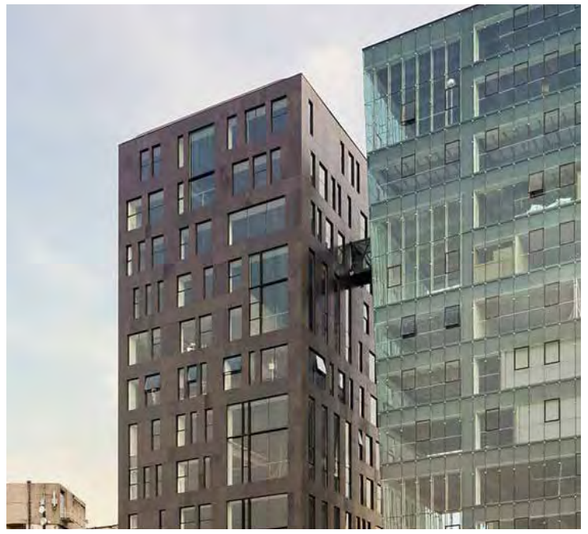
- Un soulignement de la fenestration et un cadrage des ouvertures sont recherchés (sur plusieurs niveaux, fenêtre d'angle, etc).
- Les détails/ jeux de maçonnerie (brique, pierre, récupération de matériaux) sont présents.
- La fenestration se décline selon des principes de composition et de trames qui rappellent une vocation industrielle. (grandes ouvertures et rythme des meneaux)



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

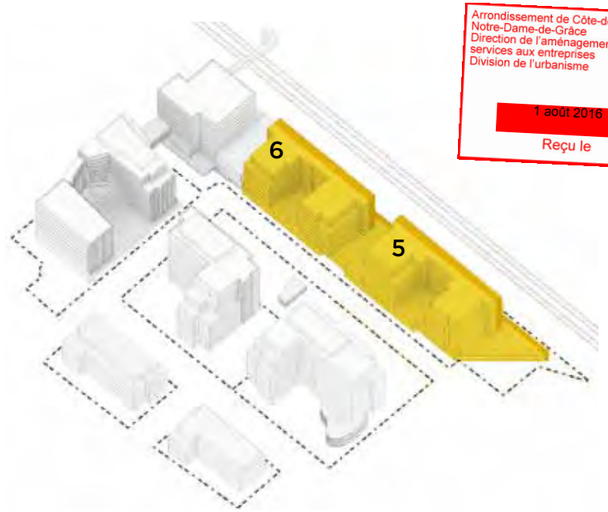
Reprise du caractère industriel avec insertion d'une fenestration contemporaine

Récupération de maçonnerie et d'un principe de pleins et de vides rappelant une vocation industrielle



Composition contemporaine de maçonneries et d'ouvertures

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le



3.14.3
INTERFACE CHEMIN DE FER - BÂTIMENTS 5 ET 6

INTENTIONS

Le principe de composition des bâtiments 5 et 6 a été abordé dans les pages précédentes, mais un intérêt plus particulier est apporté au mur qui donne sur le chemin de fer. Celui-ci est complètement opaque à l'endroit des habitations, mais un jeu de lumière, plein/vide et de profondeur peut être fait à l'endroit des circulations.

- Une expression de l'horizontalité par le soulignement de la dalle par un matériau contrastant est recherchée
- L'expression de l'échelle humaine est présente par les proportions des éléments (fenêtres, hauteur dalle à dalle, module de maçonnerie)
- Les espaces de circulations et/ou d'espaces communs sont davantage vitrés et profitent de l'apport de lumière.
- Différents verres, sérigraphiés, demi-clairs, bloc de verre, de couleur peuvent être utilisés.
- Des jeux de retrait, d'angles, et de différentes textures sont souhaitables afin de donner de la profondeur et de rythmer la façade.
- Un aménagement paysager au niveau du talus de protection est encouragé (mur végétal, saule grimpant)

Ces différents principes architecturaux permettront entre autres d'empêcher la présence de graffitis sur le mur.

Élément en relief sur le mur

Différentes couleurs de brique et présence de motifs géométrique

Soulignement de la dalle horizontale par un matériau contrastant. Fenêtre en retrait pour créer une épaisseur et texture.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

3.15
OUVERTURES

3.15.1
BASE - OUVERTURES

INTENTIONS

- Les accès principaux doivent être facilement identifiables en façade depuis la rue.
- Le nombre et la disposition des accès principaux doivent être rationalisés.
- Les halls d'entrée double hauteur et de superficie généreuse sont encouragés.
- L'aménagement de halls d'entrée traversants ou la transparence visuelle de ceux-ci permet d'enrichir les possibilités de parcours sur le site et de créer des séquences visuelles inédites.
- Le recours aux marquises sur accès est acceptable.
- Les portes de garage situées en retrait de l'alignement des façades est favorable à la diminution de leur impact visuel.

L'ensemble du site comporte trois types d'accès principaux publics, soit :

- Les entrées desservant les logements ;
- Les entrées des commerces et bureaux;
- Les entrées de service (stationnement souterrain et quais de chargement).

Chacune d'entre elles sont clairement identifiable et distinctive l'une de l'autre. Différents reculs, matérialité, éclairage et affichage sont appliqués selon l'usage des entrées.

ENTRÉES PRINCIPALES DES LOGEMENTS

Entrée logement collectif : présence marquée, espace généreux

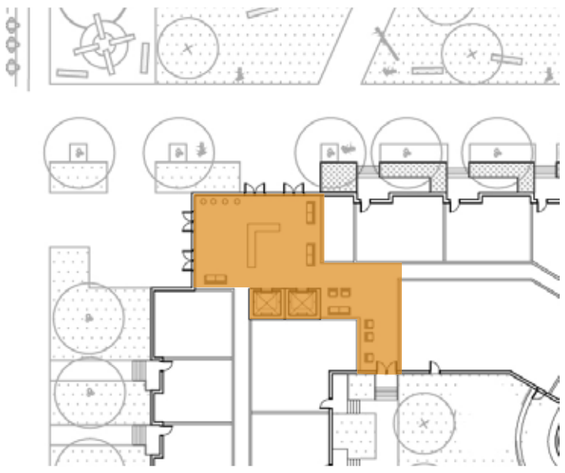
Entrée logement collectif : espace couvert facilement identifiable

Les entrées des commerces sont identifiées par un retrait et la présence d'une marquise.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

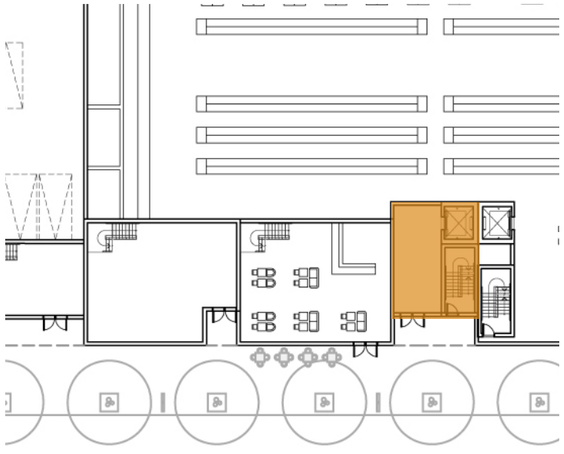
Hall d'entrée d'habitations

La transparence, vastitude et pluralité de parcours sont des qualités recherchées dans l'aménagement de ces espaces. Des accès traversants sont favorisés.



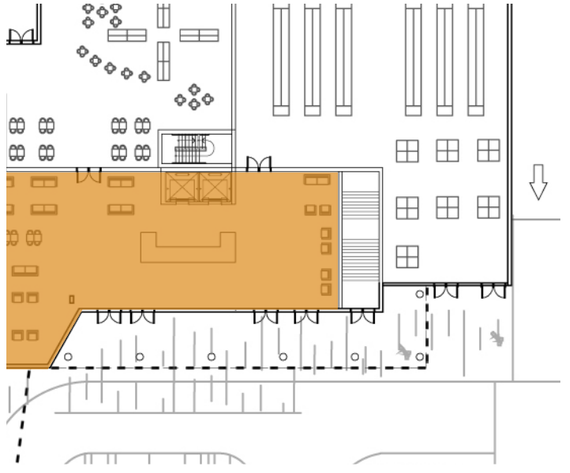
Hall d'entrée d'habitations à proximité de commerces

Les entrées résidentielles sont situées en retrait de façade et une matérialité et traitement de marquise distinctif des espaces de commerces. Ceci permet une meilleure identification de ses entrées résidentielle privées tout en les protégeant des intempéries.



Entrée commerciale

Les entrées commerciales sont très vitrées, ont plusieurs ouvertures vers l'extérieur et par endroit des cafés-terrasses se prolongent à l'extérieur. Les commerces de proximité et hall de bureaux sont des lieux de transit qui participe à l'animation de l'espace public.

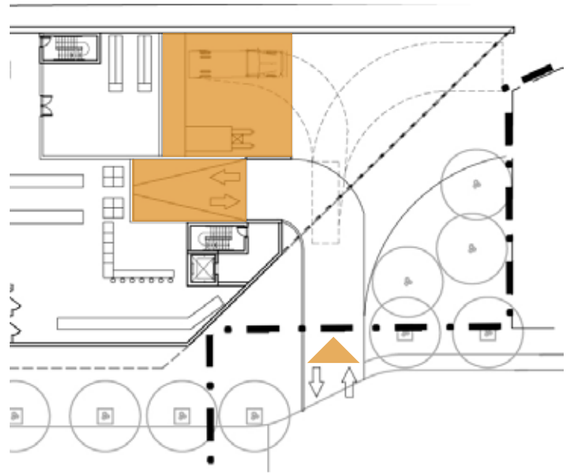


Entrée de service

(Stationnement et quai de chargement)

Les quais de chargement sont positionnés de façon à minimiser leur impact visuel et à ne pas nuire à la présence du piéton. L'ensemble des quais de chargement sont placés aux extrémités du site et donc interfèrent aux minimums avec le piéton.

Les entrées de stationnement souterrain reprennent les mêmes principes. Le retrait visuel de la porte et un plateau d'arrêt avant le trottoir permettent un accès sécuritaire autant pour le piéton que pour l'automobiliste.

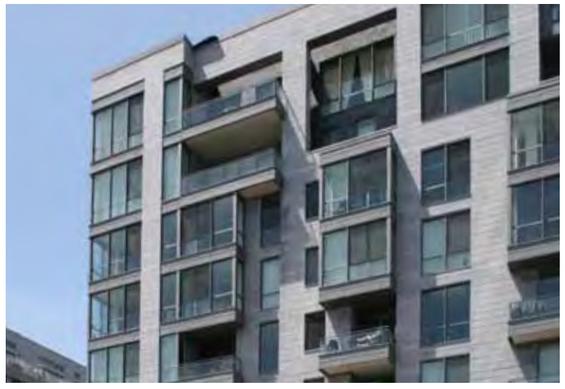


Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

3.15.2
CORPS - OUVERTURES

COMPOSITION DE LA FENESTRATION

- Le recours à un module de fenestration « hauteur d'étage » est encouragé en accompagnement d'un module de remplissage métallique.
- Le pourcentage de verre sur une façade doit idéalement se situer entre 30 % et 40 %, sauf aux étages supérieurs et inférieurs où il peut être plus grand.
- Le regroupement de la fenestration est fortement encouragé, que ce soit verticalement, horizontalement ou par section de façade entière.
- Dans le cas d'un système de mur rideau, le recours aux tympans vitrés est encouragé.
- Privilégier la conception d'édifices avec fenêtres ouvrantes vers l'intérieur dans chaque unité afin de favoriser la ventilation naturelle et l'accès aux espaces extérieurs.
- Favoriser un nombre minimum de meneaux dans la fenestration.


Fenestration de coin à "hauteur d'étage".

Module de fenêtre «hauteur d'étage »

Fenestration en rez-de-chaussée.

3.16
BALCONS ET GARDE-CORPS

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

INTENTIONS

- La combinaison loggia-balcon est encouragée
- Les balcons dans les angles des cours sont encouragés afin de maximiser le nombre de vues.
- La position des balcons doit tendre à offrir des vues sur le parc, les espaces publics et les espaces verts du quartier, voir sur le paysage du Mont-Royal.
- Les métaux ouvrés doivent être galvanisés et peints de couleur sobre.
- La finition de la sous-face des balcons doit être soignée, soit : par une mise en oeuvre de qualité supérieure du béton ; par une application de peinture ; ou par le recouvrement de la sous-face (métal, bois)
- La finition du nez de dalle et de ses côtés doit aussi présenter une finition soignée.

MATÉRIALITÉ

- Le garde-corps en acier galvanisé peint ou non peint.
- Le garde-corps en aluminium peint.
- Le garde-corps en verre clair ou sérigraphié
- Le parapet en maçonnerie.
- Une combinaison de ces types.

Garde-corps en verre et acier galvanisé.

Garde-corps en maçonnerie, aluminium et verre

Garde-corps en verre sérigraphié et traitement de la sous-face

Garde-corps en barreautins

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

3.17
ÉQUIPEMENT TECHNIQUE ET ÉCLAIRAGE ARCHITECTURAL

3.17.1
PRINCIPES D'ÉCLAIRAGE ARCHITECTURAL

L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'impact sur les propriétés adjacentes et l'éblouissement par des moyens tels que la hauteur restreinte des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion de la lumière vers les propriétés adjacentes et vers le ciel.

- L'éclairage architectural doit viser la sécurité des utilisateurs et la mise en valeur des lignes de composition des immeubles.
- Les circulations piétonnes, les accès principaux et secondaires de même que les accès techniques doivent être éclairés.
- L'éclairage doit être porté par l'immeuble et de faible intensité. Aucun éclairage dirigé vers le ciel n'est autorisé.

Bien éclairer les accès principaux.

L'éclairage doit être de faible intensité et dirigé vers le bas.

L'éclairage doit mettre en valeur les édifices.

Animation de la façade par de l'éclairage intégré

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

3.17.2
LOCALISATION DE L'ÉQUIPEMENT DE MÉCANIQUE EN REZ-DE-CHAUSSÉE

Une recherche de solutions optimales doit être réalisée préalablement à l'installation d'un équipement mécanique afin de prendre en compte les particularités de la situation et ainsi limiter au maximum les nuisances sonores, tout en favorisant une intégration visuelle harmonieuse. Le requérant doit donc présenter une approche incluant une ou plusieurs mesures d'atténuation du bruit et des impacts visuels pour ses équipements mécaniques.

- Les équipements mécaniques sont intégrés dans l'architecture. (Claustra de brique, persiennes incorporées dans les proportions des vitrines.)
- L'apparence extérieure de l'équipement et de son écran doit s'intégrer à celle du bâtiment au niveau de la couleur, de la forme et des matériaux choisis.
- La localisation et l'apparence extérieure doivent contribuer à la mise en valeur du paysage et tenir compte des caractéristiques des bâtiments voisins.

Claustra de briques servant à éclipser l'équipement technique.

Intégration des grilles de ventilation en façade

Écran et plantations

Écran végétal servant à dissimuler l'équipement technique.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

3.18
AFFICHAGE COMMERCIAL

3.18.1
SUR BASE COMMERCIAL

PRINCIPES

Chaque nouvelle enseigne peut être attrayante en soi, mais son impact et sa contribution à la structuration du paysage urbain doivent aussi être pris en considération. Le fait de limiter les types d'affiches utilisées dans le secteur et de les positionner strictement au niveau du socle commercial du bâtiment évite l'encombrement de l'espace public et permet de donner à la rue une cohérence d'ensemble. Dans cet esprit, il est souhaitable d'agencer les enseignes qui sont installées sur une série de bâtiments mitoyens apparentés de manière à souligner leur composition d'ensemble. De même, l'affichage des commerces installés dans une suite de travées du rez-de-chaussée d'un grand bâtiment devrait être harmonisé.

Intégré à l'architecture, l'affichage horizontal complète la composition des façades de la rue commerciale et contribue au caractère domestique de l'environnement; alors que l'affichage vertical permet de ponctuer le parcours de forme et de couleurs variées afin de dynamiser l'expérience de l'espace public.

OBJECTIFS

- L'affichage éclairé indirectement est encouragé.
- L'affichage commercial perpendiculaire (en saillie) à la façade est encouragé.
- L'affichage à l'horizontale est aussi demandé.
- L'affichage à l'horizontale peut créer de petits auvents
- Aucun affichage permis à plus de 6,5 mètres de hauteur.
- Aucun affichage permis à moins de 3 mètres de hauteur.
- La structure en boîtier de type néon est à éviter.

Les principes et objectifs d'affichage pour le bâtiment no.7 et 8 sont différents. Ces bâtiments en bordure d'autoroute, avec des superficies commerciales plus importantes demandent un affichage distinctif qui se situe dans les étages supérieurs des bâtiments.

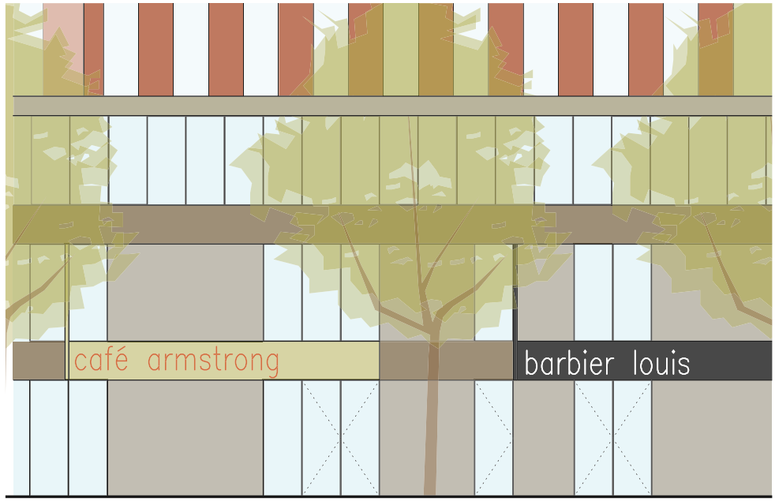
Auvent et affichage intégré avec éclairage

L'affichage en lettrage découpé intégré à un fascia.

Intégration de l'affichage l'architecture

Intégration de l'affichage l'architecture

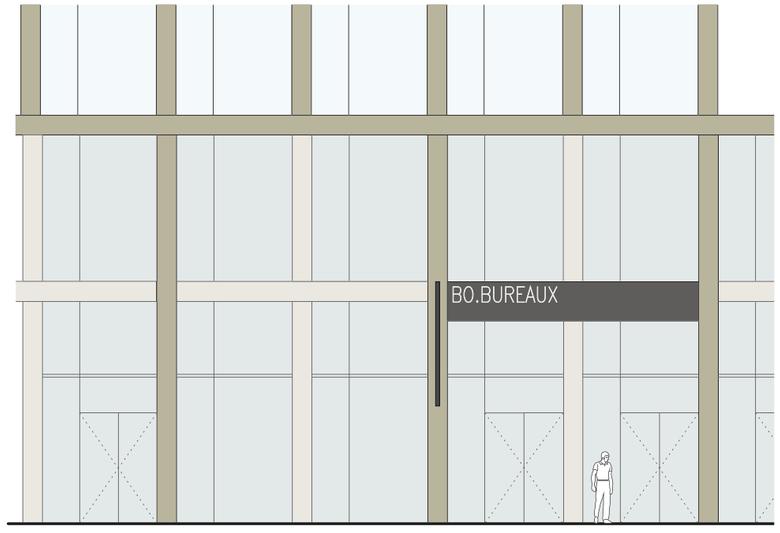
Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le



L'affichage horizontal s'intègre au bandeau situé au centre du socle commercial

L'affichage vertical en saillie est positionné dans la partie supérieure du socle commercial et ponctue le parcours le long de la rue.

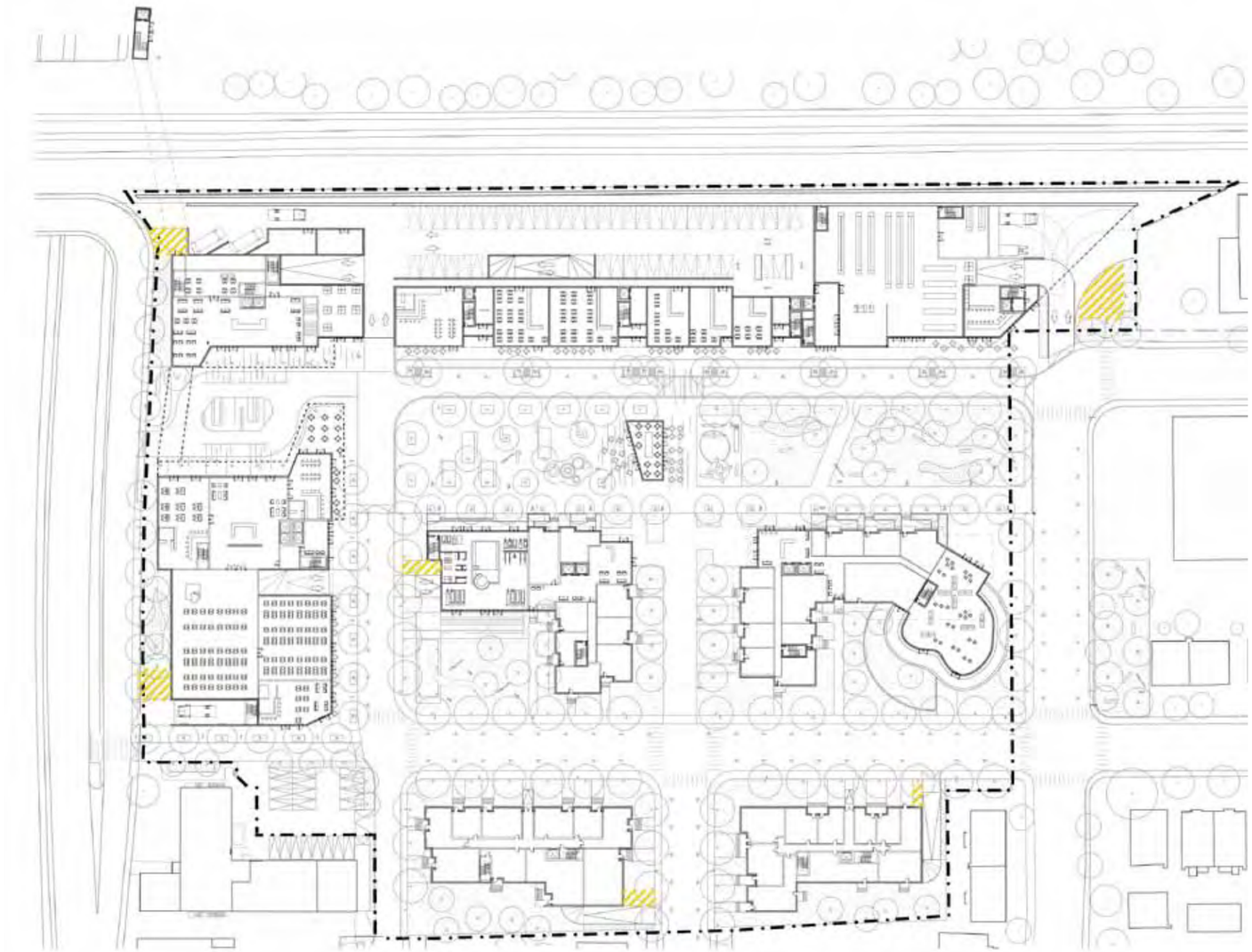
Façades pour affichage commercial



Par ses dimensions et ses alignements, l'affichage doit s'intégrer à l'architecture

3.19
GESTION DES DÉCHETS ET ET DES MATIÈRES PÉRISSABLES

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le



Au regard des orientations du Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal, la gestion des déchets et des matières périssables des diverses affectations du projet répond aux préoccupations de l'administration municipale sur le recyclage, la propreté et la récupération.

GESTION DES DÉCHETS ET RECYCLAGE

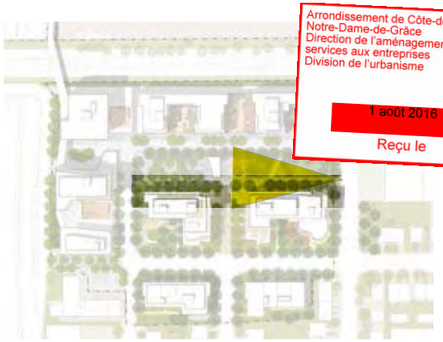
- Déterminer le mode d'entreposage des matières résiduelles et localiser de manière peu visible les équipements voués à leur gestion lors des jours de collecte.
- Si possible, intégrez de nouvelles technologies afin de dissimuler les équipements de gestion des matières résiduelles à l'aménagement urbain.
- Garder les contenants à l'intérieur d'un bâtiment principal ou de services jusqu'au jour de la collecte.
- Concevoir des bâtiments avec des espaces intérieurs pour l'entreposage des déchets et des matières recyclables. Ces espaces doivent être accessibles pour faciliter les différentes collectes mécanisées.
- Dissimuler le plus que possible derrière un écran architectural ou végétal les contenants entreposés à l'extérieur lors des jours de collecte.

Lieu d'entreposage des contenants les jours de collecte uniquement
Ceux-ci sont regroupés les plus que possible ensemble et sont intégré à un aménagement paysager.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

ARCHITECTURE DE PAYSAGE

4



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

LE PASSAGE PIÉTON DU PARC PUBLIC

Le passage, qui fait partie intégrante du parc, permet d'établir la limite avec les bâtiments de l'ilot central. Celui-ci, large de 4,5 mètres, serait en pavés et bordé d'arbres et de mobilier qui contribuent également à le définir. Un tel passage permet une extension du domaine public qui est sans aucun doute plus intéressante que la présence d'une rue à cet endroit. Les accès directs aux habitations sont quant à eux clairement identifiables par le changement de matérialité, la différence de niveaux (+/- 900 mm), ainsi que les retraits qui permettent d'offrir une intimité aux occupants.

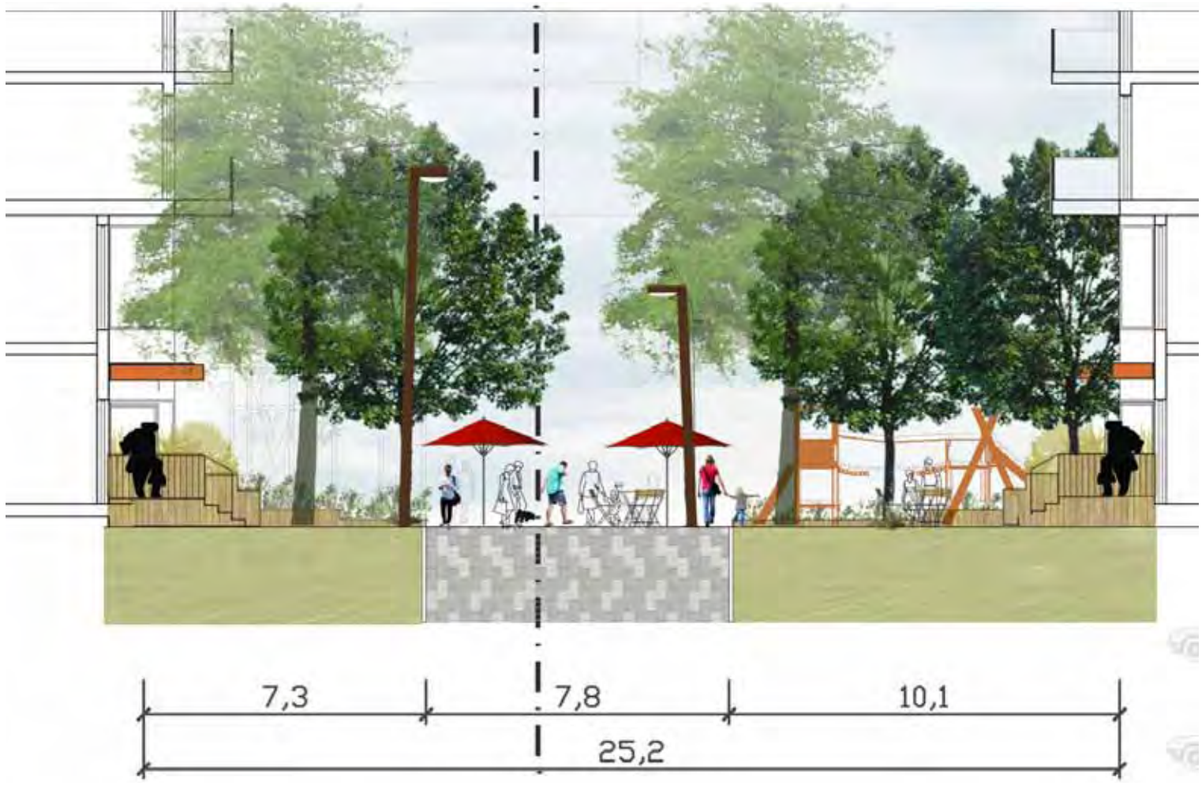
Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

4.2
AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

4.2.1
ESPACES COLLECTIFS

PASSAGES PIÉTONS DE L'AVENUE MOUNTAIN SIGHTS ET DU MADA CENTER

La mobilité et la circulation à l'intérieur du site se veulent fluides, et ce, surtout à l'échelle du piéton. Afin de favoriser des liens entre les différents espaces et d'éviter les impasses, des passages sont créés, ce qui permet également une bonne lecture visuelle dans le projet. La qualification de ses passages se fait surtout au niveau de la matérialité ce qui permet d'établir les différences de relation (de public à privé).



Jardin Windsor. Montréal

Jardin Windsor. Montréal

Allée de Berlin Spandau. Paris, France.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

PERSPECTIVES SUR LE PASSAGE PIÉTON

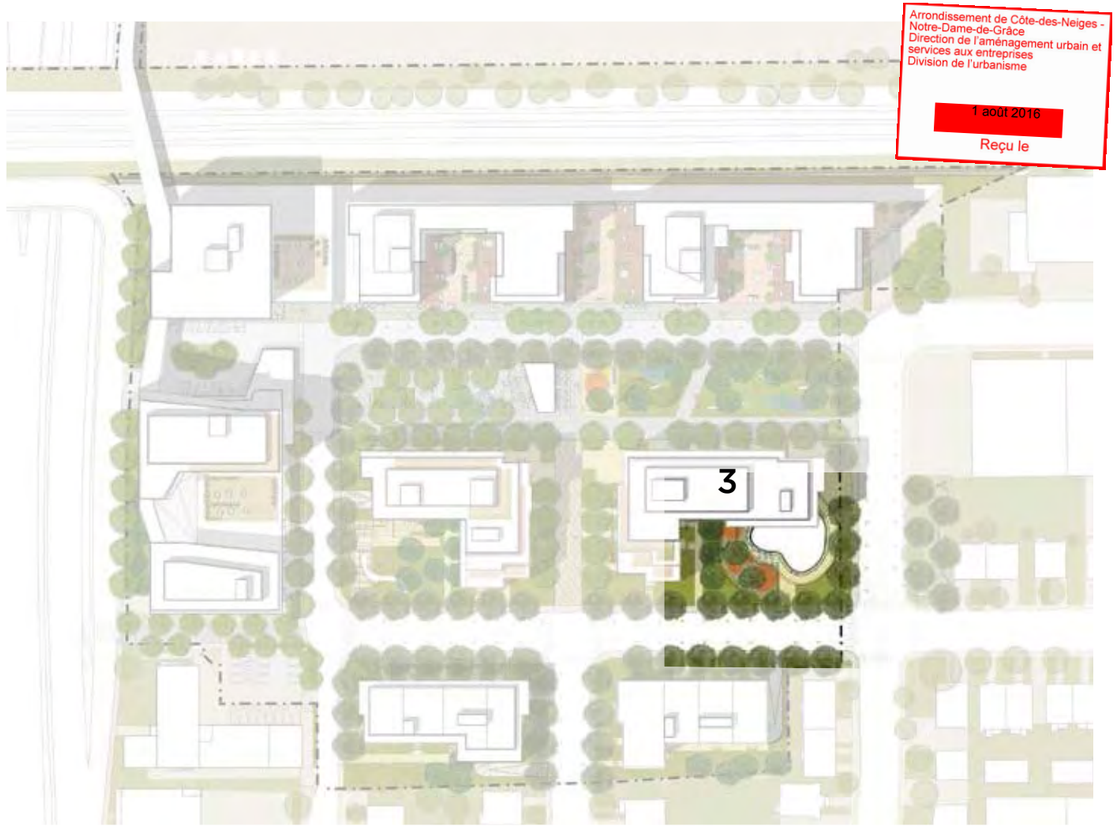
4.2.2
COURS PRIVÉES

COUR DE LA GARDERIE - BAT. 3

L'espace vegétalisé du bâtiment 3 qui donne sur la rue Mackenzie est en partie dédié à l'extension extérieure de la garderie qui se trouve aux deux premiers niveaux du bâtiment. Cet usage civique peut à la fois profiter de la présence du parc public situé à l'avant, mais nécessite également un espace plus intime, uniquement dédié aux besoins des enfants. Il est proposé de créer un aménagement en plusieurs paliers, avec des pastilles de couleur qui anime l'espace.

Une délimitation de cet espace de jeux est possible par la présence d'une paroi en bois ajourée qui serait réfléchie de façon intégrée avec l'aménagement de la cour arrière afin de contribuer à l'espace de celle-ci. La paroi de bois est parfois une clôture, parfois elle se transforme en mobilier intégré ou encore en un pavillon de jeux.

Les différences de textures, de sols, de niveaux et d'ensoleillement permettent de créer un environnement à la fois sécuritaire et stimulant qui maximise l'espace extérieur.



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

Paliers et terrassements : Tangshan Géopark Museum, Hassell. Jiangsu, Chine.

Espace libre et éléments de couleur à l'aire de jeux. Alfortville, France.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

COURS COLLECTIVES AU NIVEAU DU SOL

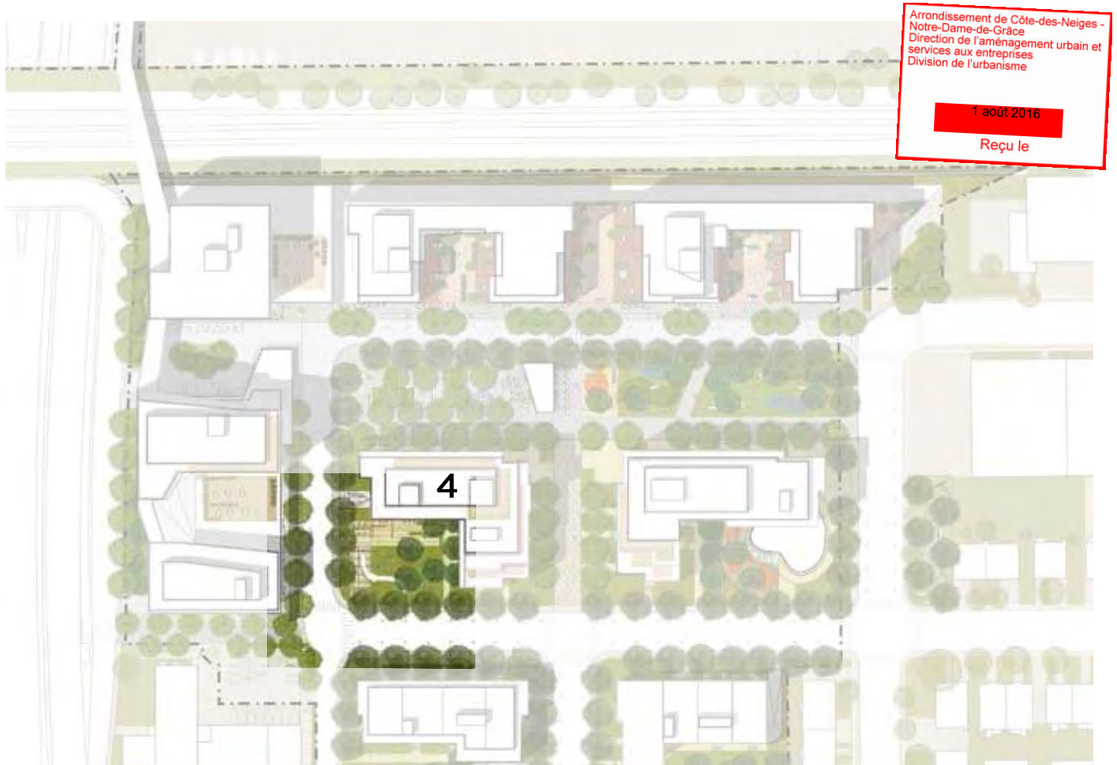
Ces espaces sont à programmation variable et dédiés exclusivement aux résidents des ensembles qui les définissent. Ces espaces:

- Doivent être paysagers en empruntant au langage du jardin et définissent par le fait même une notion de privauté et d'exclusivité. Ces cours collectives sont propices aux modulations de terrains afin de créer une variété d'ambiance tout en préservant les aires privatives des aires communes.
- S'inscrivent dans un effort afin de limiter au maximum la construction de stationnement en dehors de l'empreinte bâtie des immeubles prévus au projet, ceci afin de permettre la plantation d'arbres à grand déploiement et d'assurer assurer la pérennité de ces arbres.
- Prévoient une épaisseur de sol d'un minimum de 750 mm au-dessus des dalles de toits enfouies sous les espaces des cours collectives afin de permettre la plantation d'arbres de moyens gabarits.
- Incorporent des aires de plantations comportant des arbres, des arbustes, des vivaces et l'utilisation de haies vives afin de définir clairement la distinction et la gradation entre les zones privées et les zones semi-privées (esplanades, stationnements, entrées aux bâtiments).
- Doivent être privatisés par l'usage de plantation ou par le nivellement du sol. L'utilisation de clôtures est proscrite sur l'ensemble du projet sauf si elles sont requises par la loi (par exemple, pour une piscine extérieure).

COUR DU BÂTIMENT 4

Les espaces collectifs qui sont dégagés sur la rue Mackenzie sont traités à titre de parvis végétalisé où se trouvent l'entrée principale du bâtiment ainsi que des logements en accès directs.

Dans le cas du bâtiment 4, un généreux terrassement vient prolonger cet usage vers le parvis végétalisé de la rue Mackenzie. On peut imaginer une utilisation sportive de l'espace collectif grâce à des structures et des aménagements extérieurs. De plus, un pavillon de jardin ajouré ainsi qu'un long banc intégré vient définir le coin de la rue Mackenzie et Trans-Island et propose un espace un peu plus à l'ombre et de repos à cet endroit. La configuration paysagère permet ainsi de clarifier l'usage de cet espace et de favoriser l'utilisation de celui-ci par un maximum de résidents.



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

Stucture ajourée et mobilier intégré. Parc Maria Martori. Tarragona, Espagne.

Pavillon de jardin. The Key Station - Ratchapreuk, Thaïlande.

Structure hybride pouvant servir à des fins de sport. Common unity residential /

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

4.2.3
DÉBARCADÈRE DE L'HÔTEL

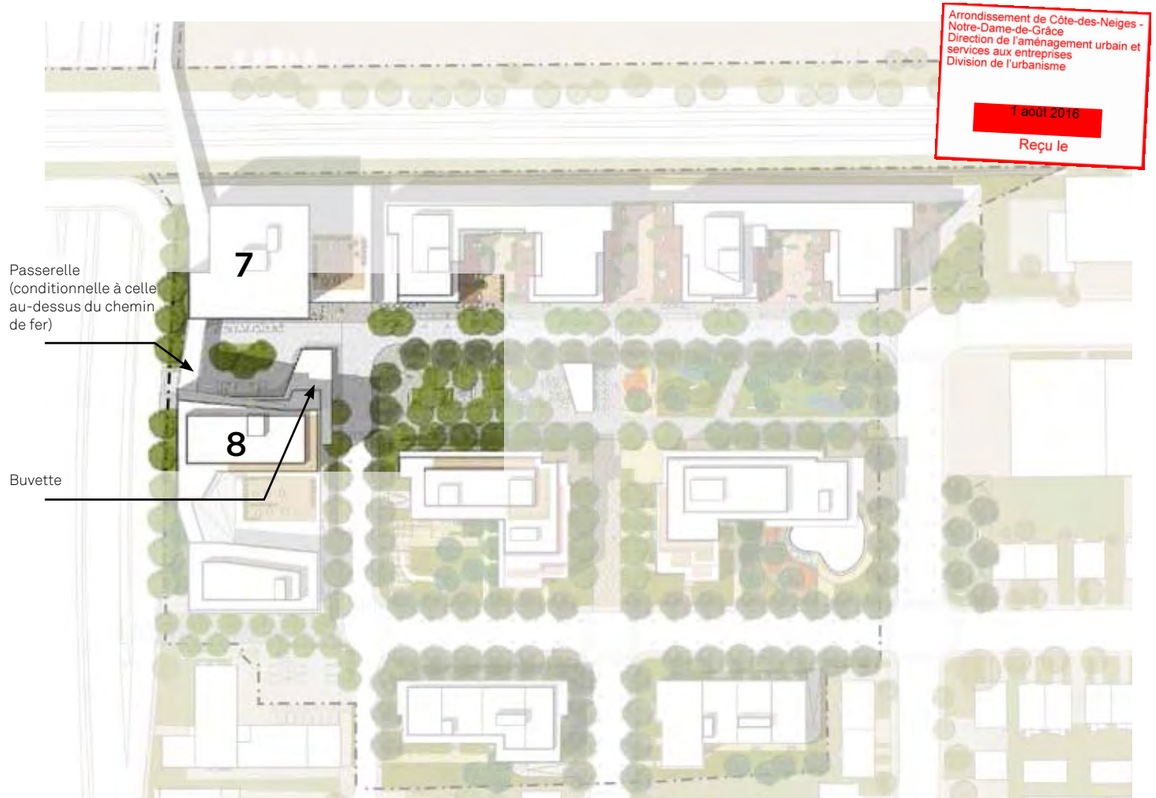
Afin de mener à bien les fonctions du bâtiment à usage commercial/bureaux ainsi que le bâtiment de l'hôtel, un débarcadère a été proposé au sein du projet. Les bâtiments 7 et 8, la passerelle qui les relie et l'avancée du basilaire de l'hôtel forment un ensemble bâti qui circonscrit l'espace occupé par le débarcadère.

En pavé de béton avec un aménagement central plutôt végétalisé il permet à la fois une circulation fluide des automobilistes, mais également la présence de piéton par ses larges trottoirs.

Ses dimensions et son rôle sont importants car c'est un espace de transit, un lieu d'arrivée pour de nombreux usagers mais une attention particulière est portée à son aménagement afin d'en minimiser l'impact sur l'ensemble du projet.

Le volume de l'hôtel s'étire le long de la rue Trans-Island et accueille un usage de type public, tel qu'une buvette. Celle-ci permet d'animer cette façade donnant sur le parc et poursuit le caractère/usage/fonction commercial de l'avenue de Courtrai vers l'hôtel.

Uniquement le basilaire est prolongé afin de laisser les étages supérieurs dégagés et assurer un maximum d'ensoleillement à l'intérieur du projet tout en minimisant les vis-à-vis.



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

Débarcadère comme lieu hybride (piéton et véhiculaire) défini par le cadre bâti. Four season hotel. Toronto, Canada.

Large trottoir et débarcadère comme élément paysager. Normal, É.-U.

Espace d'accueil et de seuil. São Paulo, Brésil.

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
1 août 2016
Reçu le

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

1 août 2016

Reçu le

RÉALISATION DE L'ÉTUDE

ATELIER CHRISTIAN THIFFAULT
3641 boulevard Saint-Laurent,
Montréal (Québec) H2X 2V5
t. 514.678.3952
www.atelierct.ca | info@atelierct.ca

Ont collaboré à la réalisation de cette étude :

Christian Thiffault, architecte MOAQ et designer urbain ADUQ
Christine Robitaille, M. Arch. stagiaire en architecture et designer urbain ADUQ
Pauline Gayaud, architecte paysagiste et designer urbain ADUQ

Ce document est la propriété de ATELIER CHRISTIAN THIFFAULT. Toute reproduction même partielle ne peut se faire sans son approbation préalable.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CA : 40.02

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1160415003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un 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.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047), visant à modifier la carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol » et la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » visant à autoriser l'affectation « Secteur d'activités diversifiées » et de permettre une densité moindre sur la propriété voisine (6875, boulevard Décarie) afin de favoriser le prolongement de l'avenue Trans Island, et ce, en vue d'un nouveau développement cohérent sur l'ancien site industriel Armstrong a été donné le 5 octobre 2016 et que le projet de règlement a été adopté lors de cette séance;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 27 octobre 2016, dûment convoquée par avis paru dans le journal Le Devoir, édition du 12 octobre 2016;

IL EST RECOMMANDÉ :

De transmettre au conseil municipal pour adoption du 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 » visant à autoriser l'affectation « Secteur d'activités diversifiées » et de permettre une densité moindre sur la propriété voisine (6875, boulevard Décarie) afin de favoriser le prolongement de l'avenue Trans Island, et ce, en vue d'un nouveau développement cohérent sur l'ancien site industriel Armstrong.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-11-03 10:52

Signataire : Stephane P PLANTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1160415003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un 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.

CONTENU

CONTEXTE

L'assemblée publique s'est tenue le 27 octobre 2016 (compte rendu en pièce jointe). Le projet est accueilli favorablement. Toutefois des préoccupations ont été évoquées quant aux phases de réalisation du projet, notamment à l'égard de la circulation véhiculaire dans les zones sensibles (proximité d'écoles) et de la gestion de contaminant présent sur le site de l'ancienne usine Armstrong.
L'arrondissement partage les préoccupations des citoyens. À cet effet, l'entente de développement, qui vise à gérer les questions d'infrastructures, de cession de parc et d'aménagements, inclura des mesures à l'égard de la circulation des véhicules lors des périodes actives de chantiers.

Pour la présente étape, visant l'approbation du projet proposé, il est recommandé au conseil d'arrondissement d'adopter une résolution demandant au conseil municipale d'approuver le règlement proposé sans modification.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Richard GOURDE
Conseiller(ere) en amenagement

514 872-3389
Tél :
Télécop. : 000-0000

Système de gestion des décisions des instances
NOTE ADDITIONNELLE ADDENDA au sommaire décisionnel

Dossier # : 1160415003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter un 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.

Compte rendu de l'assemblée publique tenue le 27 octobre 2016 : PV-Consult_161127.pdf

---

RESPONSABLE DU DOSSIER

Richard GOURDE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514 872-3389
Télécop. : 000-0000

Projet de 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.

Projet de résolution CA16 170290 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).

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le jeudi 27 octobre 2016, à 18 h 30, au 5160, boulevard Décarie, 4e étage, Montréal, à laquelle étaient présents :

- Mme Magda Popeanu, conseillère municipale – district de Côte-des-Neiges et présidente de l'assemblée;
- Mme Sylvia-Anne Duplantie, directrice de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;
- M. Richard Gourde, conseiller en aménagement;
- M. Pascal Trottier, chef de division - Circulation et occupation du domaine public
- Mme Sihem Bahloul-Mansour, conseillère en aménagement;
- Mme Katerine Rowan, secrétaire recherchiste.

Madame Magda Popeanu déclare l'assemblée ouverte à 18 h 30.

---

1. Ouverture de l'assemblée

Mme Popeanu souhaite la bienvenue aux personnes qui se sont déplacées pour participer à l'assemblée publique de consultation, présente les intervenants et donne l'ordre du jour de la soirée.

2. Présentation par Monsieur Richard Gourde, conseiller en aménagement du projet de 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.

Présentation par Monsieur Richard Gourde, conseiller en aménagement du 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).

CONTEXTE

M. Gourde présente la localisation du projet, qui se trouve au carrefour de l'autoroute Décarie et de la ligne de chemin de fer du CP, à proximité de la rue Jean-Talon.

Il explique que la demande déposée et exposée à la présente séance de consultation publique vise à la fois le terrain de l'ancienne industrie Armstrong (ci-après «Armstrong») quant au redéveloppement, ainsi que le terrain du centre communautaire Mada dont la superficie sera légèrement modifiée.

Les demandes quant au projet se résument comme suit :

- démolition du complexe industriel Armstrong ;
- demande d'une mesure d'exception visant à permettre un projet autre qu'industriel (PPCMOI) ;
- demande d'ajuster le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, afin de permettre d'autoriser des ajustements de nature réglementaire.

MILIEU ACTUEL ET DÉMOLITION

M. Gourde présente un plan du milieu actuel et de démolition du site visé, sur lequel on voit l'autoroute Décarie et la voie de chemin de fer du CP, qui avoisine le site en question, ainsi que l'usine Armstrong qui consiste en un terrain de 34 500 m² vacant depuis 2011. Il précise que le site est à proximité des stations de métro Namur et Plamondon.

Il souligne que la première étape du projet consiste en la démolition de l'ensemble des bâtiments se trouvant sur le site Armstrong. La question qui s'est posée au moment du dépôt de la demande était de savoir si ceux-ci avaient un caractère patrimonial. En conséquence, des études ont été menées par le requérant du projet, validées par la Ville, et dont les conclusions se résument comme suit :

- la valeur patrimoniale des bâtiments est moyenne à faible, et ceux-ci ne sont pas répertoriés comme des bâtiments significatifs sur le plan patrimonial ;
- la capacité à conserver des bâtiments ou des parties de ceux-ci est très difficile puisque la structure est non adaptée à l'usage projeté ; les bâtiments n'ont pas de qualité séismique et il y a plusieurs contaminants sur le site et dans les bâtiments.

CONCEPT GÉNÉRAL PROPOSÉ

M. Gourde présente la situation actuelle, soit le découpage du terrain du site Armstrong, une partie du quartier environnant, ainsi que les bâtiments à démolir.

Il souligne que le concept du projet inclut des prolongements de rues, ainsi qu'une proposition de passerelle qui permettrait à terme le passage des utilisateurs du quartier vers le métro Namur à proximité. Il précise que ce passage piéton fera l'objet d'une entente, non conclue à ce jour, en vue de réserver les sommes nécessaires pour sa réalisation, s'il y a lieu. Le nouveau concept prévoit également un parc au centre, ainsi que des passages piétons pour cheminer facilement vers le parc, à travers la propriété et les différents points de la Ville.

M. Gourde se penche sur le détail de répartition des usages sur le site. Il souligne notamment que deux bâtiments sont destinés à l'habitation pour des logements sociaux et deux autres sont partiellement dédiés à des logements abordable. Enfin, un édifice servira à des fins de bureau et un autre pour un hôtel avec des logements additionnels aux étages supérieurs.

Il résume l'implantation comme suit :

- 600 à 650 logements :
    - 15 % de logements sociaux
    - 15 % de logements abordables
- Commerces : total de ± 35 000 m²
    - Épicerie de 3000 m²
    - Pharmacie
- Hôtel de 200 chambres
- Parc de ± 3 450 m²
- Stationnement total : 1 000 unités (en dessous du maximum permis de 1 200 unités)

M. Gourde et Mme Popeanu reprennent certaines explications en anglais pour fins de compréhension par les citoyens présents non francophones.

PROJET

M. Gourde présente le projet en perspective, afin de mieux percevoir comment il s'articule sur la propriété :

Le caractère industriel

Le bâtiment à proximité de la voie ferrée aura une apparence rappelant le caractère industriel du site. Sur l'avenue de Courtrai, l'atmosphère sera plus commerciale.

Accès au bâtiment et quais de chargement

M. Gourde présente les divers accès et précise que puisque le commerce est à proximité du côté chemin de fer, les débarcadères sont aux extrémités, afin d'éviter les rencontres du camionnage à l'intérieur d'une rue commerçante où l'on veut une atmosphère agréable et conviviale.

Revêtement

M. Gourde indique qu'on retrouve essentiellement de la brique un peu partout, dans des tons parfois de brun, ou parfois plus orangés ou rougeâtres, selon qu'on se rapproche des secteurs résidentiels adjacents ou non.

L'espace dédié au parc

Une superficie de terrain de 3 450 m² sera cédée à la Ville pour l'aménagement d'un parc. Il relèvera de cette dernière de déterminer la façon dont il sera aménagé. Le concepteur fait tout de même une proposition d'aménagement qui comporte notamment la création d'un espace trottoir adjacent aux bâtiments collés sur le parc.

PRINCIPALES RÈGLES APPLICABLES

M. Gourde énumère les principales dispositions réglementaires applicables comme suit :

Plan d'urbanisme :
- Secteur d'emploi (pas de résidentiel) ;
- 2 à 12 étages ;
- Implantation au sol moyen à élevé ;
- Rapport plancher terrain de 1 à 6.

Règlement d'urbanisme :

- Industrie, entreposage, bureaux ;
- Hauteur maximale de 20 mètres (plus ou moins 5 à 6 étages) ;
- Implantation au sol jusqu'à 85% ;
- Rapport plancher terrain jusqu'à 3.

M. Gourde explique l'implication du centre communautaire Mada dans le projet comme suit: comme le terrain Mada interfère sur une possible prolongation de l'avenue Trans Island, le promoteur a demandé à Mada de faire un échange de terrain, et ainsi permettre la prolongation de la rue. En conséquence, le centre communautaire se retrouve avec une plus grande superficie de terrain ne respectant plus le minimum requis par le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Des ajustements seront donc requis sur le plan réglementaire.

EXAMEN DES ÉTUDES

M. Gourde présente les différentes études demandées au promoteur, relatives aux impacts sur le plan commercial, sur l'étude des vents, d'ensoleillement et de circulation.

Impact commercial (desserte locale)

Le Service du développement économique indique qu'il n'y a pas d'impact majeur sur les commerces du secteur. L'étude révèle les détails suivants :

- projet pertinent pour le quartier ;
- potentiel hôtelier conforme (200 chambres) ;
- s'il y a réalisation du projet commercial "15/40", la demande en chambres sera plus élevée ;
- les superficies proposées pour subvenir aux besoins des différentes clientèles ciblées apparaissent justifiées.

Impact d'ensoleillement

Aucun impact significatif sur les activités résidentielles autant dans le voisinage que sur le site lui-même.

Impact éolien

L'étude révèle un effet de corridor de vent pouvant être facilement corrigé par la plantation d'arbres. Dans le secteur plus inconfortable, la recommandation est donc d'ajuster avec une plantation de nombreux arbres de rue et adjacents à un parc où il y aura l'opportunité de faire des plantations judicieuses.

Chemin de fer et autoroute (bruit, vibration et déraillement)

Depuis peu, il y a de nouvelles dispositions relatives à la présence d'un chemin de fer, lesquelles soulèvent trois niveaux de préoccupation : le bruit, les vibrations et le déraillement potentiel.

Pour le projet, ces trois éléments ont été pris en compte et cela laisse supposer que sur le plan d'ingénierie, des mesures de protection doivent être prises, notamment par un mur qui permettrait de protéger le bâtiment en cas de déraillement. Pour l'effet de vibration, il y a peu d'impact et la composition des sols entre le bâtiment et la voie de chemin de fer, soit des lits de sable, permettra de limiter la vibration.

Les questions de bruit dans les unités d'habitation sont limitées notamment par la présence de corridors qui se situent du côté de la voie ferrée ; un effet tampon est alors créé à l'intérieur des logements.

Étude de circulation

M. Pascal Trottier présente la génération des déplacements analysée dans l'étude de circulation.

Il y a deux facteurs favorables au développement :

- la présence de deux stations de métro à moins d'un kilomètre du site de développement : les habitudes du quartier démontrent que 50% des nouveaux résidents et des personnes travaillant dans le secteur se déplaceront en transports en commun et transports actifs ;
- les usages présentés dans le développement sont complémentaires : résidentiels, commerces et bureaux. On suppose que les gens qui demeureront dans le complexe consommeront dans les différents magasins du site; cela permettra de réduire les nouveaux déplacements dans le secteur.

Un tableau de l'étude de circulation est présenté et il en ressort qu'environ 400 à 450 nouveaux déplacements seraient générés en véhicules automobiles. Le nombre de véhicules circulant par minute est présenté.

M. Trottier présente un schéma des conditions de circulation.

Les pointes du matin et du soir actuelles et futures du secteur sont présentées et expliquées en détail par M. Trottier, et ce dernier fait part d'une ouverture à appliquer diverses mesures pour faciliter les sorties de véhicules.

M. Trottier souligne qu'au niveau de la géométrie de l'avenue de Courtrai, un nouveau concept de rue partagée sera mis en place, offrant une belle interface pour les piétons avec des bordures abaissées, des traverses piétonnes surélevées, des saillies. Une attention particulière est portée pour des aménagements qui assureront la sécurité et faciliteront le déplacement des gens en transport actif.

RECOMMANDATION de la Direction de l'aménagement et des services aux entreprises (DAUSE)

En lien avec la démolition et l'approbation d'un projet particulier :

- Projet en secteur TOD correspondant à la volonté municipale de densifier et de favoriser la mixité des usages et la mixité sociale à proximité des stations de métro ;
- Projet favorisant le prolongement des rues existantes et la création d'un parc, permettant une amélioration de la qualité de vie des citoyens ;
- Projet respectant la politique d'inclusion en intégrant environ 120 logements sociaux et 170 logements abordables sur le site ;
- Projet proposant l'ajout de services aux citoyens (superficies commerciales justifiées) ;
- Projet dont la valeur patrimoniale n'est pas déterminante et comporte des déficiences difficiles à corriger ;
- Projet incluant des espaces largement végétalisés autant sur les terrains privés que publics ;
- Projet tenant compte des contraintes de bruit, de vibration et de sécurité en intégrant des mesures de mitigation ;
- Projet dont les conditions de circulation demeurent essentiellement similaires à celles de la situation actuelle.

En lien avec le Plan d'urbanisme :

- Modification à l'affectation du sol et aux paramètres de densité de construction respectant des orientations du Plan d'urbanisme et du Schéma;
- Projet prenant en considération les principales recommandations du comité Jacques-Viger et du CCU et propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux sur le site;
- Projet ayant reçu un avis favorable de la Direction de l'urbanisme du Service de la mise en valeur du territoire.

PROCHAINES ÉTAPES D'APPROBATION DU PROJET

- Novembre : approbation du second projet de résolution (conseil d'arrondissement);
- Novembre : processus d'approbation référendaire;
- Décembre : Adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme (conseil municipal);
- Janvier : Adoption finale de la résolution permettant le projet (conseil d'arrondissement), suite à la mise en vigueur de la modification au Plan d'urbanisme.

3. Présentation par Madame Katerine Rowan secrétaire recherchiste, de la procédure d'approbation référendaire

4. Période de questions et de commentaires sur les deux dossiers

- **Mme Ellie Israel**, ancienne commissaire de la CSEM habitant dans le district de Snowdon, se dit consciente de la circulation, des parcs, de l'accessibilité des écoles et sensible aux besoins de la population. De la perspective de l'aménagement urbain, il est souhaitable de développer cette usine abandonnée sur ce grand terrain, qui est au carrefour de la Ville. Le développer augmenterait la valeur de tout le secteur et le projet proposé aurait des logements abordables, ainsi que des nouveaux services, ce qui constitue un avantage pour la collectivité. En lien avec le nouveau parc à être créé, elle demande si celui-ci sera public et à quel point il sera accessible, sécuritaire et quel équipement y sera installé.

M. Gourde indique qu'il s'agit d'un parc public, mais qu'actuellement son concept n'est pas encore prévu puisque cela se fera dans une prochaine étape. Il précise que l'espace est réservé pour un parc.

Mme Popeanu ajoute que lorsque le promoteur donnera le terrain à la Ville, celui-ci pourra être développé.

Mme Israel demande si les travaux d'infrastructure pour le prolongement de l'avenue de Courtrai et de la rue Mackenzie vers l'ouest de l'avenue de Westbury dans le site seront effectués avant ou en même temps que les constructions pour le projet et s'il y aura de nouveaux réseaux de tuyaux dans le cadre des travaux d'infrastructure.

M. Trottier indique qu'habituellement, la construction des rues est effectuée avant la construction des bâtiments afin que le promoteur et les entrepreneurs travaillant sur le projet puissent avoir accès au site facilement. Il précise qu'une étude est en cours pour déterminer les besoins au niveau des conduites d'aqueduc et d'égout et que dans certains souterrains de ces rues, il faudra les revoir.

- **Mme Celia Natanblut** demande où entreront les camions lors des travaux de construction des rues, puisqu'il y a des résidences, des écoles et synagogues dans le secteur.

M. Trottier indique que lorsqu'on fait la construction de rues ou bâtiments, on donne instruction au chauffeur de camion d'utiliser le réseau artériel et de rues collectrices. Dans ce cas-ci, il précise qu'il faudra utiliser la rue Vézina et l'avenue de Westbury pour accéder au site et ajoute que l'école se trouve à l'est de l'avenue de Westbury et que les camions arriveront majoritairement du boulevard Décarie, de la rue Vézina et de l'avenue de Westbury.

- **Mme Ellie Israel** demande combien il y aura de places de stationnement réservées à l'épicerie et si elles seront intérieures ou extérieures. Elle demande également si le promoteur a indiqué quel pourcentage des clients de l'épicerie sera du secteur local et combien viendront en voiture. Elle souhaite connaître le pourcentage des places qui sera assigné au stationnement pour l'épicerie.

M. Gourde indique que la totalité des places de stationnement sera intérieure. Il précise qu'il ne connait pas le pourcentage des places de stationnement pour l'épicerie, mais qu'une grande part d'unités de stationnement servira à l'ensemble des commerces.

Mme Popeanu explique la réponse de M. Gourde en anglais.

Mme Israel constate que le plan du projet inclut une passerelle au-dessus de la voie ferrée pour faciliter l'accès à la station de métro Namur. Elle précise qu'il s'agit d'une excellente idée de promouvoir le transport public et demande si le promoteur a obtenu les approbations nécessaires du CP.

Mme Popeanu confirme que les approbations ont été obtenues du CP.

Mme Israel comprend qu'il y aura 200 chambres dans l'hôtel sur le boulevard Décarie et demande combien de déplacements de véhicules cet hôtel générera par jour.

M. Gourde indique qu'il n'a pas le détail sur la façon dont le stationnement sera occupé versus l'hôtel.

M. Félix Allaire, représentant du promoteur, indique qu'un tableau est intégré à la présentation PowerPoint, lequel montre le nombre de déplacements généré par cet hôtel. On parle d'environ 190 chambres, et environ 60 % de ratio places de stationnement / chambres. Il précise que la plupart des personnes dans ces cas-ci prennent un taxi et qu'il y a des stations de métro à proximité. En lien avec la question précédente de la citoyenne, il précise qu'il y a des places de stationnement dédiées à l'épicerie, qui n'est pas un supermarché, mais bien un magasin local. Il s'agit d'un petit marché qui ne génère pas énormément de circulation. Il pense qu'il y aura 30 places dédiées à l'épicerie et 30 autres places non réservées. Tout le stationnement est intérieur, et il a des places de stationnement sur les rues de côté.

Mme Israel demande si les places de stationnement gratuites sont sur le boulevard Décarie.

M. Allaire indique que tout le stationnement est intérieur et isolé à côté de la voie ferrée et il réfère à la présentation Powerpoint.

- **Mme Sharon Freedman**, citoyenne ayant travaillée 38 ans à l'Hôpital général juif, indique avoir passé une grande partie de sa carrière à travailler dans la Petite Bourgogne pour des logements abordables. Elle a reçu l'invitation pour la présente consultation publique et est présente car elle aimerait penser hors des sentiers battus. Elle précise revenir d'Italie et vouloir présenter ses 600 photos de voyage et certaines de ses idées. Elle souligne que toute la communauté a désespérément besoin de logements abordables pour la large communauté orthodoxe, qui a beaucoup d'enfants. À titre de travailleuse sociale et activiste, elle indique un besoin criant de logements abordables pour les personnes sur l'assistance sociale. Il y a un programme établi il y a environ 30 ans, à l'Hôpital général juif, par lequel certains logements étaient loués à des personnes nécessitant de l'aide social avec peu de revenus, offrant certains services. Elle indique que ce projet se poursuit et a besoin de grandir et en ce sens, demande s'il serait possible d'utiliser une partie ou tout le site Armstrong. Elle croit qu'il y a suffisamment d'hôtel et indique qu'elle a toujours détesté Toronto à cause des condominiums. Elle ajoute que partout en Italie, il y a des places centrales, les «piazzas», entourées de logements, et qui sont des marchés pendant la journée, alors qu'en soirée, la Ville nettoie la place et les restaurants et bars sortent à leur tour.

Mme Popeanu précise qu'il s'agit d'un projet privé et que la Ville n'est pas propriétaire du site. Elle ajoute qu'il ne s'agit pas d'un développement de la Ville et réexplique en anglais le concept du projet.

M. Allaire indique qu'il s'agit d'un site privé, que des logements sociaux et abordables ont été inclus, et dont la proportion respecte la politique d'inclusion de la Ville. Le promoteur doit s'assurer que le projet soit viable par la construction de condominiums.

Mme Popeanu indique qu'il y aura une consultation publique relative à l'espace public au sein du projet.

- **M. Steven Ostroff** indique que sa famille a un duplex, dont environ 30 mètres du terrain se trouve en bordure du site. Il comprend qu'il y a aura beaucoup de camions qui passeront sur la rue Vézina et l'avenue Mountain Sights et il indique qu'environ 10 enfants habitent ce secteur, soit au nord de la rue Vézina. Il souligne qu'il n'y a pas de dos d'âne ou de signe d'arrêt dans ce coin et croit qu'il serait temps d'en installer.

Mme Popeanu indique au citoyen que le conseiller du district de Snowdon, M. Marvin Rotrand, est présent dans la salle.

M. Ostroff indique que 30 mètres de la limite de la propriété se trouve sur son terrain et qu'à cet endroit, il y a une barrière de barbelés recouverte de végétation. Il demande si cette barrière sera conservée ou supprimée et le cas échéant, par quoi elle sera remplacée, également en terme de végétation. Il ajoute être préoccupé par le bruit et la poussière, que les arbres et la verdure ont tendance à atténuer, puis il demande quel type de lumière sera installé sur la rue. Il demande comment les résidents se rendront en voiture du côté sud de la voie ferrée au côté nord, sans construire une passerelle au dessus du chemin de fer, et ce qu'il adviendra du quartier au niveau de la circulation des véhicules, qui est déjà chargée.

M. Trottier comprend les préoccupations en ce qui concerne la circulation des camions et il indique qu'à l'entrée du site Armstrong, on peut utiliser le boulevard Décarie, mais à la sortie du site il n'est pas possible d'emprunter ce boulevard puisqu'il donne sur un terrain privé. Pour ces raisons, il n'y a pas le choix de circuler par la rue Vézina à la sortie du site et il ajoute que des dos d'âne ont été posés sur la rue Vézina devant les écoles cette année et que les mêmes mesures pourront être utilisées sur l'autre portion de la rue Vézina afin d'apaiser la circulation et encourager des vitesses raisonnables. Il précise que d'autres mesures peuvent aussi être mises en place pour atténuer la circulation et suggère d'en discuter avec le conseiller municipal du district de Snowdon pour voir quelles sont les solutions les plus efficaces. Il indique que les deux seules manières de traverser le chemin de fer sont sous le boulevard Décarie ou l'avenue Victoria.

Mme Popeanu montre et explique les statistiques de l'étude de circulation.

M. Ostroff ne croit pas que les résultats de l'étude de circulation soient représentatifs de la réalité et il n'est pas d'accord avec les chiffres présentés.

M. Trottier indique que le consultant a fourni une étude au niveau de l'éclairage et que puisqu'on se situe dans un quartier résidentiel et non une artère, le niveau d'éclairage demeurera raisonnable. Il ajoute que la Ville a une nouvelle politique en termes d'ampoule, utilisant maintenant des ampoules LED. Les derniers développements montrent qu'on peut mettre des ampoules LED ayant à peu près la même couleur que les ampoules incandescentes, et que la lumière est plus naturelle.

M. Ostroff précise qu'il est préoccupé par la direction de l'éclairage.

M. Trottier indique qu'on éclaire les trottoirs et la chaussée.

Mme Popeanu précise que la politique d'éclairage est la même dans la Ville et qu'il s'agit d'une préoccupation publique.

M. Gourde précise que la consultation vise à examiner un projet de construction en vue d'approbation par le conseil d'arrondissement. Dans les prochaines étapes, il faudra réfléchir et déterminer la manière dont le projet sera réalisé, incluant l''éclairage et la circulation des camions. Il ajoute que les questionnements du citoyen sont appropriés, et qu'il faudra en tenir compte pour les prochaines étapes.

Mme Popeanu traduit les réponses en anglais pour le citoyen.

- **M. Mordechai Nelken**, résident sur l'avenue Trans Island, précise que ses enfants vont à l'école au coin de la rue Vézina et de l'avenue de Westbury et indique que l'usine a fabriqué des produits avec des éléments chimiques lourds pendant plusieurs années. Il demande quelles sont les mesures prises à cet égard afin de ne pas affecter la santé et la sécurité du voisinage lors de la démolition du bâtiment.

Mme Duplantie indique que pour la démolition et la décontamination, des permis sont nécessaires et il y a des règles à respecter autant au niveau de l'environnement que sur la manière de construire, afin de ne pas causer des nuisances pour le voisinage.

M. Allaire indique que lorsque les anciens propriétaires de l'usine Armstrong ont quitté le bâtiment, ils ont vidé le bâtiment des réservoirs et produits. Il précise qu'il y a une contamination des sols et cela fait partie du plan de décontamination du ministère de l'Environnement, qui est déjà approuvé. En ce qui concerne la présence d'amiante dans le bâtiment, lorsque les ouvriers y sont, il revient au promoteur de prendre certaines mesures pour leur sécurité et santé. Il y a des procédures d'isolation afin que chaque pièce soit en pression négative lorsque l'amiante est enlevée. Il y a des lois strictes à cet effet et la CSST inspecte sur une base mensuelle.

M. Nelken est préoccupé quant au respect des lois par les ouvriers du promoteur, en lien avec les produits chimiques et l'amiante et demande comment le promoteur peut garantir la santé et la sécurité du voisinage lors de l'enlèvement et du transport de ces produits chimiques.

M. Allaire indique qu'il obtiendra un plan d'assainissement lorsque le promoteur en sera à l'étape de la démolition. Il précise ne pas être un expert en démolition, mais il note les inquiétudes du citoyen et fera son possible afin que la poussière n'envahisse pas l'environnement. Il précise que lors de la démolition, il y a pulvérisation afin de réduire la poussière.

En lien avec le parc public à être aménagé, M. Nelken comprend que la Ville sera propriétaire de ce parc et qu'en conséquence, les taxes couvriront sa construction et son entretien. Il demande qui s'assurera de la sécurité du parc et à quel point le stationnement intérieur sera sécuritaire et propre.

Mme Duplantie indique que le parc sera très bien entouré par des commerces au rez-de-chaussée sur l'avenue de Courtrai, et à l'étage par des logements qui donneront tous sur le parc. Elle précise qu'il ne s'agit pas d'un parc très large et qu'il est à la vue de tous et chacun, ce qui devrait assurer une sécurité. Elle ajoute que la Ville a également une responsabilité à cet égard.

Mme Popeanu ajoute qu'il s'agit d'un espace commun public partagé. Elle ajoute que le poste de police 26 déménagera au coin de la rue Jean-Talon et de l'avenue Mountain Sights et cela devrait assurer la sécurité.

M. Nelken indique que d'après la présentation, la propriété sera vaste et qu'il y aura beaucoup d'arbres, gazon, trottoirs, etc. Il demande qui sera en charge de garder cet espace sécuritaire, propre et respectable.

Mme Popeanu indique que sur les espaces publics, la responsabilité d'entretien revient à la Ville, alors que sur les espaces privés, elle repose sur les propriétaires.

M. Nelken ne croit pas que l'étude de circulation présentée soit réaliste et juste et il aimerait savoir qui prendra la responsabilité de la destruction de la vie des résidents. Il demande des précisions quant à l'obtention des données de cette étude, qu'il estime totalement fausse.

M. Trottier indique que la Ville valide toujours les études de circulation et précise que les données affichées représentent une image très épurée des informations transmises par le promoteur comme analyse de circulation. Le consultant a procédé à des comptages à chacune des intersections, aux heures de pointe du matin et du soir. Une situation actuelle a été présentée et on y affecte les nouveaux véhicules générés par la construction du projet. Des simulations sont effectuées afin de représenter la situation future et l'étude a été validée par la Ville, qui s'est rendue sur place.

Mme Popeanu indique que la prochaine étape est de filmer le trafic en temps réel et de compter.

M. Nelken aimerait rencontrer la personne qui a effectué l'étude de circulation au coin des différentes intersections de ce secteur afin de s'assoir avec lui et comprendre la compilation des données de l'étude.

Mme Popeanu réitère que la prochaine étape dans l'étude de circulation est de filmer le débit de voiture.

M. Nelken croit que le projet est très bien, mais il est préoccupé par la sécurité, ainsi que par la circulation qui sera générée. Il réitère que telle que présentée, l'étude de circulation n'est pas réaliste.

- **Mme Grace Moore** indique qu'il existe des lois régissant les condominiums et croit que ceux-ci ne peuvent pas être construits dans certains secteurs réservés pour autre chose. Outre cela, elle ne voit pas de problème à construire des condominiums.

Mme Duplantie indique que le projet offre une mixité de type d'habitation et de services, avec environ 375 logements sociaux et abordables, des condominiums, un hôtel, une épicerie.

Mme Popeanu rappelle qu'il s'agit d'un projet privé, et non d'un projet de la Ville.

- **Mme Celia Natanblut** demande quelle est la date estimée du début des travaux et quelle sera la durée totale des constructions du projet.

M. Allaire précise que l'échéancier dépend de l'approbation du projet, mais indique qu'on prévoit 3 mois de démolition, 6 mois de décontamination, les travaux d'infrastructures et qu'ensuite, dépendamment des conditions du marché, les constructions pourraient s'échelonner sur une période de 5 à 7 ans. Il précise que la construction de chacun des bâtiments est d'environ 18 mois, et réitère que la vitesse de construction dépend des conditions du marché. Les bâtiments le long de la voie ferrée et les logements sociaux seraient construits en premier au cours des deux ou trois premières années.

- **M. Shneider Rabin** demande une explication du processus d'approbation référendaire en anglais et qui y est éligible.

Mme Rowan explique le processus d'approbation référendaire en anglais (pétition, registre, référendum) et précise que celui-ci commence après l'adoption du 2ème projet de résolution, dont la date visée est le 7 novembre 2016. Elle indique que les lois prévoient le nombre de signatures requises aux différentes étapes du processus d'approbation référendaire, mais qu'à ce stade-ci, elle ne connaît pas les chiffres exacts. Elle indique qu'au besoin, les personnes intéressées peuvent contacter le greffe pour une rencontre et des explications plus détaillées.

M. Gourde présente la carte de la zone concernée et des zones contigües visées par le processus d'approbation référendaire.

Mme Popeanu ajoute que les personnes habiles à voter des zones présentées par M. Gourde pourraient signer une pétition afin de permettre à une ou plusieurs zones d'ouvrir un registre, en vue d'un éventuel référendum.

M. Rabin demande quelle est la différence entre un logement social et un logement abordable.

Mme Popeanu cède la parole à M. Mazen Houdeib.

- **M. Mazen Houdeib**, responsable de l'organisme communautaire R.O.M.E.L., spécifie que les deux bâtiments visés dans le projet sont des logements communautaires et non des logements sociaux. Il explique que les logements sociaux sont considérés comme des HLM, soit des bâtiments dont la Ville serait propriétaire, tel que les bâtiments au coin des avenues Victoria et Plamondon. Les logements communautaires sont quant à eux des bâtiments privés gérés par la communauté. Il invite les citoyens à visiter l'un des projets similaires de 97 unités, à proximité de la station de métro De La Savane, et géré par un organisme communautaire, qui s'occupera éventuellement des logements visés par le projet. Les logements abordables, dans la politique d'inclusion de la Ville, nécessitent de la part de n'importe quel développeur, un changement de zonage afin d'attribuer 15 % de logements abordables et 15 % de logements communautaires. Les logements abordables ne sont pas nécessairement des locations, ils peuvent être des condominiums à vendre à des personnes à revenus limités. Normalement, les logements abordables sont dédiés à ceux qui peuvent se le permettre, sans être luxueux. Il comprend les préoccupations des citoyens quant à la sécurité, mais que les personnes qui habiteront ces logements sont des familles, avec des revenus variés, puisqu'il y a une certaine mixité dans les habitations communautaires. L'organisme communautaire qui gère ce projet ne tolérera pas des résidents qui ne payent pas le loyer ou qui causent des problèmes quelconques et perturbent l'entourage. Il suggère au citoyen d'organiser la visite d'un des projets similaires.

- **M. Shneider Rabin** demande s'il y a vraiment un besoin additionnel de condominiums dans ce secteur.

Mme Duplantie explique qu'il s'agit d'un projet mixte et privé pour lequel on tente d'avoir un équilibre. Un travail a été effectué avec le requérant pour le respect de la stratégie d'inclusion de la Ville en terme de logements sociaux. Il y a des logements abordables qui doivent aussi se vendre à des seuils de prix minimaux et maximaux.

Mme Popeanu réitère qu'il s'agit d'un développement privé.

M. Rabin ne croit pas que le déménagement de la station de police soit une bonne idée car les voitures de police seront toujours coincées dans le trafic. Il demande s'il est permis de prendre des photographies des personnes assises dans la salle.

Mme Popeanu indique qu'elle ne croit pas que cela soit possible.

M. Rabin ajoute qu'il est présent à titre de représentant de Beth Rivkha, qui est une école sur la rue Vézina, au coin de l'avenue de Westbury, qui se trouve à un coin de rue du projet proposé. Il précise qu'il y a 4 écoles séparées dans le bâtiment académique de Beth Rivkah, 2 écoles préscolaires, une école primaire et une école secondaire. L'académie est également adjacente au séminaire Bais Chaya Mushka. Ces écoles ont bien au-delà de 600 étudiants et 150 employés et il y a aussi l'école primaire Vézina, au coin de l'avenue Victoria. Le projet proposé ajoute des unités résidentielles, commerciales et un hôtel dans le secteur et il n'y a pas de point de connexion entre la rue Mackenzie, l'avenue de Courtrai et le boulevard Décarie pour des raisons techniques. En conséquence, il y aura une centaine de véhicules additionnels qui circuleront dans le secteur. Les écoles sont préoccupées par la sécurité des enfants et il encourage de mener une étude afin d'adresser les inquiétudes en matière de sécurité des piétons et véhicules dans tous le secteur, à long terme et court terme, durant la phase de construction. Les directeurs d'école sont disponibles pour discussion à cet égard.

- **M. Haim Shpigelman**, à titre de résident et homme d'affaires du secteur, entend toutes les préoccupations, mais croit que les résidents veulent aller de l'avant avec ce projet et ne veulent pas décourager les développeurs avec leurs inquiétudes. En réalité, cela sera bénéfique pour le quartier et croit que c'est la meilleure chose qui soit arrivée dans le secteur depuis les derniers 25 ans. Il croit que le projet devrait être encouragé, bien que cela prenne du temps, et que lorsqu'il sera terminé, le secteur aura meilleur allure, notamment avec un nouveau parc. Il croit également que les logements sociaux et abordables sont une bonne idée et seront bénéfiques pour la communauté. En ce sens, il remercie les développeurs d'aller de l'avant avec le projet, mais rappelle les préoccupations, notamment en matière de sécurité.

- **M. Nalawattage Pinto**, de Projet Génèse, croit que c'est un beau projet avec une belle mixité de résidents. Il indique que les condominiums se construisent rapidement, contrairement aux logements sociaux et croit que tout le projet devrait se construire en même temps. Il espère que la construction, particulièrement celle des logements sociaux, sera rapide.

- **Mme Miriam Ditkofsky**, à titre de représentante du centre communautaire Mada, remercie le conseil pour son intérêt dans le projet et ajoute qu'il sera bénéfique pour la communauté et un gain pour le secteur. Il y aura une opportunité pour l'organisme d'avoir plus de bénévoles puisque les activités vont s'accroître dans le quartier et qu'il y aura une meilleure accessibilité au centre et aux services. Elle croit qu'il sera très bien d'avoir un nouveau parc et différents services à distance de marche, et que le projet constitue une amélioration dans le secteur, notamment en termes de sécurité. Elle demande si à mesure que chacune des phases est développée, celle-ci sera prête à entrer en fonction, même si tous les travaux du projet ne sont pas terminés. Elle demande également s'il y a une manière de garantir que ce projet soit bel et bien réalisé.

- **Mme Karen Boloten**, résidente sur l'avenue Mountain Sights à moins d'un pâté de maison du projet proposé, soulève des inquiétudes quant au stationnement, notamment suite à la mention que les logements sociaux n'auront pas de stationnement souterrain. Les nouveaux résidents et certains visiteurs auront des voitures. Elle indique que le stationnement du secteur est saturé sur les avenues Mountain Sights, Trans Island et de Wesbury. Elle croit que cette situation mènera inévitablement à la délivrance de permis de stationnement sur rue, soit des revenus additionnels pour la Ville. Elle ajoute que les rues du secteur sont complètement bloquées par le trafic.

M. Trottier précise que sur les nouvelles rues du secteur, il y aura 80 espaces de stationnement supplémentaires pour les visiteurs et les résidents.

Mme Popeanu explique la réponse en anglais et indique que les unités additionnelles auront des permis de stationnement sur rue.

Mme Boloten indique que la majorité des résidents entre la rue Vézina et l'avenue Plamondon ont deux voitures et plusieurs n'ont pas d'allée de stationnement.

Mme Popeanu souligne que ces résidents stationnent déjà dans la rue.

- **Mme Sharon Freedman** annonce que dans le cadre d'un projet privé, le creusage d'un terrain pour la construction d'un second bâtiment commencera sous peu, après obtention d'une hypothèque de 25 000 $ du gouvernement provincial. Elle précise que ce projet a été approuvé par les villes de Côte-Saint-Luc et de Hampstead et demande si quiconque connaît une personne pauvre, isolée, de 65 ans et plus, autonome, cochère, avec une priorité pour les survivants de l'Holocauste. Elle adore les projets et les développeurs, mais elle indique que la circulation en hiver est terrible. Elle demande que le projet ne soit pas uniquement des condominiums, et qu'il inclue des maisons de villes, des duplex et autres types d'habitations.

- **Mme Jennifer Auchinleck**, travaillant pour la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges, s'intéresse particulièrement à la question de logement pour répondre au besoin criant dans le secteur et réitère les propos positifs de M. Houdeib quant aux projets de logements communautaires de Fondation du quartier, ainsi que les autres projets du même type. Ceux-ci aident à fournir des logements et créer un sentiment de communauté, constituant un ajout positif dans un quartier. Elle est donc heureuse de voir l'inclusion de logements sociaux dans le projet, ainsi que l'endroit où il se situe et le parc public à être aménagé. Elle demande pourquoi il y a 120 unités de logements sociaux et 170 unités de logements abordables.

M. Gourde indique qu'il est possible que les chiffres figurant dans la présentation n'aient pas été bien ajustés. Il précise que les logements sociaux et abordables constituent un pourcentage des logements proposés et que les services s'assureront d'avoir les 15 % requis dans chacun des cas.

Mme Auchinleck aimerait s'assurer que l'épicerie soit accessible aux personnes moins aisées financièrement. Elle demande que celle-ci ne soit pas haut de gamme.

- **M. Daniel Natanblut**, résident depuis 17 ans de l'avenue Trans Island, indique que beaucoup d'inquiétudes ont été partagées par la communauté. Il trouve cela dommage car sur le site web, le projet semble beau, et croit qu'il serait une bonne idée que les services rencontrent des membres de la communauté. Il indique que les camions sortant du site Armstrong constituaient un danger pour la sécurité des résidents, dont plusieurs sont de jeunes enfants et précise que la sécurité constitue une très grande préoccupation, puisque les camions n'ont pas d'autres choix que de passer par la rue Vézina. Il précise que beaucoup de citoyens ne sont pas contre ce projet. Il demande quel serait le plan afin d'assurer la sécurité et le bien-être des résidents à proximité du site de construction.

M. Trottier indique que le projet en est à ses premières étapes d'analyse et qu'il s'agit de la première rencontre entre les citoyens et les services. Il indique que plusieurs mesures peuvent être mises en place pour apaiser la circulation et améliorer la sécurité des piétons, et il précise que des dos d'âne ont été installés cette année. Ce projet est privé et circonscrit dans la zone présentée, mais les services sont conscients qu'il y a tout un

secteur à proximité avec des gens qui y vivent. En conséquence, des efforts seront faits et des mesures seront mises en place pour assurer la sécurité des gens. Il indique être ouvert à une collaboration avec les résidents afin de connaître leur besoins et préoccupations, et d'en tenir compte dans le cadre du projet.

Mme Duplantie indique que l'avenue Trans Island sera locale car elle demeurera étroite et elle ne sera pas une voie de camionnage. Il y une interface avec le terrain Mada, mais celui-ci n'aura plus de stationnement ou de livraison du côté de l'avenue Trans Island. Le stationnement sera déplacé au nord et à l'arrière du bâtiment.

- **Mme Karen Boloten** indique qu'il est connu que certaines rues peuvent être fermées à certaines heures pour empêcher des virages à droite ou à gauche. Elle demande si ce type de mesure de sécurité ne pourrait pas être mis en place aux alentours de l'école Beth Rivkah, par exemple entre 15 h et 18 h, afin que personne ne puisse effectuer de virage sur la rue Vézina, de l'avenue de Westbury vers l'est. Ceci permettrait que ce tronçon de rue ne soit utilisé que pour les enfants et le brigadier. Elle suggère d'instaurer cette même mesure pour l'avenue Mackenzie, où plusieurs enfants résident. Elle indique ne pas être contre le projet, mais plutôt contre ses effets qui affectent la sécurité du quartier en raison de la densité de la circulation.

- **M. Yosef Drihem**, résident à proximité du projet depuis 20 ans, indique partager certaines des préoccupations déjà soulevées. Il indique qu'il est normal qu'il y ait des développements dans la Ville, que cela est bénéfique et il croit que les nouveaux projets sont toujours durs à accepter puisqu'ils constituent un changement. Il pense que ce projet représente une opportunité unique pour la communauté, autant résidentielle que commerciale et croit qu'il a été prouvé que le développement d'anciens sites industriels en communautés vibrantes est un avantage et augmente la qualité de vie.

- **M. Craig John**, de Projet Génèse, se dit choqué par le comportement de certains adultes à la présente consultation publique. Par ailleurs, il croit qu'il s'agit d'un beau projet de développement privé dans ce secteur et est heureux de l'inclusion de logements sociaux, qu'il estime importante, puisque dans Côte-des-Neiges, 80 % des résidents utilisent environ 80 % de leurs revenus pour payer un logement, ce qui ne laisse pas beaucoup d'argent pour la nourriture et les autres factures. Il indique que ses préoccupations sont les mêmes que celles déjà mentionnées, mais il croit que c'est un projet bénéfique et qui permettra à la communauté de prospérer et de s'entraider afin de progresser. Il demande quelle sera la taille des unités d'habitations abordables.

Mme Duplantie indique que la taille des logements sociaux sera déterminée en collaboration avec l'équipe de la Ville et les groupes sociaux selon les besoins, mais cela n'a pas encore été défini. Elle précise que s'il y a des besoins pour des familles, un travail sera fait afin d'obtenir des logements plus grands. Pour le moment, la stratégie d'inclusion est appliquée par nombre de logement en fonction du nombre de pieds carrés construits.

M. John remercie le promoteur pour le projet de développement et il invite tous les citoyens à travailler en collaboration.

- **M. Mordechai Nelken** ne croit pas que quiconque de la communauté soit contre le projet, mais que tous sont préoccupés par la sécurité et le bien-être des résidents du secteur. Il indique qu'il s'agit d'un beau projet, pour autant que des mesures soient appliquées en termes de sécurité.

5. Fin de l'assemblée

L'assemblée est levée à 21 h 04.

Katerine Rowan

_____

Katerine Rowan, avocate
Secrétaire recherchiste

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1160415003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un 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.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a reçu une demande afin de permettre un nouveau développement sur l'ancien site industriel Armstrong situé au 6911, boulevard Décarie. Comme ce projet consiste en un développement mixte à des fins résidentielles et commerciales, l'affectation actuelle prescrite au Plan d'urbanisme "secteur d'emploi", ne permet pas le projet proposé. Le requérant demande alors une modification au Plan d'urbanisme afin d'ajuster l'affectation à celle souhaitée pour le projet.

De plus, afin de permettre le prolongement de l'avenue Trans Island, les propriétaires du terrain Armstrong ont dû procéder à une transaction immobilière avec le propriétaire du terrain voisin, soit le centre communautaire Mada. Cette transaction immobilière a pour effet de rendre dérogatoire le terrain du centre communautaire Mada qui n'est plus en mesure de respecter le coefficient d'occupation au sol minimal de 1 inscrite au Plan d'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les propriétaires de l'ancien site industriel Armstrong proposent de démolir l'ensemble du complexe industriel existant et de construire un développement mixte réparti dans huit bâtiments comprenant environ 600 logements et dont la hauteur varie de 5 à 12 étages. Le projet est situé sur un terrain d'une superficie de 34 500 m^2. Les bâtiments en place sont présentement vacants depuis plus de 5 ans. Le projet prévoit également l'aménagement d'un parc public.

En parallèle de la présente demande, le projet fait l'objet d'une étude en vertu d'un PPCMOI. À cet effet, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

propose l'approbation d'un projet de résolution et explique en détail l'analyse du projet dans le sommaire décisionnel 1160415004.

La proposition de modification du Plan d'urbanisme vise les deux changements suivants :

1. Modifier la carte 3.1.1 intitulée "L'affectation du sol" afin de remplacer l'affectation "secteur d'emploi" sur le territoire d'application illustré à l'annexe A (en pièce jointe), par une affectation "secteur d'activités diversifiées". Dans ce secteur, l'usage résidentiel serait notamment autorisé.
2. Modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de soustraire le terrain du centre communautaire Mada du secteur à transformer ou à construire 04-T5 afin de l'inclure à même le secteur établi 04-11. Le secteur 04-11 prescrit les paramètres de densité suivants : bâti de deux à douze étages hors-sol et un taux d'implantation au sol moyen.

La demande de modification a fait l'objet d'une présentation au Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme le 30 mars 2012 et de deux présentations au Comité Jacques-Viger (CJV), soit le 27 novembre 2015, pour un avis préliminaire et le 12 février 2016 où le projet a reçu un avis favorable avec recommandations. Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a également émis un avis favorable le 29 février 2016.

Le projet répond aux orientations du Plan d'urbanisme, notamment aux objectifs 1 et 12 et aux paramètres de mise en œuvre du Plan (Partie 1 – chapitre 3), soit d'améliorer la qualité des milieux de vie existants, favoriser une architecture de qualité et consolider le cadre bâti en harmonie avec le caractère de chaque lieu. Il y a compatibilité pour l'affectation du sol « Secteur d'activités diversifiées », de la composante « Habitation » en regard des usages environnants, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti. Enfin, le projet répond à l'orientation du Schéma qui vise à favoriser un cadre de vie de qualité.

JUSTIFICATION

Le projet est situé dans un ancien secteur industriel qui cohabite avec les habitations de 2 à 3 étages. Les immeubles de l'ancienne usine sont vacants depuis plus de 5 ans. Le site est localisé à proximité de 2 stations de métro et de 2 projets immobiliers d'envergure, soit le Triangle Namur-Jean-Talon ainsi que le site de l'ancien Hippodrome. Le projet prévoit la réalisation de 600 unités d'habitation, incluant des logements abordables et sociaux, 35 000 m^2 d'espace commercial, dont un hôtel, un bureau et une épicerie. La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au redéveloppement de ce site pour les raisons suivantes :
· le secteur est désigné comme un TOD (Transit-oriented development) au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). Il fait ainsi partie des sites qui seront spécifiquement pris en compte dans une perspective de développement d'un grand ensemble urbain (notamment avec le Triangle et le site de l'ancien hippodrome). Il correspond à la volonté municipale de densifier et de favoriser la mixité des usages ainsi que la mixité sociale à proximité des stations de métro;

· la modification à l'affectation du sol et aux paramètres de densité de construction respecte des orientations du Plan d'urbanisme et du Schéma;

· le projet offre une mixité d'usages (65 % résidentiel et 35 % commercial), assure une transition entre le quartier résidentiel existant et le secteur industriel situé à l'est. Des mesures d'atténuation du bruit et des vibrations le long de l'autoroute Décarie et de la voie ferrée sont prévues dans le nouveau développement. Afin de réduire les nuisances au niveau acoustique, les logements n'ont pas façade sur le boulevard Décarie et sur la voie

ferrée. Également, des mesures de mitigation sont aussi prévues afin d'éliminer les risques pouvant mettre en péril la sécurité des nouveaux résidents, principalement ceux qui vont résider le long de la voie ferrée. La mise en place de ces mesures sera assurée par l'intégration des exigences dans le projet particulier PPCMOI;

· le projet favorise le prolongement des rues existantes et la création d'espaces publics tels un parc et des sentiers piétonniers. Ces espaces publics amélioreront la qualité de l'aménagement du quartier et la qualité de vie des citoyens;

· l'étude de circulation qui a été réalisée démontre que, dans l'ensemble, les conditions de circulation anticipées seront similaires à celles de la situation actuelle;

· le projet révisé prend en considération les principales recommandations du CJV et du CCU et propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux sur le site. Il a reçu un avis favorable du CJV le 12 février 2016 et du CCU le 29 février 2016. Bien que ces comités n'ont pu être informés de la conséquence réglementaire de remanier les dimensions de la propriété du Centre communautaire Mada, cette situation ne porte pas de conséquence à l'ensemble du projet puisque le projet, présenté avec le prolongement de l'avenue Trans Island, a reçu des recommandations favorables;

· la Direction de l'urbanisme du Service de la mise en valeur du territoire est favorable à la modification du Plan d'urbanisme, et ce, telle que confirmé dans le courriel du 26 août 2016.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

5 octobre 2016 : Approbation du projet de règlement par le CA
27 octobre 2016 : assemblée publique de consultation
7 novembre : CA recommandation d'adoption du règlement au CM
7 décembre 2016 : dossier vu au CE
19 décembre. 2016 : approbation par le CM

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Selon les dispositions des articles 109 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil municipal peut modifier le Plan d'urbanisme en suivant le processus prévu à cet effet.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Julie FORTIER)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Monique TESSIER, Service de la mise en valeur du territoire

Lecture :

Monique TESSIER, 30 août 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement

Tél : 514 868-3551
Télécop. : 514 868-5050

Richard GOURDE
Conseiller en aménagement
Tél : 514 872-3389

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-08-19

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Tél : 514 872-2345
Télécop. : 514 868-5050

Gisèle BOURDAGES
conseillière en aménagement - c/e
Tél ; 541 872-7600

Projet-règlem_160818.doc

MONTRÉAL
RÈGLEMENT

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Vu l'article 130.3 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 109 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

À la séance du.....2016, le conseil de la Ville décrète :

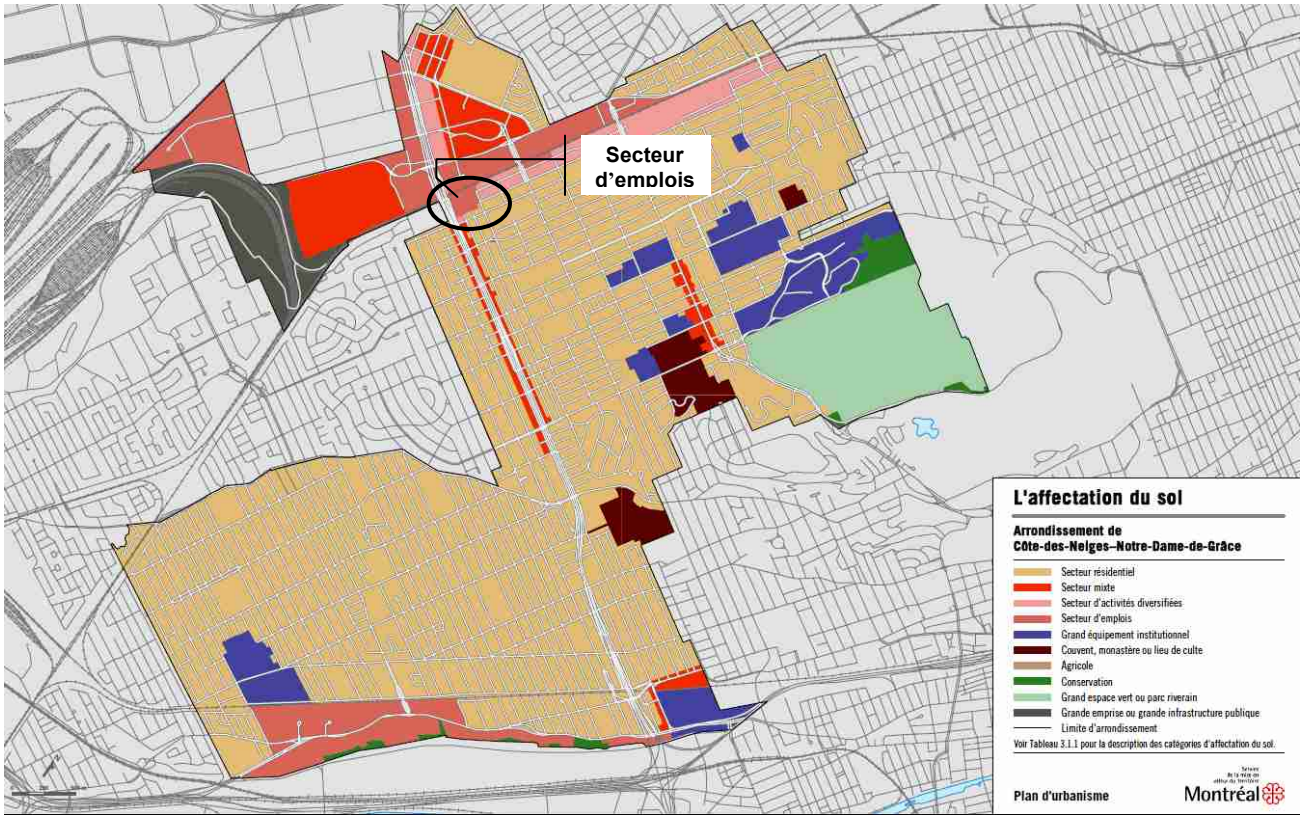
1. La carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, par le remplacement du « Secteur d'emplois » par le «Secteur d'activités diversifiées », pour le territoire formé par les lots 2 086 870, 2 651 976, 2 944 773, 2 944 885, 2 944 897, 2 944 973, 5 047 753 du cadastre du Québec, tel qu'illustré par les plans joints en annexe A au présent règlement.

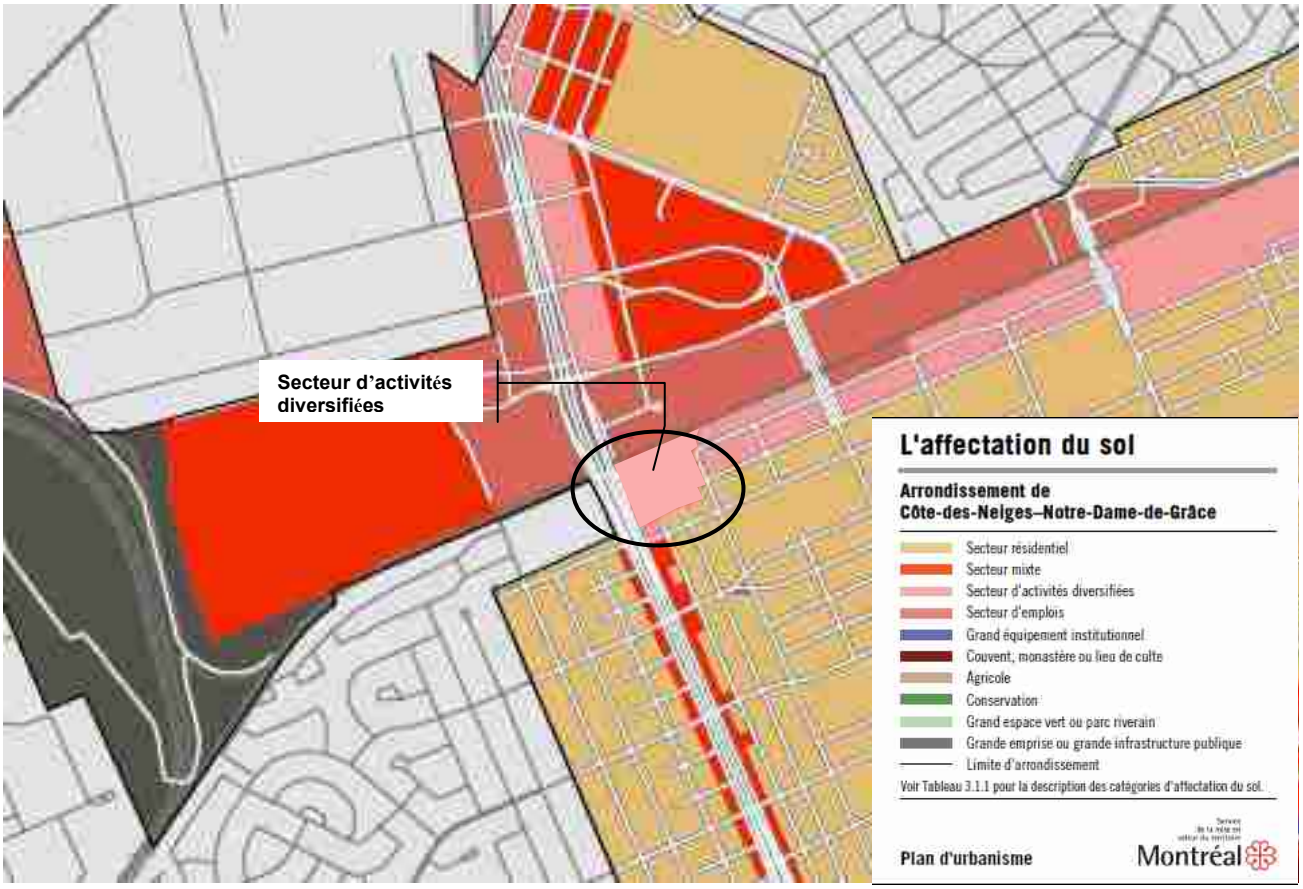
2. La carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, par l'agrandissement du secteur de densité 04-11 situé du côté est du boulevard Décarie, dans sa partie la plus au nord, à même le secteur de densité 04-T5 situé du côté est du boulevard Décarie, au sud de la voie ferré, notamment occupé par l'ancien site industriel de la compagnie Armstrong, tel qu'illustré à l'annexe B au présent règlement.

ANNEXE A
EXTRAITS DE LA CARTE 3.1.1 INTITULÉE « L'affectation du sol »

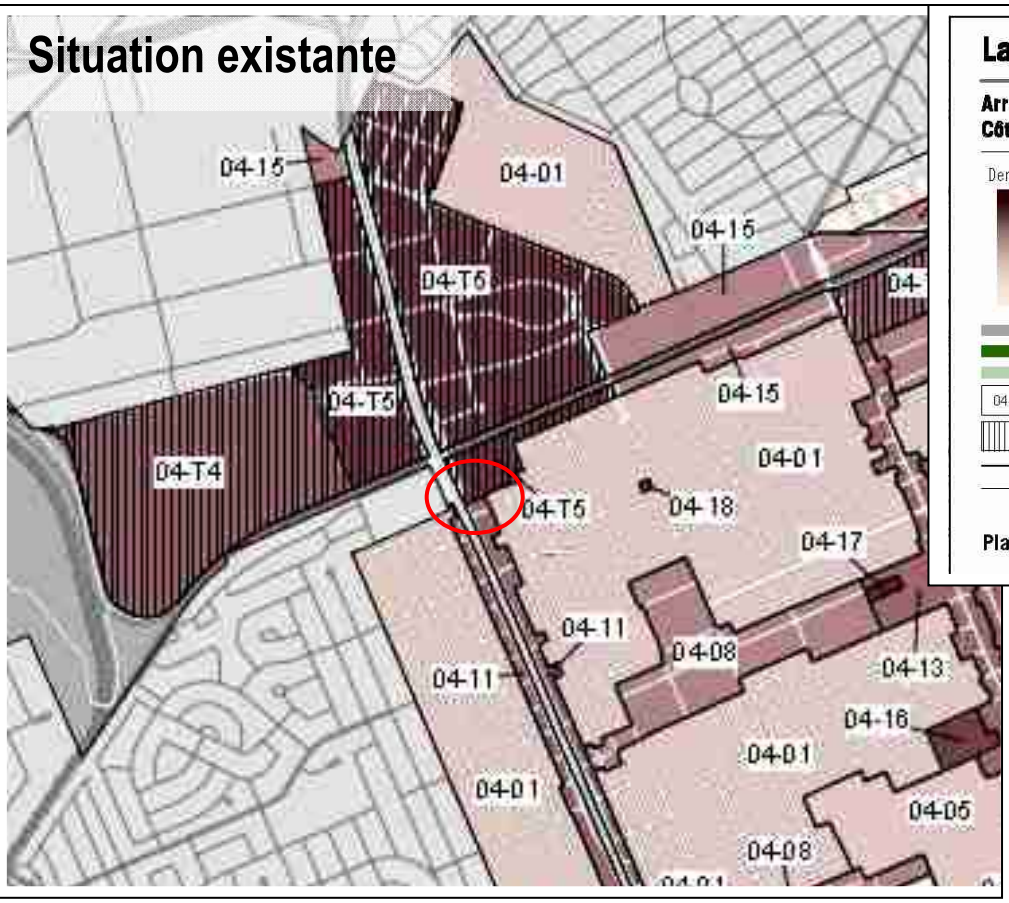
ANNEXE B
EXTRAITS DE LA CARTE 3.1.2 INTITULÉE «La densité de construction »

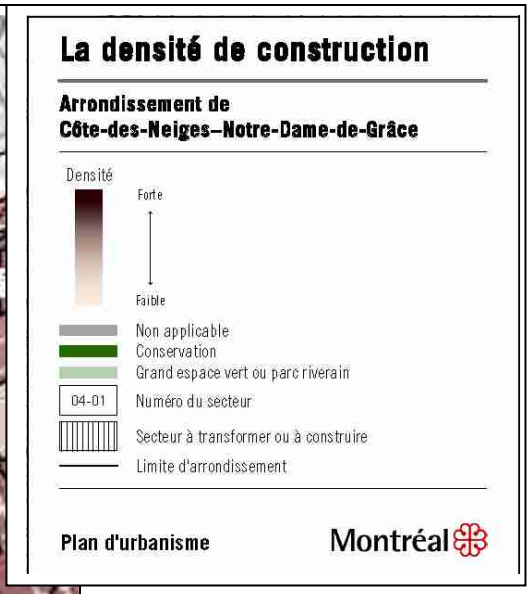
ANNEXE A
EXTRAITS DE LA CARTE 3.1.1 INTITULÉE « L'affectation du sol »





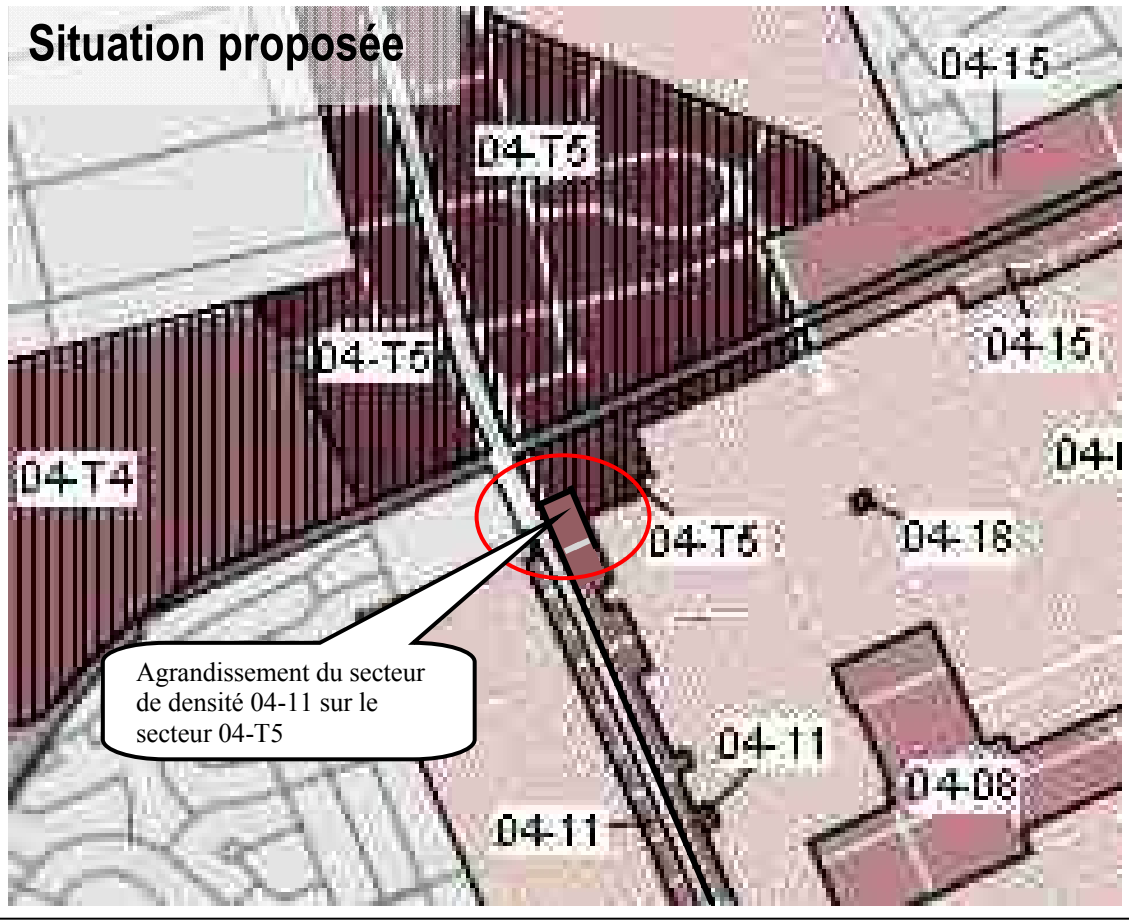
ANNEXE - B
EXTRAITS DE LA CARTE 3.1.2 INTITULÉE «La densité de construction »





Secteur 04-T5 :
- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Secteur 04-11 :
- bâti de trois à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen.



Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1160415003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter un 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.

carte d'utilisation du sol : Utilisation du sol.pdf

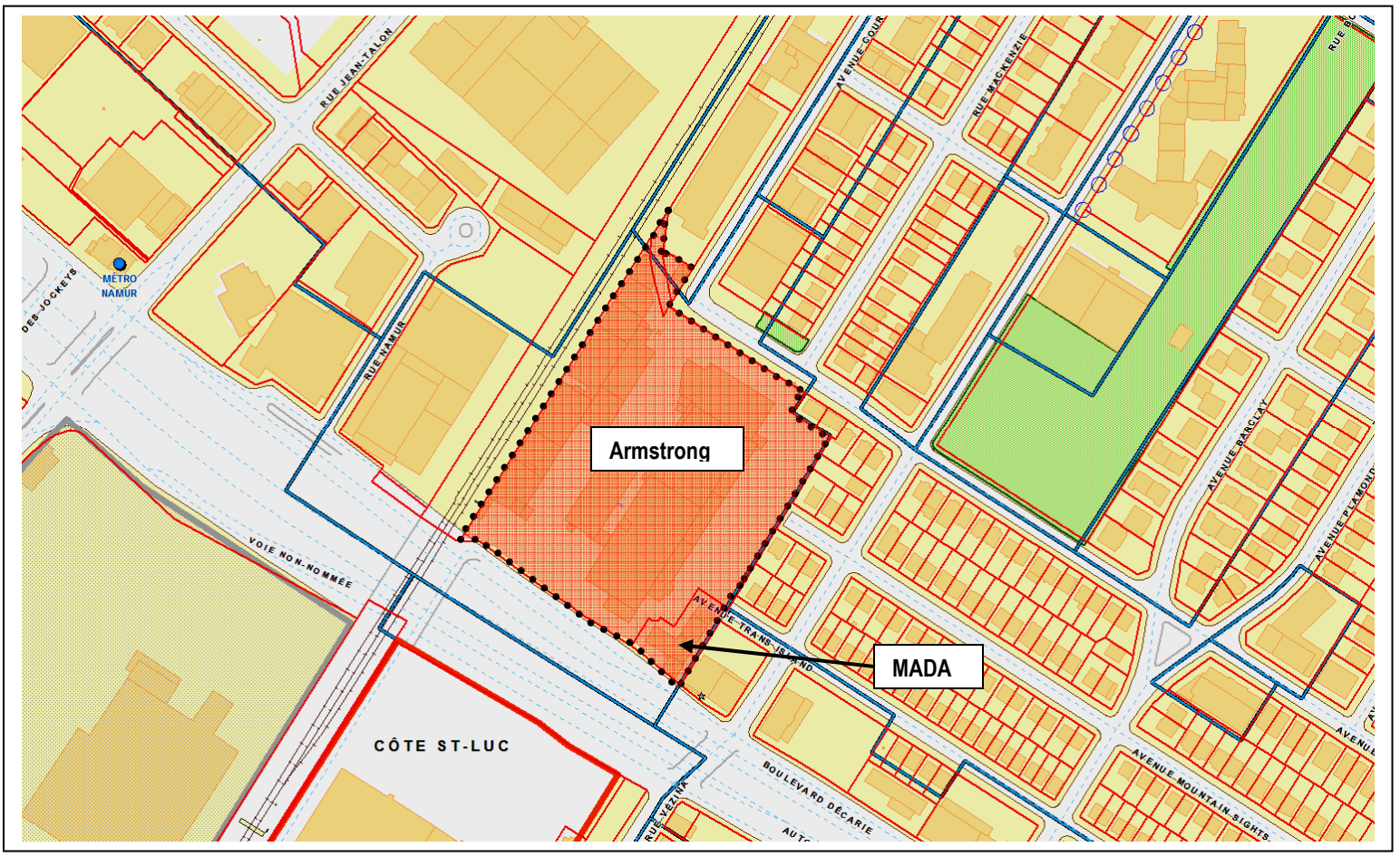
- Avis préliminaire du comité Jacques-Viger (27 nov. 2015) : Avis CJV_151127.pdf
- Avis du comité Jacques-Viger (12 fév. 2016) : Avis-CJV_160212.pdf
- Extrait du PV du CCU (29 juin 2016) : Extrait PV_CCU_Armstrong.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement

Tél : 514 868-3551
Télécop. : 514 868-5050
Richard GOURDE
Conseiller en aménagement
Tél : 514 872-3389

Utilisation du sol



COMITÉ JACQUES-VIGER

Avis préliminaire C15-CDNNDG-03 suite à la réunion du 27 novembre 2015

Montréal

Titre : Projet de redéveloppement sur le site de l'ancienne usine Armstrong

Arrondissement : Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

Localisation : 6911, boulevard Décarie

Demandeur : Division de l'urbanisme, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis préliminaire au conseil de la ville, considérant que le projet requiert une modification au plan d'urbanisme.

1 La proposition

La présente proposition vise à démolir les bâtiments industriels de l'usine Armstrong sis au 6911, boulevard Décarie, et à les remplacer par un ensemble mixte (résidentiel et commercial) comprenant 8 bâtiments de 5 à 20 étages. Le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme puisque l'affectation du sol indiquée est actuellement « secteur d'emplois » et que la hauteur permise est de 2 à 12 étages hors-sol.

Le site a fait l'objet d'un premier avis préliminaire émis par le Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (CAU) (devenue le Comité Jacques-Viger en 2012) en date du 30 mars 2012 dans le cadre d'un tout autre projet, qui comprenait la construction de plusieurs immeubles de 4 à 11 étages comptant environ 900 unités d'habitation avec présence de commerces au rez-de-chaussée. Le CAU ne s'était pas prononcé de manière formelle sur la demande de modification du Plan d'urbanisme mais n'était pas en faveur du projet tel que présenté puisque celui-ci ne répondait pas à plusieurs enjeux identifiés à la section 2 du présent avis.

2 Le projet

Le terrain visé par le projet, d'une superficie d'environ 34 500m^2, se situe sur la portion est du boulevard Décarie, immédiatement au sud de la voie ferrée du Canadien Pacifique. Le site abrite les bâtiments de l'ancienne usine de fabrication de tuiles de plancher Armstrong, vacants depuis 2011. Développé à partir de 1948, le complexe manufacturier présente deux enfilades de bâtiments construits en plusieurs phases (1948, 1954, 1963 et 1973). Le secteur est actuellement désigné comme un TOD (Transit-oriented development) au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). Il est localisé à proximité de deux stations de métro, Namur et Plamondon, et de deux projets urbains d'envergure, sur le site de l'ancien Hippodrome de Montréal et sur celui du Triangle Namur-Jean-Talon.

Le projet prévoit la réalisation d'environ 600 unités résidentielles (comprenant des logements sociaux et abordables) et 35 000m^2 d'espaces de commerces, dont un hôtel, et de bureaux, le tout reparti en huit bâtiments distincts. La majorité des bâtiments est constituée de 10 à 12 étages. Deux bâtiments de plus faible densité (5 et 6 étages) sont prévus dans la partie sud du site et visent à permettre une transition avec le quartier avoisinant, tandis que deux bâtiments de plus grands gabarits (16 à 20 étages) sont implantés au cœur de l'îlot central, près du boulevard Décarie, dans l'optique de

permettre un plus grand dégagement au sol. Le projet prévoit également la continuité de la trame urbaine existante et la création d'un nouveau parc de quartier au cœur du nouveau développement.

Le CJV souhaite notifier son appréciation de la qualité du projet présenté et des études et documents fournis. Il apprécie que les recommandations formulées dans le premier avis du CAU aient été prises en compte dans l'élaboration de ce second projet. Les enjeux soulevés étaient les suivants :

- Reconnaître le passé industriel du site
- Réduire la densité proposée
- Mieux intégrer le projet au contexte plus large
- Créer une hiérarchie d'espaces extérieurs, dont un parc public
- Protéger les vues d'intérêt vers et depuis le mont Royal
- Réduire au maximum les nuisances liées aux équipements de transport
- Intégrer un nouvel accès au métro sur le site
- Assurer une desserte de services

Le comité considère que la nouvelle mouture du projet présente de nettes améliorations par rapport au précédent, en particulier en ce qui a trait à l'intégration de la trame urbaine et aux mesures de mitigations proposées. Le CJV juge néanmoins que plusieurs aspects du projet peuvent être améliorés et il en fait état dans les paragraphes suivants.

Valeur patrimoniale et architecturale

Le CJV déplore que l'étude patrimoniale ait été réalisée par le concepteur du projet. Même si elle l'a été selon les règles de l'art et corroboré par la suite par une firme externe, elle pose des problèmes d'éthique, ne garantissant pas l'objectivité des résultats. Le CJV estime par ailleurs que la justification de la démolition des bâtiments par leur mauvais état n'est pas convaincante. Toutefois, jugeant que le projet de redéveloppement est par sa conception globale plus intéressant que ne l'est l'existant, il ne remet pas en question la démolition de l'ensemble des bâtiments, incluant celle du bâtiment d'origine de 1948 dont la valeur patrimoniale aurait pu militer en faveur de sa conservation.

Conversion du secteur d'emplois

Sans égard à son appréciation du présent dossier, le CJV questionne l'accumulation de projets de conversion de secteur d'emplois en secteur résidentiel. Il réitère sa demande faite à la Ville de réaliser une étude sur l'impact de ces modifications à la pièce afin de mieux cerner les conséquences de tels gestes. Il souhaite rappeler que ces zones d'emploi ont été intégrées au Plan d'urbanisme pour des raisons qui avaient à l'époque été considérées excellentes, mais qu'on ne cesse de les éroder sans qu'on puisse déterminer l'impact à long terme de cette tendance.

Ceci dit, dans ce cas précis, le CJV se réjouit que le projet tel que présenté, permette tout de même de l'emploi, puisqu'il propose une mixité d'usage (65% résidentiel et 35% commercial).

Implantation d'unités résidentielles

Le CJV apprécie la mixité sociale proposée et salue la localisation des logements sociaux près du quartier et non près de la voie ferrée. Il est également d'avis que le secteur est un lieu difficile à aménager et que les mesures de mitigation proposées sont créatives et justifiées quant au contexte urbain (autoroute et voie ferrée). Le CJV trouve fort intéressante

la création d'un basilaire à deux étages créant à la fois une barrière acoustique et permettant d'atteindre la marge de recul de 30 mètres. Il croit également que l'interstice créé le long de la voie ferrée, de faible dimension, permet une meilleure qualification de l'espace résiduel. Le CJV recommande également de s'assurer que les unités résidentielles donnant sur le boulevard Décarie respectent les lignes directrices de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) quant au climat acoustique.

Ilot central – relation entre l'espace privé et l'espace public

Le CJV apprécie l'intention de créer un important parc de quartier à l'intérieur du projet. Toutefois, il juge que cet objectif n'est pas atteint. Il est d'avis que l'aménagement de l'îlot central ne permet pas d'optimiser la fonction du parc public, des terrains privés et des habitations. Les relations entre les espaces privés et publics sont très ambigües notamment en raison de la présence des tours en plein cœur de l'ilot central. De plus, la placette, située sur le domaine privé, pose un enjeu quant à la responsabilité civique du lieu et à la possible fermeture de cet espace. Le CJV souligne également que l'alignement des façades coudées referme la perspective et donne l'impression que le parc est introverti et voué uniquement aux usagers du projet. Il estime également que l'avenue de Courtrai bénéficierait d'une meilleure synergie si les commerces étaient implantés de chaque côté de la rue.

Le CJV souligne la réussite de la perméabilité du lien est-ouest, mais déplore le manque de perméabilité dans l'axe nord-sud. L'implantation actuelle du parc et celle des tours force en effet l'usager à traverser une frontalité d'espaces privés. Il note l'absence de vis-à-vis de part et d'autre de la rue Mackenzie due au recul des tours de l'îlot central et souligne que l'architecture des bâtiments qui se referme, ainsi que la présence de cours privées arrière, augmentent le sentiment privatif du lieu. Dans ce sens, le CJV est d'avis que la lecture urbanistique du projet est complètement différente des intentions du concepteur.

Le CJV croit que l'emplacement du parc public et l'aménagement de l'îlot central doivent être repensés et retravaillés. Il souhaite que la position du parc public tienne compte des études d'ensoleillement et des études d'accès. Il espère également une plus grande connectivité avec le quartier avoisinant ainsi qu'une plus grande générosité spatiale notamment par l'ajout d'une aire de jeux pour enfants.

Circulation et débarcadère

Le CJV soulève l'enjeu de la gestion de la circulation et de la zone du débarcadère de l'hôtel. Il est particulièrement soucieux de l'accès au site via la bretelle de l'autoroute 15, qu'il juge très problématique. Il souhaite que ces enjeux soient bien cernés et documentés dans l'étude de circulation prévue par l'Arrondissement afin de permettre leur résolution.

Le CJV salue la réalisation d'une passerelle piétonne ouverte en tout temps permettant d'accéder à la station de métro Namur. Cet élément conceptuel soulève néanmoins des questions de faisabilité et de sécurité dont il faudra se soucier. Il est également d'avis que la création d'un passage piéton confortable dans l'axe de la rue Mackenzie vers le boulevard Décarie permettant d'utiliser le passage actuel sous la voie ferrée serait un atout au projet. Le CJV recommande également de revoir le caractère trop privé de la rue Mackenzie. À cet égard, une implantation des bâtiments de l'îlot central plus près de la rue, tel que recommandé précédemment, aurait un effet bénéfique.

Surhauteur et raffinement du cadre bâti

Le CJV n'est pas favorable aux 20 étages proposés; le projet, tel que présenté, n'a pas démontré sa pertinence de cette surhauteur. Le CJV comprend qu'un développement de type TOD nécessite une densité importante, mais il est d'avis qu'il est inapproprié de favoriser de la surhauteur dans les zones de contraintes. Dans ce sens, il rejoint l'avis de l'Arrondissement et trouve raisonnable la limite de 12 étages. Le comité souligne également que la surhauteur proposée occasionne d'importants enjeux sur l'ensoleillement des espaces publics (parc et avenue de Courtrai).

Le CJV s'interroge également sur l'intégration du projet au quartier. Il fait remarquer que le secteur avoisinant est un quartier homogène composé de bâtiments très bas qui possède une rythmique d'ensemble. Il est d'avis que le projet crée une impression de masse hors échelle qui divise du quartier. Selon lui, la surhauteur ne permet pas une bonne insertion. De plus, la pertinence des formes coudées n'est pas convaincante et semble inutilement en contraste avec la trame du quartier. En ce sens, il croit qu'un certain travail de raffinement doit être fait au niveau des tours de l'ilot central et des bâtiments de tête d'ilot. Une meilleure articulation des bâtiments n° 1 et n° 2 est souhaitable afin de favoriser la relation entre le grain du quartier avoisinant et le projet de redéveloppement. Le comité recommande également d'éloigner le bâtiment n° 7 de la voie ferrée et de poursuivre le basilaire afin de maintenir l'alignement créé avec les bâtiments n° 5 et n° 6.

Viabilité commerciale

Le CJV soulève l'enjeu de la viabilité commerciale du projet et invite le promoteur à réaliser des études de marché afin de s'assurer avec clarté de l'usage prescrit à cet endroit. Advenant l'impossibilité de réaliser un développement commercial de petites et grandes surfaces, il questionne l'utilisation de la même trame urbaine pour un développement entièrement résidentiel.

4 En conclusion

Considérant qu'il s'agit d'un avis préliminaire, le CJV ne se prononce pas de manière formelle sur la demande de modification du Plan d'urbanisme. Il émet dans les sections précédentes des recommandations visant à bonifier certains aspects du projet. Il est en faveur des grandes orientations du projet, mais soulève les enjeux en lien avec l'ilot central et la gestion des espaces privés et publics, la surhauteur et ses impacts sur l'ensoleillement, l'intégration au quartier ainsi que les enjeux liés à la circulation et à la zone du débarcadère.

Approuvé par :

ORIGINAL SIGNÉ

Pierre Corriveau
Vice-président

Le 11 décembre 2015

COMITÉ JACQUES-VIGER

Avis C16-CDNNDG-02 suite à la réunion du 12 février 2016

Montréal

Titre :	Projet de redéveloppement sur le site de l'ancienne usine Armstrong
Arrondissement :	Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce
Localisation :	6911, boulevard Décarie
Demandeur :	Division de l'urbanisme, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis au conseil de la ville, considérant que le projet requiert une modification au plan d'urbanisme.

1 La proposition

La présente proposition vise à démolir les bâtiments industriels de l'usine Armstrong sis au 6911, boulevard Décarie, et à les remplacer par un ensemble mixte (résidentiel et commercial) comprenant 8 bâtiments de 5 à 12 étages. Le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme puisque l'affectation du sol indiquée est actuellement « secteur d'emplois ».

Le site a déjà fait l'objet de deux avis antérieurs émanant du Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (CAU) en 2012 et du Comité Jacques-Viger (CJV) en 2015.

Un premier avis préliminaire a été émis par le CAU (devenue le Comité Jacques-Viger en 2012) en date du 30 mars 2012 dans le cadre d'un tout autre projet, qui comprenait la construction de plusieurs immeubles de 4 à 11 étages comptant environ 900 unités d'habitation avec présence de commerces au rez-de-chaussée. Le CAU ne s'était pas prononcé de manière formelle sur la demande de modification du Plan d'urbanisme, mais n'était pas en faveur du projet tel que présenté.

En novembre dernier, le CJV a émis un second avis préliminaire concernant le projet actuel. Il considérait que la nouvelle mouture du projet présentait de nettes améliorations par rapport au projet précédent, mais formulait néanmoins plusieurs recommandations identifiées à la section 2 du présent avis.

2 Le projet

Le terrain visé par le projet, d'une superficie d'environ 34 500m^2, se situe sur la portion est du boulevard Décarie, immédiatement au sud de la voie ferrée du Canadien Pacifique. Le site abrite les bâtiments de l'ancienne usine de fabrication de tuiles de plancher Armstrong, vacants depuis 2011. Développé à partir de 1948, le complexe manufacturier présente deux enfilades de bâtiments construits en plusieurs phases (1948, 1954, 1963 et 1973). Le secteur est actuellement désigné comme un TOD (Transit-oriented development) au Plan métropolitain d'aménagement

et de développement (PMAD). Il est localisé à proximité de deux stations de métro, Namur et Plamondon, et de deux projets urbains d'envergure, sur le site de l'ancien Hippodrome de Montréal et sur celui du Triangle Namur – Jean-Talon.

Le projet prévoit la réalisation d'environ 600 unités résidentielles (comprenant des logements sociaux et abordables) et 35 000m^2 d'espaces de commerces, dont un hôtel, et de bureaux, le tout réparti en huit bâtiments distincts. La majorité des bâtiments est constituée de 10 à 12 étages. Deux bâtiments de plus faible densité (5 et 6 étages) sont prévus dans la partie sud du site et visent à permettre une transition avec le quartier avoisinant. Le projet prévoit également la continuité de la trame urbaine existante et la création d'un nouveau parc de quartier au cœur du nouveau développement.

Lors de son deuxième avis préliminaire, le CJV notait la qualité du projet présenté et celle des études et documents fournis. Il appréciait que les recommandations formulées dans le premier avis du CAU aient été prises en compte dans l'élaboration de ce second projet. Ces recommandations étaient sommairement les suivantes :

- Reconnaître le passé industriel du site
- Réduire la densité proposée
- Mieux intégrer le projet au contexte plus large
- Créer une hiérarchie d'espaces extérieurs, dont un parc public
- Protéger les vues d'intérêt vers et depuis le mont Royal
- Réduire au maximum les nuisances liées aux équipements de transport
- Intégrer un nouvel accès au métro sur le site
- Assurer une desserte de services

Néanmoins, il considérait que plusieurs aspects du projet pouvaient être améliorés, notamment :

- Implantation d'unités résidentielles respectant les lignes directrices de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) quant au climat acoustique
- Ilot central – relation entre l'espace privé et l'espace public
- Circulation et débarcadère
- Surhauteur et raffinement du cadre bâti
- Viabilité commerciale

Le CJV est satisfait des modifications réalisées. Il considère que le projet a très bien évolué et salue le travail des concepteurs, notamment sur l'aménagement et les bâtiments de l'ilot central. Le CJV émet néanmoins, dans les paragraphes suivants, quelques recommandations sur certains enjeux qui pourraient être améliorées.

Servitude des passages piétons

Le CJV se réjouit de constater la création de passages piétons en continuité avec la rue Mackenzie et l'avenue Mountain Sights. Il recommande néanmoins de les grever des servitudes nécessaires afin de s'assurer qu'elles demeurent publiques à long terme. Le CJV considère également qu'il est nécessaire d'interdire, par réglementation, l'installation de clôture au rez-de-chaussée des bâtiments donnant sur le parc afin d'éviter une frontalité de privauté à cet endroit.

Frontalité sur le parc

Le CJV apprécie les améliorations apportées aux aménagements du parc de quartier situé au nord de l'ilot central. Bien qu'atypique au quartier, l'implantation actuelle du parc linéaire se marie bien au projet de développement. Le CJV croit néanmoins que la frontalité sur le parc, du côté ouest, doit être améliorée. L'ouverture non contrôlée du parc sur le débarcadère de l'hôtel atténue les qualités de l'espace proposé et réduit l'attrait pour les usagers du parc. Le CJV suggère de repenser l'implantation de l'hôtel et du débarcadère afin de créer une frontalité bâtie sur le parc. Il comprend que le projet doit composer avec une servitude liée à une conduite d'égout. Il considère néanmoins que cette servitude est très étroite (12 pieds) et qu'il est possible de rapprocher une partie de l'hôtel vers le basilaire situé près de la voie ferrée. Le CJV croit qu'une nouvelle implantation priorisant la frontalité du cadre bâti sur le parc permettrait également à l'hôtel de tirer avantage du nouvel axe vert créé.

Espaces verts résiduels

La nouvelle configuration des deux tours centrales du projet créé deux espaces verts qui mériteraient d'être un peu mieux développés. Le premier, à l'est, voisine la garderie et son aménagement pourrait clairement en tirer partie. Le CJV considère par contre que l'espace vert situé au coin de la rue Mackenzie et de l'avenue Trans-Island, à l'arrière de la tour n° 4, est mal défini. Il recommande d'aménager cet espace de manière plus franche afin d'inviter les résidents à l'utiliser et d'éliminer toute ambigüité quant aux droits d'usage.

4 En conclusion

Le CJV émet un avis favorable à la demande de modification au plan d'urbanisme visant à modifier le secteur d'emplois en un secteur mixte. Il encourage toutefois les concepteurs à créer des servitudes au niveau des passages piétons en continuité avec la rue Mackenzie et l'avenue Mountain Sights, à repenser l'implantation de l'hôtel et du débarcadère afin de favoriser une nouvelle frontalité sur le parc de quartier et à mieux définir les espaces verts résiduels longeant la rue Mackenzie.

Approuvé par :

ORIGINAL SIGNÉ

Pierre Corriveau
Vice-président

Le 25 février 2016

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, le **mercredi 29 juin 2016**, à 18 h 30
5160, boulevard Décarie, 4e étage, à la salle Est/Ouest

Extrait du compte rendu

4.2 Projet particulier avec une modification au plan d'urbanisme pour autoriser d'un nouveau projet de développement sur le site Les INDUSTRIES ARMSTRONG CANADA : retour sur le CCU du 25 mai.

Responsable du dossier :	Sihem Bahloul-Mansour, conseillère en aménagement
Adresse :	6911, boulevard Décarie

Délibération du comité

Les interventions des membres portent sur les thèmes suivants :

- Les toits verts plantés;
- Les problématiques actuelles et futures de la circulation dans les rues locales;
- L'impact de la circulation sur l'intersection Jean-Talon / Décarie

Les membres du comité accueillent favorablement le projet présenté et remercient l'arrondissement et le professionnel mandaté d'avoir présenté des études exhaustives qui ont aidé à mieux comprendre le projet. Ils soulèvent toutefois des préoccupations par rapport :

- Aux recommandations déjà soulevées par la direction;
- À la proportion du couvert végétal dans le projet notamment associée aux toits verts plantés : à ce propos, les membres suggèrent d'inclure la superficie des toits verts dans le pourcentage du couvert végétal;
- À l'impact de la circulation dans le secteur qui génère actuellement une situation critique à l'intersection Jean-Talon et Décarie. Les membres expriment leurs inquiétudes par rapport aux conflits entre piétons et automobilistes et qu'une solution doit être proposée afin de minimiser l'impact de la circulation.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1160415003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter un 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.

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Voir pièce jointe

FICHIERS JOINTS

Projet-règlem_PU_160819.doc ANNEXE A.doc ANNEXE B.doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Julie FORTIER
Avocate
Tél : 514 872-6396

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-09-21

Véronique BELPAIRE
Chef de division
Tél : 514 872-2422
Division : Droit public et législation

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Vu l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

À la séance du.....2016, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. La carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, par le remplacement de l'affectation « Secteur d'emplois » par l'affectation « Secteur d'activités diversifiées », pour le territoire formé par les lots 2 086 870, 2 651 976, 2 944 773, 2 944 885, 2 944 897, 2 944 973, 5 047 753 du Cadastre du Québec, tel qu'illustré sur les plans joints en annexe A au présent règlement

2. La carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, par l'agrandissement du secteur de densité 04-11 situé du côté est du boulevard Décarie, dans sa partie la plus au nord, à même le secteur de densité 04-T5 situé du côté est du boulevard Décarie, au sud de la voie ferré, notamment occupé par l'ancien site industriel de la compagnie Armstrong, tel qu'illustré sur les plans joints en annexe B au présent règlement

---

ANNEXE A
EXTRAITS DE LA CARTE 3.1.1 INTITULÉE « L'AFFECTATION DU SOL »

ANNEXE B
EXTRAITS DE LA CARTE 3.1.2 INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION »

_____

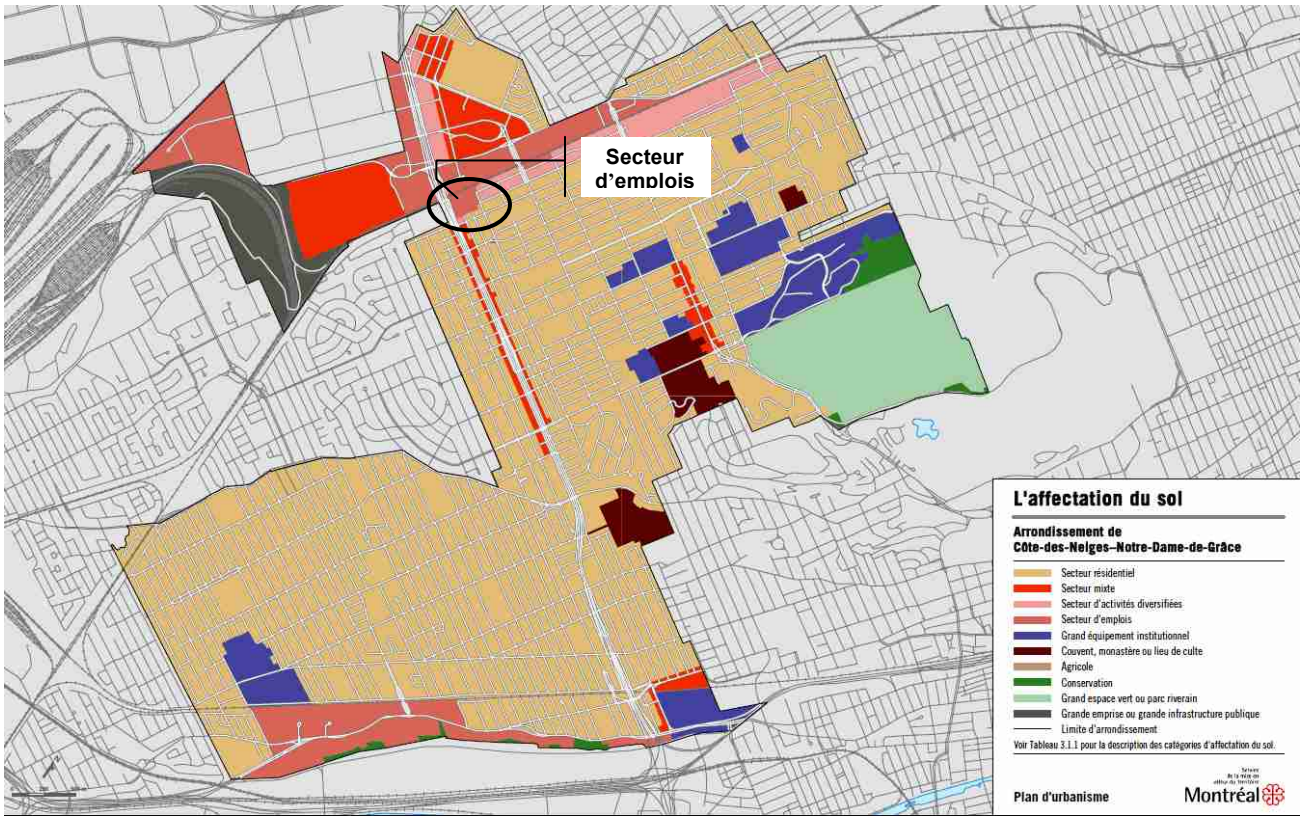
Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le XXXXXX.

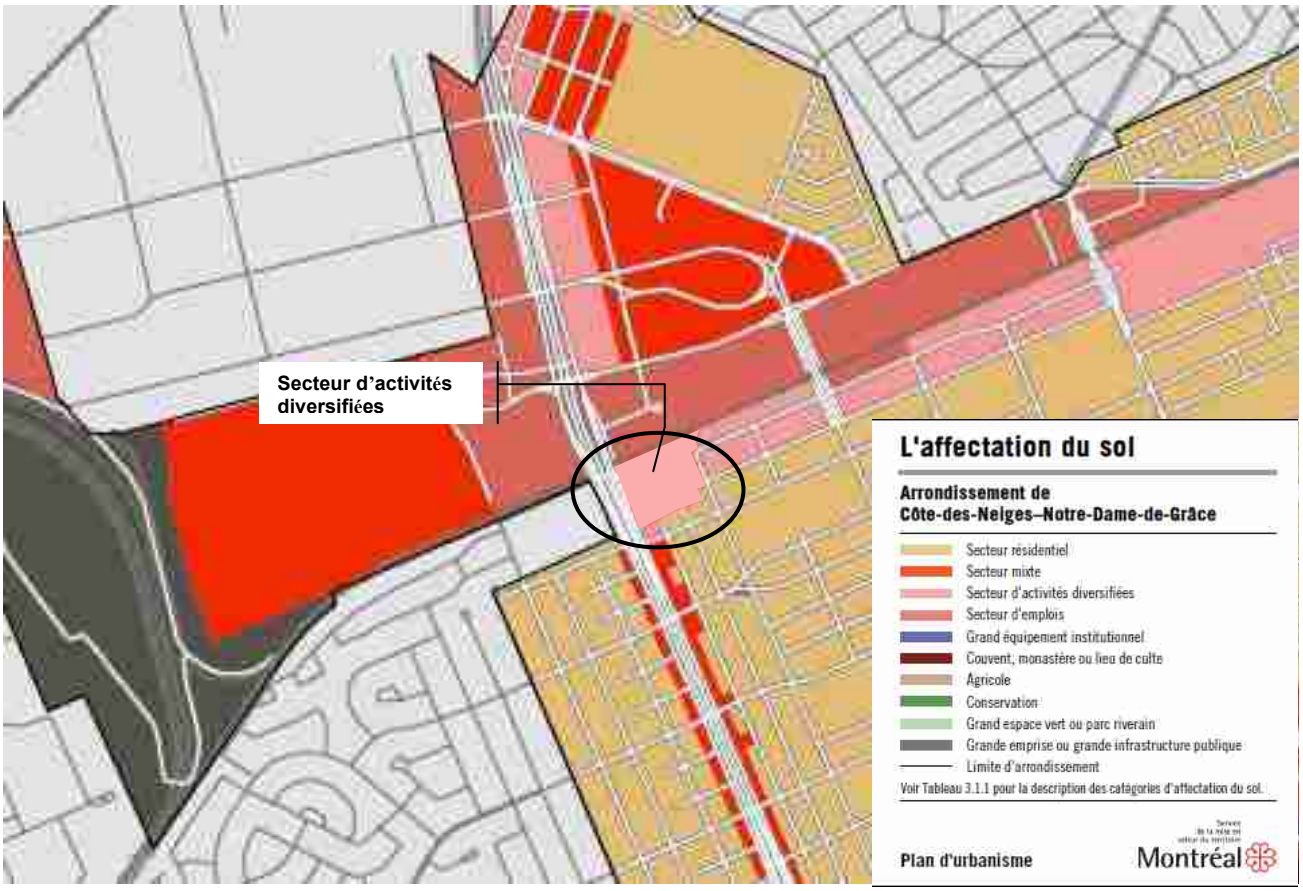
GDD : 1160415003

XX-XXX/2

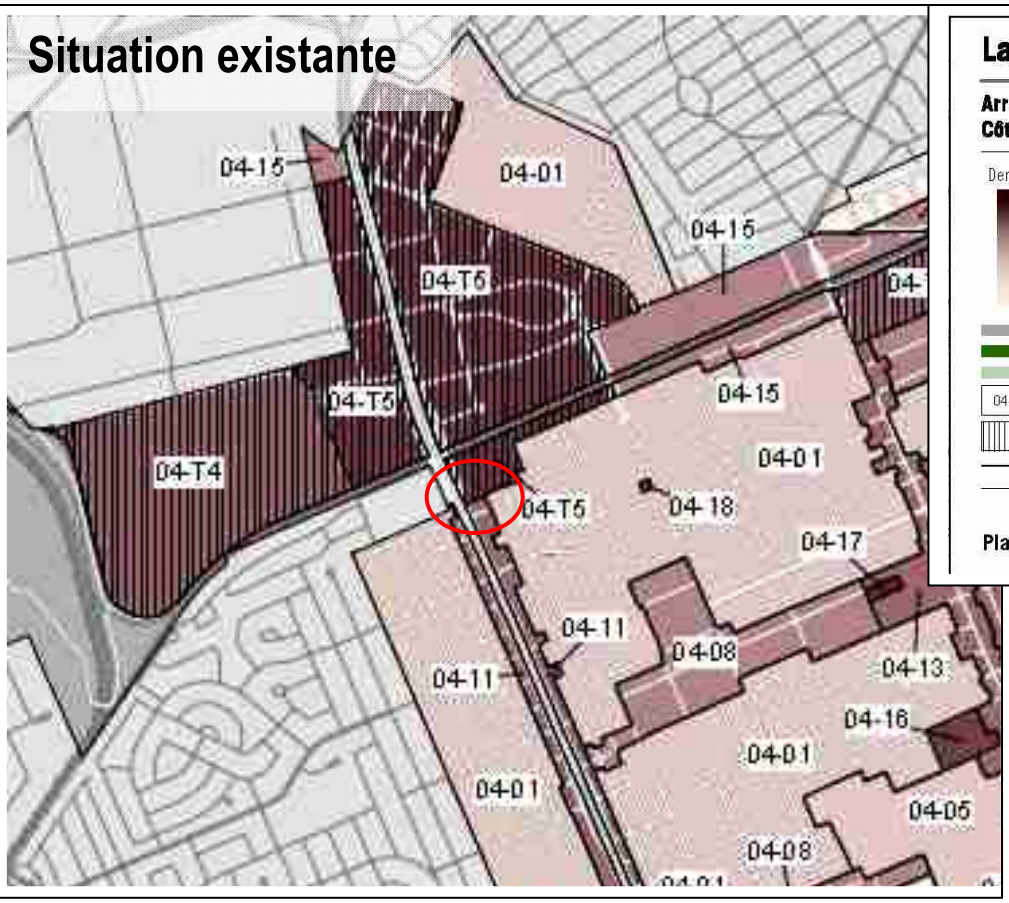
ANNEXE–A

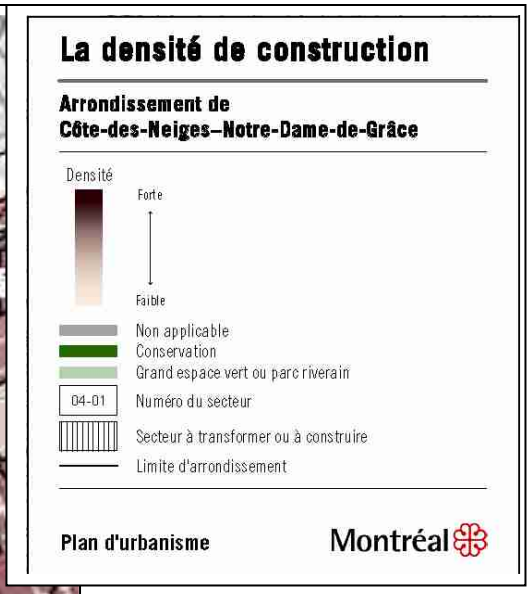
EXTRAITS D E LA CARTE 3.1.1 INTITULÉE « L'AFFECTATION DU SOL »





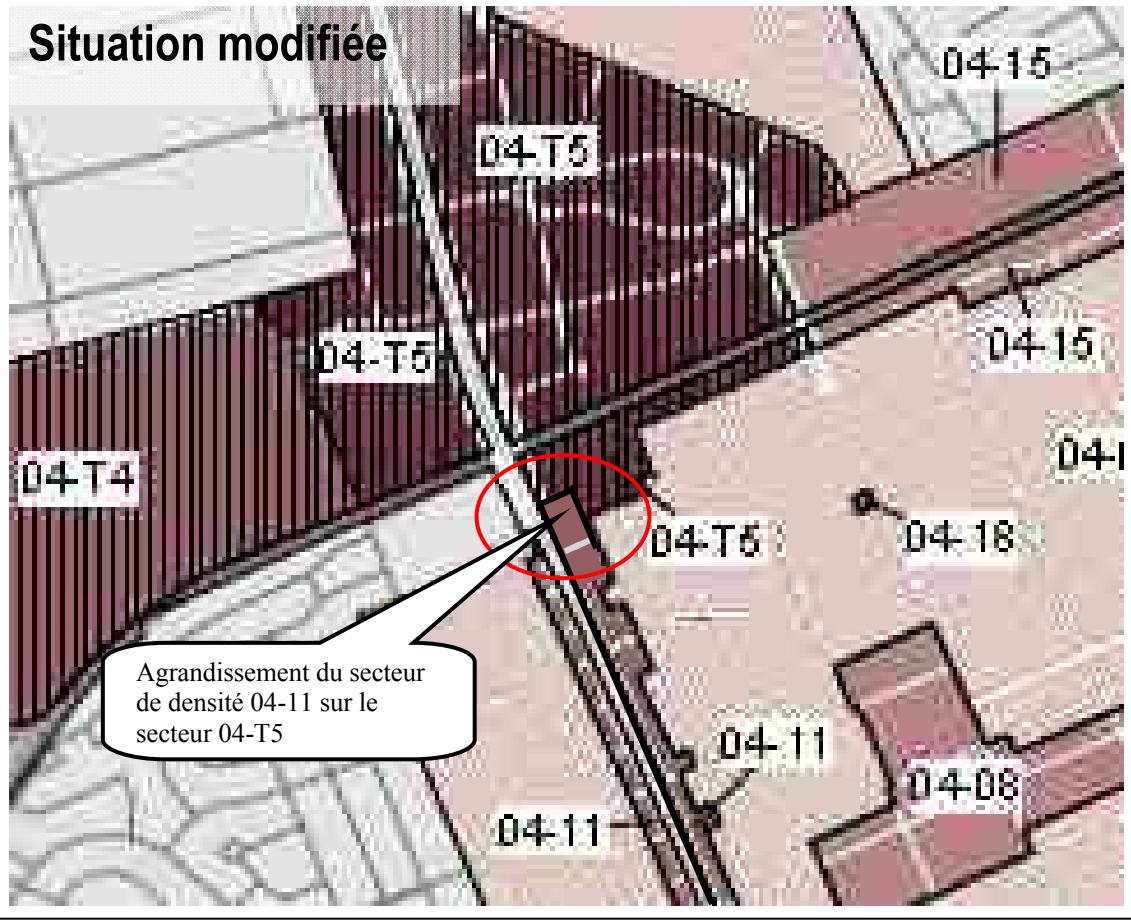
ANNEXE - B
EXTRAITS DE LA CARTE 3.1.2 INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION »D





Secteur 04-T5 :
- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Secteur 04-11 :
- bâti de trois à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen.



Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.03

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1160235013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, 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 sur le mur de ciment de l'immeuble commercial Entreprises Domegra inc., situé au 5875, rue Saint-Jacques.

IL EST RECOMMANDÉ :
D'édicter une ordonnance, 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 sur le mur de ciment de l'immeuble commercial Entreprises Domegra inc., situé au 5875, rue Saint-Jacques.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-11-01 11:30

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1160235013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, 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 sur le mur de ciment de l'immeuble commercial Entreprises Domegra inc., situé au 5875, rue Saint-Jacques.

CONTENU

CONTEXTE

Un projet de réalisation d'une murale sous le thème : " Nature en ville " a été déposé à la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. S'agissant d'un immeuble commercial, la réalisation de cette murale doit faire l'objet d'une ordonnance conformément à l'article 15 du *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA11 17196).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les documents suivants sont déposés en pièce jointe du présent sommaire :

- Demande d'autorisation
- Document informatisé RIRE WEB
- Photo de la murale
- Plan du secteur
- Vue aérienne

JUSTIFICATION

Le tout est dans une ruelle verte, les frais de peinture sont assumés par le propriétaire et le travail par le muraliste de l'arrondissement (Guillaume).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

Validation juridique avec commentaire :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe (Katerine ROWAN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Robert LECOURS
Inspecteur(trice) du domaine public

Tél : 514 872-2261
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-24

Pierre P BOUTIN
Directeur des travaux publics

Tél : 514 872-5667
Télécop. : 514 872-1936

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1160235013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Objet :	Édicter une ordonnance, 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 sur le mur de ciment de l'immeuble commercial Entreprises Domegra inc., situé au 5875, rue Saint-Jacques.

demande.pdf

Propriétaire.pdf

maquette.pdf

carte 1.png

vue aérienne 2.PNG

RESPONSABLE DU DOSSIER

Robert LECOURS
Inspecteur(trice) du domaine public

Tél : 514 872-2261
Télécop. :

Dossier: MUR2016-06

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

DEMANDE D'AUTORISATION D'UNE MURALE À UN BÂTIMENT PRIVÉ

Nom de l'organisme / propriétaire demandeur: Domegra Inc

Adresse du bâtiment: 5875 St. Jacques (ruelle arrière)*

Facade concernée du bâtiment: E ☐ O ☐ N ☒ S ☐

Le niveau ou la murale va être réalisé: SS ☐ RC ☒ 2 ☐ 3 ☐ + ☐ ___

Nombre d'étage du bâtiment: 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ + ☐ ___

Matériau sur lequel la murale va être réalisé: Ciment

Thème de la murale: Nature en ville

Superficie de la murale à réalisée: 2.5 M X 10 M

Esquisse de la murale annexée: Oui ☒ Non ☐

Photo du bâtiment annexé: Oui ☐ Non ☒

Signature du demandeur:

Nom du propriétaire: LES ENTREPRISES DOMEGRA INC

Adresse du propriétaire: 5580, ST-JACQUES

Catégorie de bâtiment: 04 | IMMEUBLE COMMERCIAL

Plan de localisation de la murale (Sigs) annexé: Oui ☒ Non ☐

Signature de l'inspecteur:

Compléter la première partie, retourner le tout à :
Inspecteur du domaine public, section graffiti
6960 Darlington, 2e étage,
Montréal, QC
H3S 2K1

Emplacement *** Rénové ***

Localisation: 453460-00 (OASIS) - 5875 rue Saint-Jacques (MTL)

No compte: 45346000 **No ident UEV:** 03064523 **Matr. :** NAD83 9636-02-8253-5-000-0000 **Code Postal :** H4A 2G2

Entre: avenue Regent et avenue de Clifton **P.U.S. :** 222-27

Remarque loc. : **No Terrain :** 24659595

Informations générales

Mesure du terrain

	Frontage	Profondeur	Superficie
Av			1,549.90mc
Ap			1,549.90mc

Bâtiment

Année réelle	Constr. appar.	Nb. étage	Nb. logem.
1959			

M. implantation: Indéterminé

Quote-Part Empl./Condo: 100.000000

% Non Résidentiel: 100.000

No Permis: 09040664

Évaluation

Rôle	Terrain	Bâtiment	Total
2011	426,200	66,100	492,300
2014	542,500	68,700	611,200

Terrain vague: Non **desservi:** Non **avec surtaxe:** Non **Type**: Régulier **No UEV:** 136186

Catégorie immeuble: 04 Immeubles commerciaux ou semi-commerciaux
Sous-cat. immeuble: 04F Garage public, de stationnement, de réparation ou d'entretien automobile
Code d'utilisation : 6419 Autres services de l'automobile

Municipalité: 50 Montréal
Arrondissement : 34 Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Dist. Électoral : 034 Notre-Dame-de-Grâce

No certificat : **Émis le :** **Code modif. :** **Date revisée :** 2014-01-01 **Date fin rôle :** 2016-12-31

Remarque générale :

Propriétaires

Principal

Nom: ENTREPRISES DOMEGRA INC
A/S:
Adresse: 5580 RUE SAINT-JACQUES
Montréal QC H4A 3R6
CANADA

No Acte:

No cont: 3143213 **Langue:** F **%Possession Indivise:** **Date début:** 1987-08-04 **Date fin:**

Cadastres

Cadastres Actuels

Div	Lot	Subdiv. / Partie	Type	Frontage	Profondeur	Superficie
	2607880		R			678.50mc
	3015788		R			606.50mc
	3015789		R			264.90mc

Emplacement *** Rénové ***

Localisation: 453460-00 (OASIS) - 5875 rue Saint-Jacques (MTL)

No compte: 45346000 **No ident UEV:** 03064523 **Matr. :** NAD83 9636-02-8253-5-000-0000 **Code Postal :** H4A 2G2

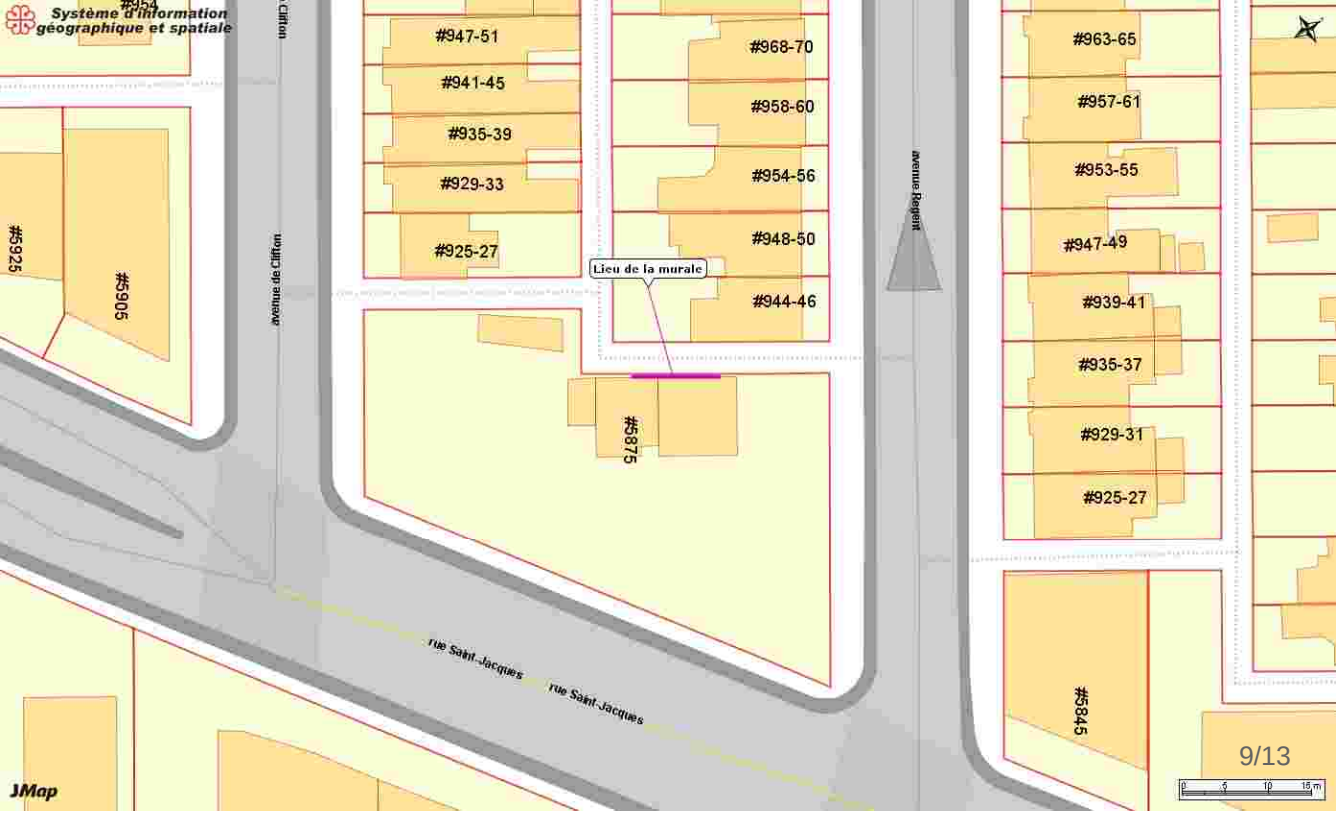
Entre: avenue Regent et avenue de Clifton **P.U.S. :** 222-27

Remarque loc. : **No Terrain :** 24659595

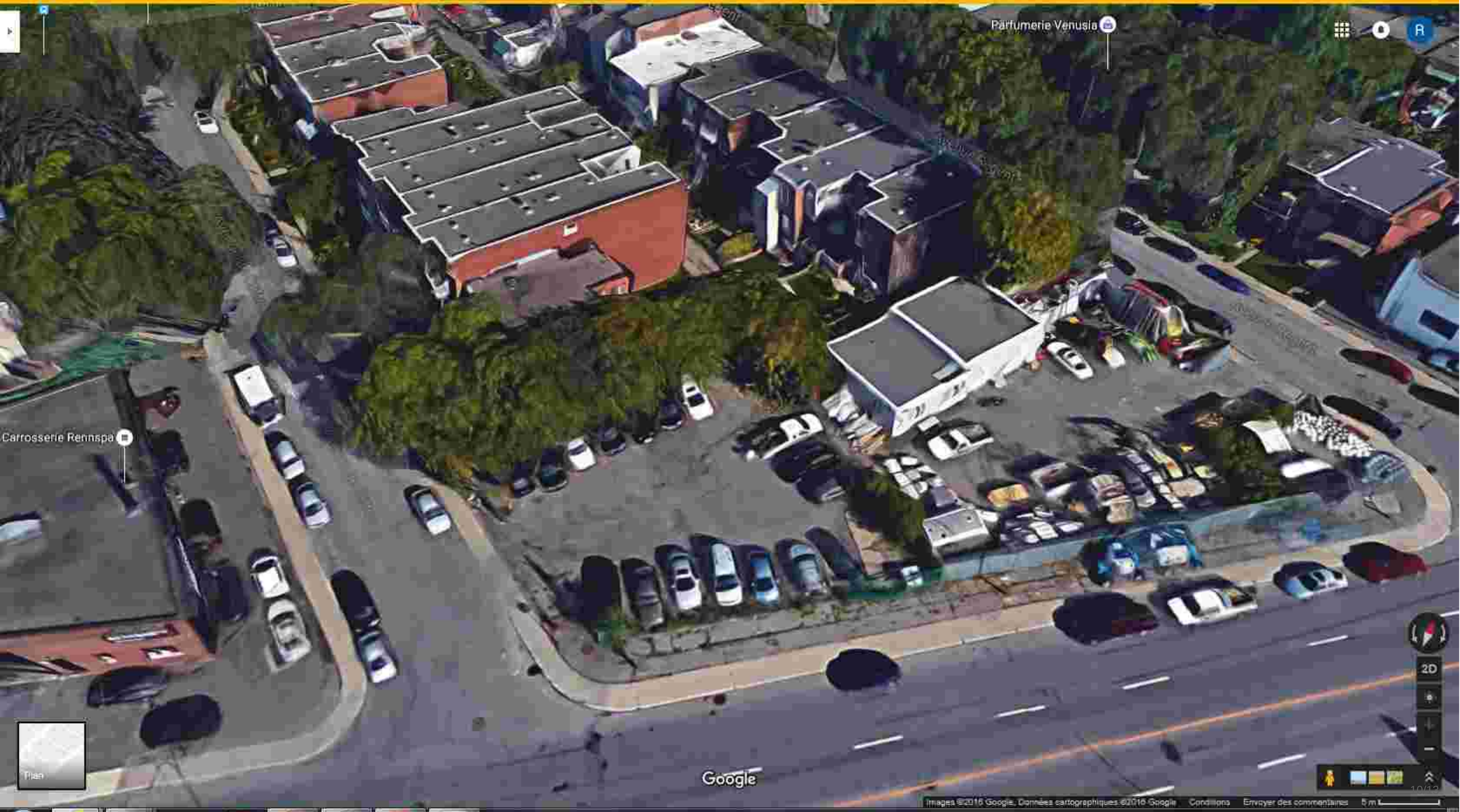
Cadastres

Cadastres Anciens

Div	Lot	Subdiv. / Partie	Type	Frontage	Profondeur	Superficie
10	171	P44	R	7.01m	27.39m	202.25mc
10	171	P1	R	7.32m	22.20m	172.52mc
10	171	P2	R	8.84m	25.21m	221.29mc
10	171	P45	R	7.58m	30.28m	222.41mc
10	171	P46	R	8.26m	33.17m	264.96mc
10	171	P3	R	8.90m	28.59m	249.82mc
10	170	224-PA	R	1.32m	21.70m	26.76mc
10	171	P43	R	7.01m	24.50m	181.90mc


Système d'information géographique et spatiale
#947-51
#941-45
#935-39
#929-33
#925-27
#968-70
#958-60
#954-56
#948-50
#944-46
Lieu de la murale
#5875
#5925
#5905
#963-65
#957-61
#953-55
#947-49
#939-41
#935-37
#929-31
#925-27
#5845
avenue Clifton
avenue Regent
rue Saint-Jacques
rue Saint-Jacques
JMap

Découvrez un navigateur rapide et sécurisé, avec mises à jour automatiques. Télécharger Chrome Non, merci



OCA16 170XX _ RCA11 17196 _ 5875 Saint-Jacques.pdf

RÈGLEMENT INTERDISANT LES GRAFFITI ET EXIGEANT QUE TOUTE PROPRIÉTÉ SOIT GARDÉE EXEMPTE DE GRAFFITI
(RCA11 17196, article 15)

Ordonnance numéro OCA16 170XX (RCA11 17196)
relative à la réalisation d'une murale

À la séance ordinaire du xxx 2016, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce autorise :

1. La réalisation d'une murale sur le mur de ciment du bâtiment commercial (Entreprises Domegra inc.), situé au 5875, rue Saint-Jacques, conformément à l'article 15 du *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA11 17196).

GDD 1160235013

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE XXXX 2016

Le maire d'arrondissement,
Russell Copeman

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1160235013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Objet :	Édicter une ordonnance, 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 sur le mur de ciment de l'immeuble commercial Entreprises Domegra inc., situé au 5875, rue Saint-Jacques.

SENS DE L'INTERVENTION

Validation juridique avec commentaire

COMMENTAIRES

Conformément à l'article 47 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, les ordonnances forment parties des règlements auxquels elles se rapportent et deviennent obligatoires dès la publication, dans un journal circulant dans la ville, d'un avis en spécifiant l'objet et indiquant la date à laquelle elles ont été adoptées.

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Katerine ROWAN
secrétaire-recherchiste
Tél : 514 872-9492

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement
Division du greffe
Tél: 514 868-4358

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-28

Denis GENDRON
Directeur
Tél : (514) 872-8436

Division : Direction des services administratifs et du greffe

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.04

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1160235014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, 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 sur le mur de briques de l'immeuble commercial et logements « Les ateliers Turcotte », situé au 6111, avenue de Monkland.

IL EST RECOMMANDÉ :
D'édicter une ordonnance, 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 sur le mur de briques de l'immeuble commercial et logements " Les ateliers Turcotte ", situé au 6111, avenue de Monkland.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-11-02 13:41

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1160235014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, 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 sur le mur de briques de l'immeuble commercial et logements « Les ateliers Turcotte », situé au 6111, avenue de Monkland.

CONTENU

CONTEXTE

Un projet de réalisation d'une murale sous le thème : " Abstrait contemporain " a été déposé à la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. S'agissant d'un immeuble commercial et logements, la réalisation de cette murale doit faire l'objet d'une ordonnance conformément à l'article 15 du *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA11 17196).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les documents suivants sont déposés en pièce jointe du présent sommaire :

- Demande d'autorisation
- Document informatisé RIRE WEB
- Photo de la murale
- Plan du secteur
- Vue aérienne

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

Validation juridique avec commentaire :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe (Katerine ROWAN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Robert LECOURS
Inspecteur(trice) du domaine public

Tél : 514 872-2261
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-24

Pierre P BOUTIN
Directeur des travaux publics

Tél : 514 872-5667
Télécop. : 514 872-1936

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1160235014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Objet :	Édicter une ordonnance, 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 sur le mur de briques de l'immeuble commercial et logements « Les ateliers Turcotte », situé au 6111, avenue de Monkland.

SENS DE L'INTERVENTION

Validation juridique avec commentaire

COMMENTAIRES

Conformément à l'article 47 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, les ordonnances forment parties des règlements auxquels elles se rapportent et deviennent obligatoires dès la publication, dans un journal circulant dans la ville, d'un avis en spécifiant l'objet et indiquant la date à laquelle elles ont été adoptées.

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Katerine ROWAN
secrétaire-recherchiste
Tél : 514 872-9492

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement
Division du greffe
Tél: 514 868-4358

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-28

Denis GENDRON
Directeur
Tél : (514) 872-8436

Division : Direction des services administratifs et du greffe

OCA16 170XX _ RCA11 17196 _ 6111 ave. de Monkland.pdf

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

RÈGLEMENT INTERDISANT LES GRAFFITI ET EXIGEANT QUE TOUTE PROPRIÉTÉ SOIT GARDÉE EXEMPTE DE GRAFFITI
(RCA11 17196, article 15)

Ordonnance numéro OCA16 170XX (RCA11 17196)
relative à la réalisation d'une murale

À la séance ordinaire du xxx 2016, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce autorise :

1. La réalisation d'une murale sur le mur de briques du bâtiment commercial (Les ateliers Turcotte) et logements, situé au 6111, avenue de Monkland, conformément à l'article 15 du *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA11 17196).

GDD 1160235014

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE XXXX 2016

Le maire d'arrondissement,
Russell Copeman

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1160235014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Objet :	Édicter une ordonnance, 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 sur le mur de briques de l'immeuble commercial et logements « Les ateliers Turcotte », situé au 6111, avenue de Monkland.

formulaire complété.pdf Propriétaire.pdf Esquisse.pdf Batiment.pdf Cour arrière.pdf

Carte.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Robert LECOURS
Inspecteur(trice) du domaine public

Tél : 514 872-2261
Télécop. :

Dossier: MUR2016-08

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

DEMANDE D'AUTORISATION D'UNE MURALE À UN BÂTIMENT PRIVÉ

Nom de l'organisme / propriétaire demandeur: Les Ateliers Turcotte / Lynn Anne Turc

Adresse du bâtiment: 111 Monkland Ave, H4A 1H5

Facade concernée du bâtiment: E ☐ O ☐ N ☒ S ☐

Le niveau ou la murale va être réalisé: SS ☐ RC ☒ 2 ☐ 3 ☐ + ☐ ___

Nombre d'étage du bâtiment: 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ + ☐ ___

Matériau sur lequel la murale va être réalisé: briques

Thème de la murale: Abstrait contemporain

Superficie de la murale à réalisée: 3 M x 6 M

Esquisse de la murale annexée: Oui ☒ Non ☐

Photo du bâtiment annexé: Oui ☐ Non ☒

Signature du demandeur: Lynn Anne Turcotte

Nom du propriétaire: DORIS LECLAIR

Adresse du propriétaire: 1665 VICTORIA # 101

Catégorie de bâtiment: 04A | COMMERCIAL + LOGEMENTS

Plan de localisation de la murale (Sigs) annexé: Oui ☒ Non ☐

Signature de l'inspecteur:

Compléter la première partie, retourner le tout à :
Inspecteur du domaine public, section graffiti
6960 Darlington, 2e étage,
Montréal, QC
H3S 2K1

Emplacement

*** Rénové ***

Localisation: 454346-00 (OASIS) - 6111 à 6115 avenue de Monkland (MTL)

No compte: 45434600 **No ident UEV:** 03065851 **Matr. :** NAD83 9436-77-8714-3-000-0000 **Code Postal :** H4A 1H5

Entre: avenue Hingston et avenue Beaconsfield **P.U.S. :** 222-28

Remarque loc. : **No Terrain :** 24621423

Informations générales

Mesure du terrain

	Frontage	Profondeur	Superficie
Av	7.62m	33.53m	255.50mc
Ap	7.62m	33.53m	255.50mc

Bâtiment

Année réelle	Constr. appar.	Nb. étage	Nb. logem.
1920	1936	2	1

M. implantation: Indéterminé

Quote-Part Empl./Condo: 100.000000

% Non Résidentiel: 57.700

No Permis:

Évaluation

Rôle	Terrain	Bâtiment	Total
2011	155,900	382,200	538,100
2014	204,400	441,300	645,700

Terrain vague: Non **desservi:** Non **avec surtaxe:** Non **Type**: Régulier **No UEV:** 5902

Catégorie immeuble: 04 Immeubles commerciaux ou semi-commerciaux
Sous-cat. immeuble: 04A Immeuble semi-commercial - maximum 11 logements
Code d'utilisation : 1000 Logement

Municipalité: 50 Montréal
Arrondissement : 34 Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Dist. Électoral : 034 Notre-Dame-de-Grâce

No certificat : **Émis le :** **Code modif. :** **Date revisée :** 2014-01-01 **Date fin rôle :** 2016-12-31

Remarque générale :

Propriétaires

Principal

Nom: DORIS LECLAIR
A/S:
Adresse: 1665 AV VICTORIA 101
SAINT-LAMBERT QC J4R 2T6
CANADA

No Acte:

No cont: 5202612 **Langue:** A **%Possession Indivise:** **Date début:** 2000-12-14 **Date fin:**

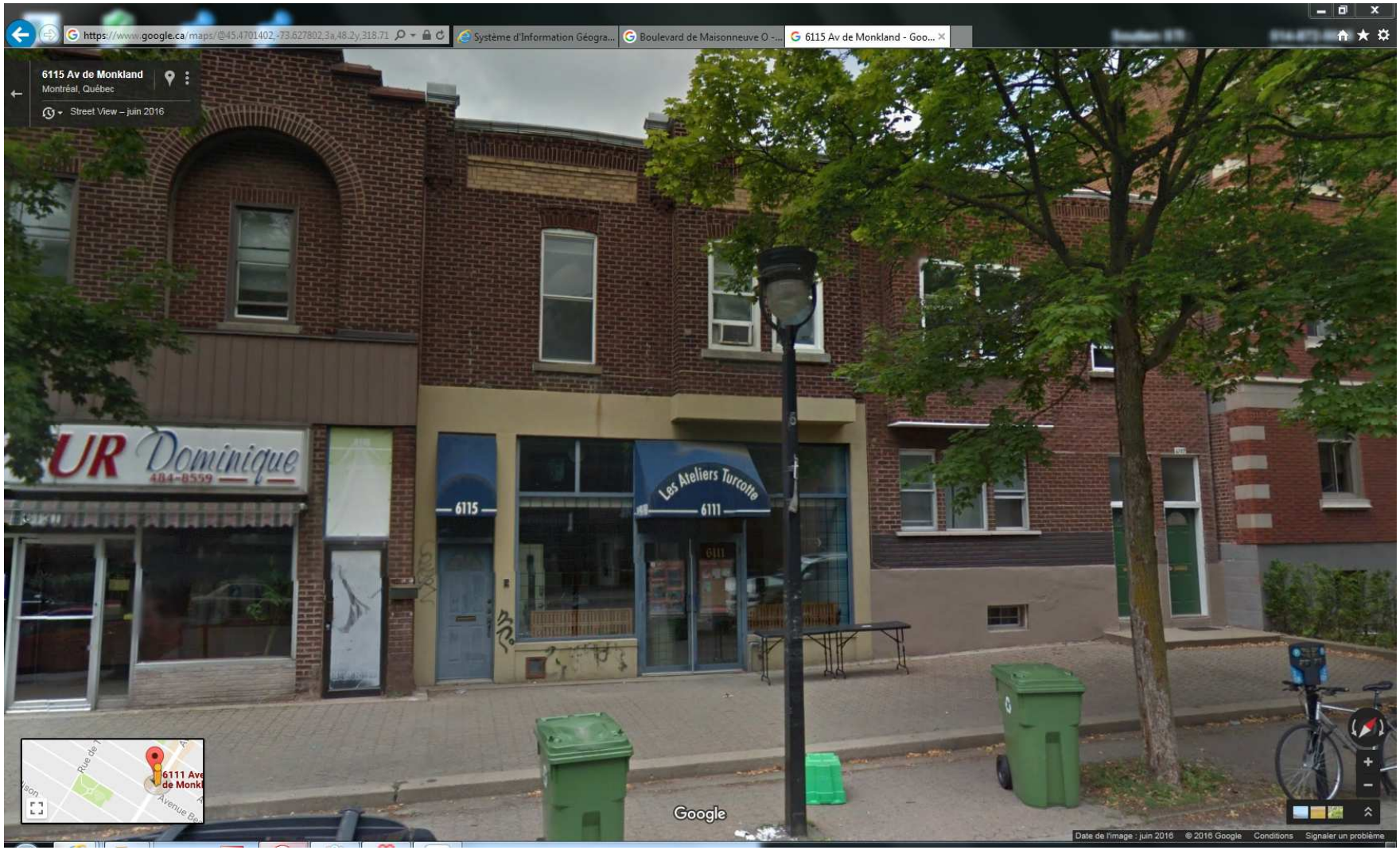
Cadastres

Cadastres Actuels

Div	Lot	Subdiv. / Partie	Type	Frontage	Profondeur	Superficie
	2604231		R			255.50mc

Cadastres Anciens

Div	Lot	Subdiv. / Partie	Type	Frontage	Profondeur	Superficie
10	164	105	R	7.62m	33.53m	255.48mc


https://www.google.ca/maps/@45.4701402,-73.627802,3a,48.2y,318.71
Système d'Information Géogra...
Boulevard de Maisonneuve O -...
6115 Av de Monkland - Goo...
6115 Av de Monkland
Montréal, Québec
Street View – juin 2016
UR Dominique
404-8559
6115
Les Ateliers Turcotte
6111
Google
Date de l'image : juin 2016
© 2016 Google
Conditions
Signaler un problème

Vue cour arrière
4 A FONKEY W ORLD!!!
2016/06/23 11:42

Système d'information géographique et spatiale
#4328-30
#4324-26
#4320-22
#4331-33
#4325-27
#4321-23
#4330
#4335
#4325
Le mur se trouve dans le stationnement arrière dans la ruelle
#4310
#6165-69
#6151-55
avenue Beaconsfield
#4309-11
#6125-31
#6119-21
#6111-15
#6107-09
#6101
avenue Hingston
#4311
avenue de Monkland
avenue de Monkland
JMap
0 5 10 15 m

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.05

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1164570016

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 :	Adopter le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017).

IL EST RECOMMANDÉ:
De donner un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance du conseil d'arrondissement ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement sur les tarifs (exercice 2017).

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-10-31 08:36

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1164570016**

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 :	Adopter le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017).

CONTENU

CONTEXTE

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

La direction des services administratifs et du greffe ainsi que la direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises ont proposé des modifications au règlement sur les tarifs. Les tableaux des modifications sont annexés en pièces jointes.

JUSTIFICATION

Les justifications sont détaillées aux tableaux des modifications sous la rubrique "Commentaires".

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dépôt de l'avis de motion à la séance du 7 novembre 2016;
Adoption du règlement à la séance du 5 décembre 2016;
Parution de l'avis public d'entrée en vigueur dans Le Devoir;
Entrée en vigueur du règlement le 1er janvier 2017.

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

Sylvia-Anne DUPLANTIE, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Hélène BROUSSEAU, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Maxime VERRET, Service des finances
Francis OUELLET, Service des finances

Lecture :

Francis OUELLET, 24 octobre 2016
Hélène BROUSSEAU, 21 octobre 2016
Sylvia-Anne DUPLANTIE, 21 octobre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514 868-4358
Télécop. : 514 868-3538

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-21

Denis GENDRON
Directeur
Direction des services administratifs et du greffe

Tél : 514 868-3644
Télécop. : 514 872-7474

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1164570016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Objet :	Adopter le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017).

Tableau -Tarifs - DSAG 2017.pdf

Tableau -Tarifs -DAUSE - 2017.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514 868-4358
Télécop. : 514 868-3538

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS
Modifications proposées par la Direction des services administratifs et du greffe

Texte actuel	Texte proposé (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
SECTION III EXTRAITS DE REGISTRE, ABONNEMENTS, EXEMPLAIRES OU COPIES DE DOCUMENTS OFFICIELS OU D'ARCHIVES		
80. Pour la fourniture de documents de l'arrondissement, il sera perçu, la page, le tarif prévu à l'article 9 du *Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels* (R.R.Q., c. A-2.1, r. 1.1).	**81.** Pour la fourniture de documents de l'arrondissement, il sera perçu, la page, le tarif prévu à l'article 9 du *Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels* (R.R.Q., c. A-2.1, r. 1.1). **Malgré le premier alinéa, une personne à qui le droit d'accès à un document ou à un renseignement personnel est reconnu en vertu de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, chapitre A-2.1), est exemptée du paiement des frais de transcription, de reproduction et de transmission prévus à ce règlement, jusqu'à concurrence de 20 pages.**	Officialise une pratique déjà établie à la Division du greffe.

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (exercice financier 2017)
Modifications proposées par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

Texte actuel (2016)	Texte proposé (2017) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
CHAPITRE II ÉTUDES DE PROJETS RÉGLÉMENTÉS, AUTORISATIONS ET PERMIS		
5. Aux fins du *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise* (R.R.V.M., c. C-11), il sera perçu : 1° pour l'étude d'une demande de dérogation à l'interdiction de convertir, incluant l'avis public : 612,00 $; 2° pour la dérogation : a) par logement visé 51,00 $; b) maximum par immeuble 2 550,00 $.	**5.** Aux fins du *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise* (R.R.V.M., c. C-11), il sera perçu : 1° pour l'étude d'une demande de dérogation à l'interdiction de convertir, incluant l'avis public : **624,00 $**; 2° pour la dérogation : a) par logement visé **52,00** $; b) maximum par immeuble **2 600,00** $.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.
6. Aux fins du *Règlement sur les dérogations mineures* (RCA02 17006), il sera perçu : 1° pour l'étude d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure, incluant l'avis public : 3 060,00 $; 2° pour l'étude préliminaire d'une demande de dérogation mineure : 700,00 $. Le tarif prévu au paragraphe 2° du premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 9, 11, 12, 13 ou 21 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.	**6.** Aux fins du *Règlement sur les dérogations mineures* (RCA02 17006), il sera perçu : 1° pour l'étude d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure, incluant l'avis public : **3 120,00 $;** 2° pour l'étude préliminaire d'une demande de dérogation mineure : **1000,00 $.** Le tarif prévu au paragraphe 2° du premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 9, 11, 12, 13 ou 21 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.	Le montant représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre. Les frais de l'étude préliminaire sont majorés de 42%, passant ainsi de 700 $ à 1000 $, considérant le nombre d'heures moyen consacré à une telle étude.

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (exercice financier 2017)
Modifications proposées par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

Texte actuel (2016)	Texte proposé (2017) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
7. Aux fins du *Règlement sur les opérations cadastrales* (R.R.V.M., c. 0-1), il sera perçu, pour l'étude d'une demande d'approbation d'un projet d'opération cadastrale : 1° avec création ou fermeture de rues ou de ruelles : a) premier lot 561,00 $; b) chaque lot additionnel contigu 83,00 $; 2° sans création ni fermeture de rues ou de ruelles : a) premier lot 306,00 $; b) chaque lot additionnel contigu 83,00 $. 3° un tarif additionnel de 306,00 $ lorsque le projet d'opération cadastrale entraîne des frais de parc ou la cession de terrains à des fins de parc ou de terrains de jeux, en application de l'article 5 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°** un tarif additionnel de 306,00 $ lorsque la demande de permis de construction relative à la mise en place d'un nouveau bâtiment sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale mais qui, sans cette rénovation cadastrale aurait occasionné des frais de parc ou la cession de terrain à des fins de parc ou de terrains de jeux, en application de l'article 3 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).	**7.** Aux fins du *Règlement sur les opérations cadastrales* (R.R.V.M., c. 0-1), il sera perçu, pour l'étude d'une demande d'approbation d'un projet d'opération cadastrale : 1° avec création ou fermeture de rues ou de ruelles : a) premier lot **572,00 $;** b) chaque lot additionnel contigu **85,00 $;** 2° sans création ni fermeture de rues ou de ruelles : a) premier lot **312,00 $;** b) chaque lot additionnel contigu **85,00 $**. 3° un tarif additionnel de **312,00 $** lorsque le projet d'opération cadastrale entraîne des frais de parc ou la cession de terrains à des fins de parc ou de terrains de jeux, en application de l'article 5 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° un tarif additionnel de **312,00 $** lorsque la demande de permis de construction relative à la mise en place d'un nouveau bâtiment sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale mais qui, sans cette rénovation cadastrale aurait occasionné des frais de parc ou la cession de terrain à des fins de parc ou de terrains de jeux, en application de l'article 3 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).	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (exercice financier 2017)
Modifications proposées par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

Texte actuel (2016)	Texte proposé (2017) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
8. Aux fins du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), il sera perçu : 1° pour l'étude d'une demande de permis d'abattage ou de rehaussement d'un arbre ou pour un travail de remblai ou de déblai : a) dans un secteur autre que l'arrondissement historique et naturel du mont Royal 102,00 $; b) dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal 204,00 $; 2° pour l'étude d'une demande de certificat d'occupation : 255,00 $; 3° pour l'étude d'une demande de permis d'enseigne ou d'enseigne publicitaire : a) par enseigne i) par mètre carré de superficie 15,50 $; ii) minimum 255,00 $; b) par enseigne publicitaire de type module publicitaire et panneau-réclame autoroutier : i) par structure 510,00 $; ii) en sus du tarif fixé au sous-paragraphe i), par mètre carré de superficie 10,50 $; 4° pour l'étude d'une demande de permis d'antenne : a) par emplacement 306,00 $; b) en sus du tarif fixé au sous-paragraphe a), par antenne 153,00 $; 5° pour l'étude d'une demande de permis de café-terrasse, en plus des tarifs prévus au *Règlement sur les tarifs* adopté par le conseil de la Ville de Montréal à l'égard du *Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments* (11-018) : 255,00 $;	**8.** Aux fins du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), il sera perçu : 1° pour l'étude d'une demande de permis d'abattage ou de rehaussement d'un arbre ou pour un travail de remblai ou de déblai : a) dans un secteur autre que l'arrondissement historique et naturel du mont Royal **104,00 $;** b) dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal **208,00 $;** 2° pour l'étude d'une demande de certificat d'occupation : **260,00 $**; 3° pour l'étude d'une demande de permis d'enseigne ou d'enseigne publicitaire : a) par enseigne i) par mètre carré de superficie **16,00 $**; ii) minimum **260,00 $**; b) par enseigne publicitaire de type module publicitaire et panneau-réclame autoroutier : i) par structure **520,00 $**; ii) en sus du tarif fixé au sous-paragraphe i), par mètre carré de superficie **11,00 $**; 4° pour l'étude d'une demande de permis d'antenne : b) par emplacement **312,00 $**; c) en sus du tarif fixé au sous-paragraphe a), par antenne **156,00 $**; 5° pour l'étude d'une demande de permis de café-terrasse, en plus des tarifs prévus au *Règlement sur les tarifs* adopté par le conseil de la Ville de Montréal à l'égard du *Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments* (11-018) : **260,00 $**;	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (exercice financier 2017)
Modifications proposées par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

Texte actuel (2016)	Texte proposé (2017) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
6° Pour l'étude d'une demande de permis pour des travaux d'aménagement paysager, il sera exigé : a) pour un bâtiment résidentiel i) par 1 000 $ de travaux 8,90 $; ii) minimum 130,00 $; b) pour bâtiment autre que décrit en a) i) par 1 000 $ de travaux 8,90 $; ii) minimum 390,00 $; 7° Pour l'étude d'une demande de permis d'installation de piscine visée par le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles provincial : 410,00 $.	6° Pour l'étude d'une demande de permis pour des travaux d'aménagement paysager, il sera exigé : a) pour un bâtiment résidentiel iii) par 1 000 $ de travaux 8,90 $; iv) minimum 130,00 $; b) pour bâtiment autre que décrit en a) i) par 1 000 $ de travaux 8,90 $; iii) minimum 390,00 $; 7° Pour l'étude d'une demande de permis d'installation de piscine visée par le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (RLRQ, c. S-3.1.02) : 410,00 $.	
9. Aux fins du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), il sera perçu : 1° pour l'étude d'une demande de modification de zonage : 13 770,00 $; 2° pour l'étude préliminaire d'une demande de modification de zonage : 700,00 $; Lorsqu'une modification au Plan d'urbanisme est impliquée, le tarif du paragraphe 1° est majoré de 20 400 $. Le tarif prévu au paragraphe 2° du premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 6, 11, 12, 13 ou 21 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.	**9.** Aux fins du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), il sera perçu : 1° pour l'étude d'une demande de modification de zonage : **14 045,00 $**; 2° pour l'étude préliminaire d'une demande de modification de zonage : **1 000,00 $**; Lorsqu'une modification au Plan d'urbanisme est impliquée, le tarif du paragraphe 1° est majoré de **20 800 $.** Le tarif prévu au paragraphe 2° du premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 6, 11, 12, 13 ou 21 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre. Les frais de l'étude préliminaire sont majorés de 42%, passant ainsi de 700 $ à 1000 $, considérant le nombre d'heures moyen consacré à une telle étude.

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (exercice financier 2017)
Modifications proposées par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

Texte actuel (2016)	Texte proposé (2017) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
10. Aux fins du *Règlement régissant la démolition des immeubles* (RCA02 17009), l'étude visant une demande de certificat d'autorisation de démolition : 1° qui n'est pas assujettie à une autorisation du comité ni ne doit faire l'objet d'un affichage ou d'un avis public : 612,00 $; 2° d'une dépendance accessoire à l'habitation : 0,00 $; 3° autre que celles décrites aux paragraphes 1° et 2° incluant un affichage et un avis public : 5 000,00 $.	**10.** Aux fins du *Règlement régissant la démolition des immeubles* (RCA02 17009), l'étude visant une demande de certificat d'autorisation de démolition : 1° qui n'est pas assujettie à une autorisation du comité ni ne doit faire l'objet d'un affichage ou d'un avis public : **625,00 $**; 2° d'une dépendance accessoire à l'habitation : 0,00 $; 3° autre que celles décrites aux paragraphes 1° et 2° incluant un affichage et un avis public : **5 100,00 $**.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.
11. Aux fins de la *Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance* (L.R.Q., c. C-8.2), il sera perçu, pour l'étude d'une demande d'autorisation : 1° visant la construction, l'agrandissement ou l'occupation d'un bâtiment à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie au sens de cette Loi, incluant les frais de publication : 2 550,00 $; 2° pour l'étude préliminaire d'une demande décrite au paragraphe 1° : 700,00 $. Le tarif prévu au paragraphe 2°, du premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 6, 9, 12, 13 ou 21 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.	**11.** Aux fins de la *Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance* (L.R.Q., c. C-8.2), il sera perçu, pour l'étude d'une demande d'autorisation : 1° visant la construction, l'agrandissement ou l'occupation d'un bâtiment à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie au sens de cette Loi, incluant les frais de publication : **2 600,00 $**; 2° pour l'étude préliminaire d'une demande décrite au paragraphe 1° : **1 000,00 $**. Le tarif prévu au paragraphe 2°, du premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 6, 9, 12, 13 ou 21 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre. Les frais de l'étude préliminaire sont majorés de 42%, passant ainsi de 700 $ à 1000 $, considérant le nombre d'heures moyen consacré à une telle étude.

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (exercice financier 2017)
Modifications proposées par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

Texte actuel (2016)	Texte proposé (2017) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
12. Aux fins de réalisation d'un projet relatif à l'article 89 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4), il sera perçu pour l'étude préliminaire d'une demande : 700,00 $. Le tarif prévu au premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 6, 9, 11, 13 ou 21 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.	**12.** Aux fins de réalisation d'un projet relatif à l'article 89 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4), il sera perçu pour l'étude préliminaire d'une demande : **1 000,00 $**. Le tarif prévu au premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 6, 9, 11, 13 ou 21 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.	Les frais de l'étude préliminaire sont majorés de 42%, passant ainsi de 700 $ à 1000 $, considérant le nombre d'heures moyen consacré à une telle étude.
13. Aux fins du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), il sera perçu (incluant les avis publics) : 1° projet particulier d'occupation : 7 000,00 $; 2° projet particulier de construction ou de modification : a) d'une superficie de plancher de 500 m^2 ou moins 7 000,00 $; b) d'une superficie de plancher de plus de 501 m^2 à 10 000 m^2 23 970,00 $; c) d'une superficie de plancher de 10 001 m^2 à 25 000 m^2 47 430,00 $; d) d'une superficie de plancher de plus de 25 000 m^2 67 830,00 $; 3° pour l'étude d'un projet de modification à un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble déjà autorisé par résolution : 15 300,00 $; 4° pour l'étude préliminaire d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble : 700,00 $;	**13.** Aux fins du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), il sera perçu (incluant les avis publics) : 1° projet particulier d'occupation : **7 275,00 $**; 2° projet particulier de construction ou de modification : a) d'une superficie de plancher de 500 m^2 ou moins **7 275,00 $**; b) d'une superficie de plancher de plus de 501 m^2 à 10 000 m^2 **24 585,00 $**; c) d'une superficie de plancher de 10 001 m^2 à 25 000 m^2 **48 515,00 $**; d) d'une superficie de plancher de plus de 25 000 m^2 **69 325,00 $**; 3° pour l'étude d'un projet de modification à un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble déjà autorisé par résolution : **15 610,00 $**; 4° pour l'étude préliminaire d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble : **1 000,00 $**;	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre, de plus les frais de 135 $ pour l'affichage requis par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme ont été intégré aux tarifs pour l'étude du PPCMOI.

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (exercice financier 2017)
Modifications proposées par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

Texte actuel (2016)	Texte proposé (2017) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
5° aux fins du présent article, la superficie du projet servant à établir les frais d'étude équivaut au total des superficies suivantes : a) la superficie de plancher du bâtiment incluant la superficie de plancher correspondant à une aire destinée à de l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur ou une canalisation verticale, calculée depuis l'extérieur des murs; b) la superficie d'une aire de chargement extérieur et d'une aire de stationnement, incluant les dégagements et les voies d'accès;	5° aux fins du présent article, la superficie du projet servant à établir les frais d'étude équivaut au total des superficies suivantes : a) la superficie de plancher du bâtiment incluant la superficie de plancher correspondant à une aire destinée à de l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur ou une canalisation verticale, calculée depuis l'extérieur des murs; b) la superficie d'une aire de chargement extérieur et d'une aire de stationnement, incluant les dégagements et les voies d'accès;	Les frais de l'étude préliminaire sont majorés de 42%, passant ainsi de 700 $ à 1000 $, considérant le nombre d'heures moyen consacré à une telle étude.
6° pour l'affichage, requis par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) : 130,00 $;	6° ~~pour l'affichage, requis par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) : **135,00 $**;~~	
7° en plus des tarifs prévus au Règlement sur les tarifs adopté par le conseil de la Ville de Montréal à l'égard du *Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments* (11-018), aux fins du titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) ou du *Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (RCA07 17121) pour l'étude d'une demande de permis visée par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble : 2,00 $ par 1 000,00 $ de travaux.	**6°** en plus des tarifs prévus au Règlement sur les tarifs adopté par le conseil de la Ville de Montréal à l'égard du *Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments* (11-018), aux fins du titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) ou du *Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (RCA07 17121) pour l'étude d'une demande de permis visée par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble : **a) par 1 000 $ de travaux : 2,00 $;** **b) maximum 20 000,00 $;**	Un montant maximum de 20 000 $ est fixé pour l'étude d'une demande de permis visée par un PPCMOI.
Lorsqu'une modification au Plan d'urbanisme est impliquée, les tarifs des paragraphes 1°, 2° et 3° sont majorés de 20 400,00 $.	Lorsqu'une modification au Plan d'urbanisme est impliquée, les tarifs des paragraphes 1°, 2° et 3° sont majorés de **20 800,00 $**.	

Texte actuel (2016)	Texte proposé (2017) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
Les tarifs prévus au premier alinéa ne s'appliquent pas lorsque le requérant est un organisme à but non lucratif ayant signé une entente de partenariat avec la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social. Le tarif prévu au paragraphe 4° du premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 6, 9, 11, 12 ou 21 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.	Les tarifs prévus au premier alinéa ne s'appliquent pas lorsque le requérant est un organisme à but non lucratif ayant signé une entente de partenariat avec la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social. Le tarif prévu au paragraphe 4° du premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 6, 9, 11, 12 ou 21 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.	
14. Aux fins des règlements d'urbanisme applicables à l'arrondissement, incluant le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), il sera perçu pour un projet pour lequel la tenue d'un scrutin référendaire s'avère nécessaire, en plus des tarifs déjà prévus : 4 590,00 $	**14.** Aux fins des règlements d'urbanisme applicables à l'arrondissement, incluant le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), il sera perçu pour un projet pour lequel la tenue d'un scrutin référendaire s'avère nécessaire, en plus des tarifs déjà prévus : **4 680,00 $**.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.
15. En plus des tarifs prévus au *Règlement sur les tarifs* adopté par le conseil de la Ville de Montréal à l'égard du *Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments* (11-018), aux fins du Titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), il sera perçu, pour l'étude d'une demande de permis pour un projet situé dans un des secteurs significatifs soumis à des normes (article 93 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276)), concernant des travaux extérieurs dont l'estimation de la valeur des travaux projetés est supérieure à 5 000,00 $: 200,00 $.	**15.** En plus des tarifs prévus au *Règlement sur les tarifs* adopté par le conseil de la Ville de Montréal à l'égard du *Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments* (11-018), aux fins du Titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), il sera perçu, pour l'étude d'une demande de permis pour un projet de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale situé dans un des secteurs significatifs soumis à des normes ou à des critères (articles 93 et 107 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276)), concernant des travaux extérieurs dont l'estimation de la valeur des travaux projetés est supérieure à 5 000,00 $: **205,00 $**.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (exercice financier 2017)
Modifications proposées par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

Texte actuel (2016)	Texte proposé (2017) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
16. En plus des tarifs prévus au *Règlement sur les tarifs* adopté par le conseil de la Ville de Montréal à l'égard du *Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments* (11-018), aux fins du Titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), il sera perçu, pour l'étude d'une demande de permis pour un immeuble significatif ou un projet situé dans un des secteurs significatifs soumis à des critères (articles 93 et 107 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276)), 1° pour un projet de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale d'un immeuble significatif dont l'estimation de la valeur des travaux extérieurs projetés est supérieure à 50 000 $: 500,00 $; 2° pour un projet d'agrandissement situé dans un des secteurs significatifs soumis à des normes ou à des critères dont l'estimation de la valeur des travaux extérieurs projetés est supérieure à 50 000 $: 500,00 $; 3° pour une nouvelle construction située dans un des secteurs significatifs soumis à des normes ou à des critères dont l'estimation de la valeur des travaux extérieurs projetés est supérieure à 100 000 $: 750,00 $.	**16.** En plus des tarifs prévus au *Règlement sur les tarifs* adopté par le conseil de la Ville de Montréal à l'égard du *Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments* (11-018), aux fins du Titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), il sera perçu, pour l'étude d'une demande de permis pour un immeuble significatif ou un projet situé dans un des secteurs significatifs soumis à des critères (articles 93 et 107 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276)), 1° pour un projet de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale d'un immeuble significatif dont l'estimation de la valeur des travaux extérieurs projetés est supérieure à 50 000 $: **510,00 $;** 2° pour un projet d'agrandissement situé dans un des secteurs significatifs soumis à des normes ou à des critères dont l'estimation de la valeur des travaux extérieurs projetés est supérieure à 50 000 $: **510,00 $;** 3° pour une nouvelle construction située dans un des secteurs significatifs soumis à des normes ou à des critères dont l'estimation de la valeur des travaux extérieurs projetés est supérieure à 100 000 $: **765,00 $.**	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (exercice financier 2017)
Modifications proposées par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

Texte actuel (2016)	Texte proposé (2017) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
17. En plus des tarifs prévus au *Règlement sur les tarifs* adopté par le conseil de la Ville de Montréal à l'égard du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018), aux fins du Titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), il sera perçu, pour l'étude d'une demande de permis pour travaux non conformes à une ou des dispositions normatives visées par un ou plusieurs des articles suivants : 22, 23, 28, 28.1, 28.2, 28.3, 45.2, 48.1, 67, 69, 70, 70.1, 88, 106, 122.5.1 et 544 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) : 500,00 $. Le tarif prévu à l'article 17 ne s'applique pas lorsque des frais ont déjà été perçus en vertu des articles 15 et 16.	**17.** En plus des tarifs prévus au *Règlement sur les tarifs* adopté par le conseil de la Ville de Montréal à l'égard du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018), aux fins du Titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), il sera perçu, pour l'étude d'une demande de permis pour travaux non conformes à une ou des dispositions normatives visées par un ou plusieurs des articles suivants : 22, 23, 28, 28.1, 28.2, 28.3, 45.2, 48.1, 67, 69, 70, 70.1, 88, 106, 122.5.1 et 544 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) : **510,00 $**. Le tarif prévu au premier alinéa ne s'applique pas lorsque des frais ont déjà été perçus en vertu des articles 15 et 16.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.
18. Aux fins du *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M., c. C-3.2), il sera perçu pour un nouvel exemplaire de certificat d'occupation : 10,20 $.	**18.** Aux fins du *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M., c. C-3.2), il sera perçu pour un nouvel exemplaire de certificat d'occupation : **10,50 $**.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.
19. Aux fins du *Règlement sur les exemptions en matière d'unité de stationnement* (5984), il sera perçu pour l'étude de la demande : 1 480,00 $. Le tarif prévu au premier alinéa ne s'applique pas lorsque l'étude de la demande a été déposée par un organisme admissible qui a reçu de la part de la Société d'habitation du Québec, par l'intermédiaire de son mandataire, la Ville de Montréal, la confirmation d'une aide financière (engagement conditionnel) dans le cadre du programme Accèslogis Québec.	**19.** Aux fins du *Règlement sur les exemptions en matière d'unité de stationnement* (5984), il sera perçu pour l'étude de la demande : **1 510,00 $**. Le tarif prévu au premier alinéa ne s'applique pas lorsque l'étude de la demande a été déposée par un organisme admissible qui a reçu de la part de la Société d'habitation du Québec, par l'intermédiaire de son mandataire, la Ville de Montréal, la confirmation d'une aide financière (engagement conditionnel) dans le cadre du programme Accèslogis Québec.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (exercice financier 2017)
Modifications proposées par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

Texte actuel (2016)	Texte proposé (2017) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
20. Aux fins du *Règlement sur le logement* (R.R.V.M., c. L-1), en application de l'article 8 dudit règlement, il sera perçu pour l'étude d'une demande de mesure différente : 255,00 $.	**20.** Aux fins du *Règlement sur le logement* (R.R.V.M., c. L-1), en application de l'article 8 dudit règlement, il sera perçu pour l'étude d'une demande de mesure différente : **260,00 $**.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.
21. Aux fins du *Règlement sur les usages conditionnels* (RCA06 17097), il sera perçu, pour l'étude d'une demande d'autorisation, incluant l'avis public et l'affichage: 1° pour l'étude d'une demande d'usage conditionnel : 3 060,00 $; 2° pour l'étude préliminaire d'une demande d'usage conditionnel: 700,00 $. Le tarif prévu au paragraphe 2° du premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 6, 9, 11, 12 ou 13 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.	**21.** Aux fins du *Règlement sur les usages conditionnels* (RCA06 17097), il sera perçu, pour l'étude d'une demande d'autorisation, incluant l'avis public et l'affichage: 1° pour l'étude d'une demande d'usage conditionnel : **3 120,00 $**; 2° pour l'étude préliminaire d'une demande d'usage conditionnel: **1 000,00 $.** Le tarif prévu au paragraphe 2° du premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 6, 9, 11, 12 ou 13 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.	Le montant représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre. Les frais de l'étude préliminaire sont majorés de 42%, passant ainsi de 700 $ à 1000 $, considérant le nombre d'heures moyen consacré à une telle étude.

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (exercice financier 2017)
Modifications proposées par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

Texte actuel (2016)	Texte proposé (2017) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
SECTION III AUTRES SERVICES		
59. Pour une inspection aux fins du *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements* (03-096) et du *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M., c. C-3.2), il sera perçu : 1° lorsque l'inspection est continuée sur place dans le prolongement des heures régulières de travail, l'heure : 90,00 $; 2° lorsque l'inspection est commencée en dehors des heures régulières de travail : a) minimum (3 heures) 269,00 $; b) pour chaque heure supplémentaire après 3 heures consécutives 90,00 $; Pour une inspection aux fins de l'application du *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements* (03-096), lorsque le contrevenant ne s'est pas conformé à la liste des travaux à exécuter à l'intérieur des délais accordés dans un premier avis de non-conformité qui lui a été émis : 1° pour l'inspection relative aux travaux énumérés au premier avis de non-conformité : 128,00 $; 2° pour tout avis de non-conformité supplémentaire émis à l'égard des mêmes travaux : 128,00 $; 3° pour toute inspection relative aux travaux énumérés à un avis de non-conformité supplémentaire : 128,00 $.	**59.** Pour une inspection aux fins du *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements* (03-096) et du *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M., c. C-3.2), il sera perçu : 1° lorsque l'inspection est continuée sur place dans le prolongement des heures régulières de travail, l'heure : **94,00 $**; 2° lorsque l'inspection est commencée en dehors des heures régulières de travail : a) minimum (3 heures) **282,00 $**; b) pour chaque heure supplémentaire après 3 heures consécutives **94,00 $**; Pour une inspection aux fins de l'application du *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements* (03-096), lorsque le contrevenant ne s'est pas conformé à la liste des travaux à exécuter à l'intérieur des délais accordés dans un premier avis de non-conformité qui lui a été émis : 1° pour l'inspection relative aux travaux énumérés au premier avis de non-conformité : **130,00 $**; 2° pour tout avis de non-conformité supplémentaire émis à l'égard des mêmes travaux : **130,00 $**; 3° pour toute inspection relative aux travaux énumérés à un avis de non-conformité supplémentaire : **130,00 $**.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.

Texte actuel (2016)	Texte proposé (2017) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
61. Pour la recherche d'un titre de propriété, par cadastre, il sera perçu : 33,00 $.	**61.** Pour la recherche d'un titre de propriété, par cadastre, il sera perçu : **34,00 $**.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.
63. Pour une recherche de plan de construction sur microfilm, il sera perçu : 47,00 $.	**63.** Pour une recherche de plan de construction sur microfilm, il sera perçu : **48,00 $**.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.
CHAPITRE VIII FOURNITURES DE DOCUMENTS		
SECTION I LICENCES ET AUTRES ARTICLES RÉGLEMENTÉS		
69. Aux fins du *Règlement sur le contrôle des animaux* (RCA13 17212), il sera perçu : 1° Pour la délivrance d'un permis : a) pour un chien stérilisé b) pour un chien non stérilisé c) pour un chat stérilisé d) pour un chat non stérilisé Frais supplémentaires lorsque le renouvellement du permis se fait après le 15 février : Réduction lorsque le chien ou le chat possède une micro puce : Le tarif prévu au premier alinéa ne s'applique pas à un permis pour un chien-d'assistance ou à un premier permis pour un animal adopté en refuge.	**69.** Aux fins du *Règlement sur le contrôle des animaux* (16-060), il sera perçu les tarifs prévus au règlement sur les tarifs adopté par le conseil de la Ville de Montréal.	Depuis le rapatriement par le conseil de la Ville, en vertu de l'article 85.5 de la Charte de la Ville de Montréal, des compétences à l'égard de l'ensemble des pouvoirs nécessaires à l'adoption d'un règlement relatif aux chiens et autres animaux domestiques, le *Règlement sur le contrôle des animaux* (RCA13 17212) a été remplacé par le *Règlement sur le contrôle des animaux* (16-060) adopté par le conseil municipal de telle sorte que les tarifs visés par le Règlement 16-060 sont de la compétence du conseil de la Ville.

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (exercice financier 2017)
Modifications proposées par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

Texte actuel (2016)	Texte proposé (2017) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
2° Pour la délivrance d'un permis spécial : a) pour la garde de trois chiens dans une même unité d'occupation 51,00 $; b) de promeneur c) de chien dangereux 3° Pour une affiche de chien dangereux : 4° Pour le remplacement d'un médaillon perdu, détruit ou endommagé :		
71. Aux fins du *Règlement sur le numérotage des bâtiments* (R.R.V.M., c. N-1), il sera perçu pour l'attribution d'un numéro municipal à un bâtiment : 51,00 $.	**71.** Aux fins du *Règlement sur le numérotage des bâtiments* (R.R.V.M., c. N-1), il sera perçu pour l'attribution d'un numéro municipal à un bâtiment : **52,00 $**.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.
73. Pour le remplacement d'un permis perdu, détruit ou endommagé et pour un exemplaire additionnel d'un permis en vigueur, il sera perçu : 10,20 $.	**73.** Pour le remplacement d'un permis perdu, détruit ou endommagé et pour un exemplaire additionnel d'un permis en vigueur, il sera perçu : **10,50 $**.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.
SECTION II CERTIFICATS, RAPPORTS ET COMPILATIONS DE DONNÉES OU DE STATISTIQUES		
77.1 Pour la fourniture d'une lettre d'attestation de l'historique d'un bâtiment, il sera perçu : 300,00 $.	**78.** Pour la fourniture d'une lettre d'attestation de l'historique d'un bâtiment, il sera perçu : **306,00 $.**	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (exercice financier 2017)
Modifications proposées par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

Texte actuel (2016)	Texte proposé (2017) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
SECTION III EXTRAITS DE REGISTRE, ABONNEMENTS, EXEMPLAIRES OU COPIES DE DOCUMENTS OFFICIELS OU D'ARCHIVES		
79. Pour la fourniture de copies de règlement, il sera perçu : 1° les tarifs prévus à l'article 9 du *Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels* (R.R.Q., c. A-2.1, r. 1.1); 2° la copie-papier et la version électronique sur CD-Rom des plans à jour de l'annexe A du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) : 102,00 $; 3° le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), auquel sont joints les règlements modificateurs, la codification administrative ainsi que la copie-papier et la version électronique sur CD-Rom des plans à jour du règlement (annexe A). 153,00 $.	**80.** Pour la fourniture de copies de règlement, il sera perçu : 1° les tarifs prévus à l'article 9 du *Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels* (R.R.Q., c. A-2.1, r. 1.1); 2° la copie-papier et la version électronique sur CD-Rom des plans à jour de l'annexe A du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) : **104,00 $**; 3° le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), auquel sont joints les règlements modificateurs, la codification administrative ainsi que la copie-papier et la version électronique sur CD-Rom des plans à jour du règlement (annexe A). **156,00 $**.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.
82. Pour la fourniture des abonnements suivants, il sera perçu : 1° abonnement à la liste mensuelle des permis de construction délivrés à l'arrondissement : a) pour l'année 204,00 $; b) pour un mois 18,40 $; 2° abonnement à la liste mensuelle des bâtiments vacants de l'arrondissement : a) pour l'année 204,00 $; b) pour un mois 18,40 $.	**83.** Pour la fourniture des abonnements suivants, il sera perçu : 1° abonnement à la liste mensuelle des permis de construction délivrés à l'arrondissement : a) pour l'année **208,00 $**; b) pour un mois **18,75 $**; 2° abonnement à la liste mensuelle des bâtiments vacants de l'arrondissement : a) pour l'année **208,00 $**; b) pour un mois **18,75 $**.	Les montants représentent l'augmentation de 2% suggérée par la Ville centre.

Règl tarifs 2017.pdf

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

RCA16 172XX **RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (EXERCICE FINANCIER 2017)**

VU l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, c. C-11.4);

VU les articles 244.1 à 244.10 et 263.2 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);

À sa séance du XX XXXXX 2016, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

CHAPITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Tous les tarifs fixés au présent règlement comprennent, lorsque exigibles, la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et la taxe de vente du Québec (T.V.Q.), à moins d'indication contraire à cet effet.

2. À moins d'indication contraire dans un règlement applicable aux tarifs établis en vertu du présent règlement, toute somme exigible est payable avant la délivrance du bien ou du service requis ou s'il s'agit d'une activité, avant la participation à cette activité sous réserve de l'impossibilité de l'arrondissement de percevoir le tarif exigible avant l'événement occasionnant la délivrance du bien, du service ou le début de l'activité.

Dans le cas où l'arrondissement n'a pas été en mesure de percevoir le tarif fixé au préalable, la personne responsable du paiement est tenue de l'acquitter dans les 30 jours suivant la réception d'une facture à cet effet.

CHAPITRE II
ÉTUDES DE PROJETS RÉGLÉMENTÉS, AUTORISATIONS ET PERMIS

3. Aux fins du *Règlement sur les cabines téléphoniques extérieures et les postes de téléphone* (R.R.V.M., c. C-1), il sera perçu, plus les taxes applicables :

1° pour l'occupation du domaine public par un téléphone public : 390,00 $;
2° pour l'étude d'une demande d'installation ou de remplacement d'un téléphone public : 265,00 $;
3° pour la délivrance du permis : 39,00 $.

4. Aux fins du *Règlement sur les excavations* (R.R.V.M., c. E-6), il sera perçu :

1° pour la délivrance d'un permis d'excaver sur le domaine public, selon les dimensions de l'excavation, le mètre carré : 25,00 $;

2° pour la réfection du domaine public dans les cas où elle est effectuée par la Ville, à la suite d'une excavation sur le domaine public ou sur le domaine privé :

a) chaussée en enrobé bitumineux

i) si la réfection doit avoir lieu entre le 1er avril et le 30 novembre, le mètre carré 62,00 $;

ii) si la réfection doit avoir lieu entre le 1er décembre et le 31 mars, le mètre carré 102,00 $;

b) chaussée en enrobé bitumineux et béton, le mètre carré 185,00 $;

c) chaussée ou trottoir en pavé de béton, le mètre carré 135,00 $;

d) trottoir en enrobé bitumineux, le mètre carré 65,00 $;

e) trottoir en enrobé bitumineux pour piste cyclable, le mètre carré 140,00 $;

f) trottoir ou ruelle en béton, le mètre carré 260,00 $;

g) bordure de béton, le mètre linéaire 130,00 $;

h) gazon, le mètre carré 20,00 $;

3° pour la réparation du domaine public adjacent à l'excavation : les tarifs prévus aux sous-paragraphes a) à h) du paragraphe 2°;

4° pour l'inspection du domaine public, lors d'une excavation sur le domaine privé :

a) excavation de moins de 2 m de profondeur 220,00 $;

b) excavation de 2 m à 3 m de profondeur, le mètre linéaire au long de la voie publique 65,00 $;

c) excavation de plus de 3 m de profondeur, le mètre linéaire

i) sans tirants, le long de la voie publique 160,00 $;

ii) avec tirants, par rangée de tirants 160,00 $.

Le paiement anticipé et le dépôt en garantie qui doivent accompagner la demande de permis sont estimés selon le tarif prévu au premier alinéa.

Les tarifs prévus au présent article ne s'appliquent pas à la Commission des services électriques de la Ville de Montréal et à Hydro-Québec.

5. Aux fins du *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise* (R.R.V.M., c. C-11), il sera perçu :

1° pour l'étude d'une demande de dérogation à l'interdiction de convertir, incluant l'avis public : 624,00 $;

2° pour la dérogation :

a) par logement visé 52,00 $;

b) maximum par immeuble 2 600,00 $.

6. Aux fins du *Règlement sur les dérogations mineures* (RCA02 17006), il sera perçu :

1° pour l'étude d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure, incluant l'avis public : 3 120,00 $;
2° pour l'étude préliminaire d'une demande de dérogation mineure : 1 000,00 $.

Le tarif prévu au paragraphe 2° du premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 9, 11, 12, 13 ou 21 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.

7. Aux fins du *Règlement sur les opérations cadastrales* (R.R.V.M., c. 0-1), il sera perçu, pour l'étude d'une demande d'approbation d'un projet d'opération cadastrale :

1° avec création ou fermeture de rues ou de ruelles :
   a) premier lot 572,00 $;
   b) chaque lot additionnel contigu 85,00 $;
2° sans création ni fermeture de rues ou de ruelles :
   a) premier lot 312,00 $;
   b) chaque lot additionnel contigu 85,00 $.
3° un tarif additionnel de 312,00 $ lorsque le projet d'opération cadastrale entraîne des frais de parc ou la cession de terrains à des fins de parc ou de terrains de jeux, en application de l'article 5 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° un tarif additionnel de 312,00 $ lorsque la demande de permis de construction relative à la mise en place d'un nouveau bâtiment sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale mais qui, sans cette rénovation cadastrale aurait occasionné des frais de parc ou la cession de terrain à des fins de parc ou de terrains de jeux, en application de l'article 3 du *Règlement relatif à la délivrance de certains permis de construction* (02-065).

8. Aux fins du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), il sera perçu :

1° pour l'étude d'une demande de permis d'abattage ou de rehaussement d'un arbre ou pour un travail de remblai ou de déblai :
   a) dans un secteur autre que l'arrondissement historique et naturel du mont Royal 104,00 $;
   b) dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal 208,00 $;
2° pour l'étude d'une demande de certificat d'occupation : 260,00 $;

3° pour l'étude d'une demande de permis d'enseigne ou d'enseigne publicitaire :
   a) par enseigne
      i) par mètre carré de superficie 16,00 $;
      ii) minimum 260,00 $;
   b) par enseigne publicitaire de type module publicitaire et panneau-réclame autoroutier
      i) par structure 520,00 $;
      ii) en sus du tarif fixé au sous-paragraphe i), par mètre carré de superficie 11,00 $;

4° pour l'étude d'une demande de permis d'antenne :
   a) par emplacement 312,00 $;
   b) en sus du tarif fixé au sous-paragraphe a), par antenne 156,00 $;

5° pour l'étude d'une demande de permis de café-terrasse, en plus des tarifs prévus au règlement sur les tarifs adopté par le conseil de la Ville de Montréal à l'égard du *Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments* (11-018) : 260,00 $;

6° Pour l'étude d'une demande de permis pour des travaux d'aménagement paysager, il sera exigé :
   a) pour un bâtiment résidentiel
      i) par 1 000 $ de travaux 8,90 $;
      ii) minimum 130,00 $;
   b) pour bâtiment autre que décrit en a)
      i) par 1 000 $ de travaux 8,90 $;
      ii) minimum 390,00 $;

7° Pour l'étude d'une demande de permis d'installation de piscine visée par le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (RLRQ, c. S-3.1.02) : 410,00 $.

9. Aux fins du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), il sera perçu :

1° pour l'étude d'une demande de modification de zonage : 14 045,00 $;

2° pour l'étude préliminaire d'une demande de modification de zonage : 1 000,00 $.

Lorsqu'une modification au Plan d'urbanisme est impliquée, le tarif du paragraphe 1° est majoré de 20 800 $.

Le tarif prévu au paragraphe 2° du premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 6, 11, 12, 13 ou 21 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.

10. Aux fins du *Règlement régissant la démolition des immeubles* (RCA02 17009), l'étude visant une demande de certificat d'autorisation de démolition :

1° qui n'est pas assujettie à une autorisation du comité ni ne doit faire l'objet d'un affichage ou d'un avis public : 625,00 $;
2° d'une dépendance accessoire à l'habitation : 0,00 $;
3° autre que celles décrites aux paragraphes 1° et 2° incluant un affichage et un avis public : 5 100,00 $.

11. Aux fins de la *Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance* (RLRQ, c. C-8.2), il sera perçu, pour l'étude d'une demande d'autorisation :

1° visant la construction, l'agrandissement ou l'occupation d'un bâtiment à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie au sens de cette Loi, incluant les frais de publication : 2 600,00 $;
2° pour l'étude préliminaire d'une demande décrite au paragraphe 1° : 1 000,00 $.

Le tarif prévu au paragraphe 2°, du premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 6, 9, 12, 13 ou 21 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.

12. Aux fins de réalisation d'un projet relatif à l'article 89 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, c. C-11.4), il sera perçu pour l'étude préliminaire d'une demande : 1 000,00 $.

Le tarif prévu au premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 6, 9, 11, 13 ou 21 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.

13. Aux fins du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), il sera perçu (incluant les avis publics) :

1° projet particulier d'occupation : 7 275,00 $;
2° projet particulier de construction ou de modification :
   a) d'une superficie de plancher de 500 m^2 ou moins 7 275,00 $;
   b) d'une superficie de plancher de plus de 501 m^2 à 10 000 m^2 24 585,00 $;
   c) d'une superficie de plancher de 10 001 m^2 à 25 000 m^2 48 515,00 $;
   d) d'une superficie de plancher de plus de 25 000 m^2 69 325,00 $;
3° pour l'étude d'un projet de modification à un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble déjà autorisé par résolution : 15 610,00 $;
4° pour l'étude préliminaire d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble : 1 000,00 $;

5° aux fins du présent article, la superficie du projet servant à établir les frais d'étude équivaut au total des superficies suivantes :
   a) la superficie de plancher du bâtiment incluant la superficie de plancher correspondant à une aire destinée à de l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur ou une canalisation verticale, calculée depuis l'extérieur des murs;
   b) la superficie d'une aire de chargement extérieur et d'une aire de stationnement, incluant les dégagements et les voies d'accès;

6° en plus des tarifs prévus au règlement sur les tarifs adopté par le conseil de la Ville de Montréal à l'égard du *Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments* (11-018), aux fins du titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) ou du *Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (RCA07 17121) pour l'étude d'une demande de permis visée par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble :
   a) par 1 000 $ de travaux 2,00 $;
   b) maximum 20 000,00 $.

Lorsqu'une modification au Plan d'urbanisme est impliquée, les tarifs des paragraphes 1°, 2° et 3° sont majorés de 20 800,00 $.

Les tarifs prévus au premier alinéa ne s'appliquent pas lorsque le requérant est un organisme à but non lucratif ayant signé une entente de partenariat avec la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

Le tarif prévu au paragraphe 4° du premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 6, 9, 11, 12 ou 21 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.

14. Aux fins des règlements d'urbanisme applicables à l'arrondissement, incluant le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), il sera perçu pour un projet pour lequel la tenue d'un scrutin référendaire s'avère nécessaire, en plus des tarifs déjà prévus : 4 680,00 $.

15. En plus des tarifs prévus au règlement sur les tarifs adopté par le conseil de la Ville de Montréal à l'égard du *Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments* (11-018), aux fins du Titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), il sera perçu, pour l'étude d'une demande de permis pour un projet de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale situé dans un des secteurs

significatifs soumis à des normes ou à des critères (articles 93 et 107 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276)), concernant des travaux extérieurs dont l'estimation de la valeur des travaux projetés est supérieure à 5 000,00 $: 205,00 $.

16. En plus des tarifs prévus au règlement sur les tarifs adopté par le conseil de la Ville de Montréal à l'égard du *Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments* (11-018), aux fins du Titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), il sera perçu, pour l'étude d'une demande de permis pour un immeuble significatif ou un projet situé dans un des secteurs significatifs soumis à des critères (articles 93 et 107 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276)) :

1° pour un projet de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale d'un immeuble significatif dont l'estimation de la valeur des travaux projetés est supérieure à 50 000 $: 510,00 $;

2° pour un projet d'agrandissement situé dans un des secteurs significatifs soumis à des normes ou à des critères dont l'estimation de la valeur des travaux projetés est supérieure à 50 000 $: 510,00 $;

3° pour une nouvelle construction située dans un des secteurs significatifs soumis à des normes ou à des critères dont l'estimation de la valeur des travaux projetés est supérieure à 100 000 $: 765,00 $.

17. En plus des tarifs prévus au règlement sur les tarifs adopté par le conseil de la Ville de Montréal à l'égard du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018), aux fins du Titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), il sera perçu, pour l'étude d'une demande de permis pour travaux non conformes à une ou des dispositions normatives visées par un ou plusieurs des articles suivants : 22, 23, 28, 28.1, 28.2, 28.3, 45.2, 48.1, 67, 69, 70, 70.1, 88, 106, 122.5.1 et 544 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) : 510,00 $.

Le tarif prévu au premier alinéa ne s'applique pas lorsque des frais ont déjà été perçus en vertu des articles 15 et 16.

18. Aux fins du *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M., c. C-3.2), il sera perçu pour un nouvel exemplaire de certificat d'occupation : 10,50 $.

19. Aux fins du *Règlement sur les exemptions en matière d'unité de stationnement* (5984), il sera perçu pour l'étude de la demande : 1 510,00 $.

Le tarif prévu au premier alinéa ne s'applique pas lorsque l'étude de la demande a été déposée par un organisme admissible qui a reçu de la part de la Société d'habitation du Québec, par l'intermédiaire de son mandataire, la Ville de Montréal, la confirmation d'une aide financière (engagement conditionnel) dans le cadre du programme Accèslogis Québec.

20. Aux fins du *Règlement sur le logement* (R.R.V.M., c. L-1), en application de l'article 8 dudit règlement, il sera perçu pour l'étude d'une demande de mesure différente : 260,00 $.

21. Aux fins du *Règlement sur les usages conditionnels* (RCA06 17097), il sera perçu, pour l'étude d'une demande d'autorisation, incluant l'avis public et l'affichage :

1° pour l'étude d'une demande d'usage conditionnel : 3 120,00 $;
2° pour l'étude préliminaire d'une demande d'usage conditionnel : 1 000,00 $.

Le tarif prévu au paragraphe 2° du premier alinéa est soustrait du tarif exigé pour l'étude d'une demande non préliminaire mentionnée au présent article ainsi qu'aux articles 6, 9, 11, 12 ou 13 en découlant, si cette demande est déposée dans un délai de 6 mois suivant la date à laquelle l'étude préliminaire est produite.

22. Aux fins du *Règlement sur l'enlèvement et le déblaiement de la neige* (RCA06 17104), il sera perçu pour la délivrance du permis de dépôt de neige visé à l'article 4 :

1º pour les bâtiments résidentiels de moins de 9 logements, par mètre carré de surface à déneiger sur le terrain privé, comprenant également l'emprise excédentaire de la voie publique, soit la partie de la voie publique qui est située entre le bord de la chaussée ou du trottoir et la limite des propriétés riveraines : 4,00 $;
2º pour les bâtiments résidentiels de 9 logements et plus, les établissements commerciaux, industriels, et institutionnels, par mètre carré de surface à déneiger sur le terrain privé, pour une superficie maximale de 750 mètres carrés, comprenant également l'emprise excédentaire de la voie publique, soit la partie de la voie publique qui est située entre le bord de la chaussée ou du trottoir et la limite des propriétés riveraines : 8,00 $.

CHAPITRE III
ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

SECTION I
BIBLIOTHÈQUES

23. Pour un abonnement annuel donnant accès à une bibliothèque de l'arrondissement, il sera perçu :

1 º résidant ou contribuable de Montréal : 0,00 $;
2 º non-résidant de Montréal :
a) enfant de 13 ans et moins 44,00 $;
b) étudiant âgé de plus de 13 ans, fréquentant à plein temps une institution d'enseignement montréalaise 0,00 $;
c) personne âgée de 65 ans et plus 56,00 $;
d) employé de la Ville de Montréal 0,00 $;
e) autre 88,00 $.

Pour le remplacement d'une carte d'abonné perdue, il sera perçu :

1 º enfant de 13 ans et moins : 2,00 $;
2 º personne âgée de 65 ans et plus et étudiant âgé de plus de 13 ans : 2,00 $;
3 º autre : 3,00 $.

Pour les bibliothèques informatisées, l'abonnement annuel court à partir de la date d'abonnement.

24. Pour le prêt et la mise de côté de livres ou d'autres articles et à titre de compensation pour perte, retard et dommages, il sera perçu :

1º prêt de livres ou d'autres articles aux abonnés d'une bibliothèque :
a) best-seller
i) tarif de base, par période de 3 semaines 4,50 $;
ii) Amis de la bibliothèque de Montréal, par période de 3 semaines 2,00 $;
b) livres autres qu'un best-seller et autres articles 0,00 $;
2º mise de côté ou réservation d'un titre, par titre :
a) enfant de 13 ans et moins 0,00 $;
b) autres, à toute bibliothèque du réseau 0,00 $;
3º à titre de compensation :
a) pour le retard à retourner à la bibliothèque un article emprunté
i) pour chaque jour ouvrable survenant après la date limite fixée pour le retour d'un article autre qu'un best-seller
- enfant de 13 ans et moins 0,10 $;
- personne âgée de 65 et plus 0,10 $;
- autres 0,25 $;

ii) pour chaque jour ouvrable survenant après la date limite fixée pour le retour d'un best-seller, sans excéder un montant total égal au coût d'achat originel du livre 1,00 $;
iii) pour chaque jour ouvrable survenant après la date limite fixée pour le retour d'un article prêté à une bibliothèque externe au réseau ou d'un article réservé à la consultation sur place 1,00 $;

iv) pour chaque document en retard de plus de 31 jours, et dont le retard a été facturé à l'abonné, il sera perçu : le prix d'achat du document en retard, tel qu'inscrit dans la base de donnée du réseau des bibliothèques auquel s'ajoute 5,00 $

b) pour la perte d'un article emprunté
   i) le prix d'achat tel qu'inscrit dans la base de données du réseau des bibliothèques auquel s'ajoute 5,00 $
   ii) en l'absence d'inscription dans la base de données du réseau des bibliothèques, les prix suivants auxquels s'ajoutent 5,00 $
      - enfant de 13 ans et moins 7,00 $;
      - autres :
        pour un livre de poche 7,00 $;
        pour un autre article 15,00 $;

c) pour la perte d'une partie d'un ensemble
   i) boîtier CD Rom 2,00 $;
   ii) boîtier de disque compact 2,00 $;
   iii) boîtier de cassette 2,00 $;
   iv) étui de livre parlant et de CD Rom 2,00 $;
   v) pochette de disque 2,00 $;
   vi) livret d'accompagnement 2,00 $;
   vii) document d'accompagnement 2,00 $;

d) pour dommage à un article emprunté
   i) s'il y a perte totale ou partielle du contenu, le tarif fixé au sous-paragraphe b) ou c)
   ii) sans perte de contenu
      - enfant de 13 ans et moins 2,00 $;
      - autres 2,00 $.

Le tarif maximum applicable à un enfant de 13 ans et moins ou à une personne âgée de 65 ans et plus en vertu du sous-paragraphe i) du sous-paragraphe a) du paragraphe 3º du premier alinéa est de 2,00 $ par document, et pour toute autre personne visée au sous-paragraphe a) de cet alinéa, de 3,00 $ par document.

Les tarifs fixés aux paragraphes 1° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas dans le cas d'une activité promotionnelle gérée par la Ville.

Les tarifs fixés au paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas dans le cas d'une activité gérée par la Ville qui vise à favoriser le retour des livres.

Les frais facturés à une bibliothèque de l'arrondissement par une autre institution doivent être acquittés par l'usager auquel un service est rendu à sa demande.

SECTION II
MAISONS DE LA CULTURE ET INSTALLATIONS CULTURELLES

25. Pour la location des locaux et des installations des maisons de la culture, des espaces culturels du Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce ou des autres installations culturelles :

1° Pour les demandes individuelles et/ou corporatives, il sera perçu, l'heure, pour un minimum de 4 heures :
   a) salle d'exposition 35,00 $;
   b) salle de spectacle 60,00 $;
   c) scène extérieure 35,00 $;
   d) frais de montage, de démontage et de surveillance des locaux et des installations en sus du tarif prévu aux sous-paragraphes a), b) et c).

2° Pour les organismes sans but lucratif de l'arrondissement à vocation communautaire et/ou culturelle, il sera perçu, par jour de location :
   a) salle d'exposition 35,00 $;
   b) salle de spectacle 60,00 $;
   c) scène extérieure 35,00 $;
   d) frais de montage, de démontage et de surveillance des locaux et des installations en sus du tarif prévu aux sous-paragraphes a), b) et c).

Dans le cas d'un organisme à vocation culturelle ayant une entente de partenariat avec la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, les tarifs prévus aux sous-paragraphes a), b) et c) ne s'appliquent pas.

3° Détails des frais de montage, de démontage et de surveillance des locaux et des installations :
   a) frais du personnel technique : selon le taux horaire prévu à la convention collective, plus avantages sociaux (selon le pourcentage en vigueur établi annuellement par la Ville de Montréal), plus frais d'administration (15 %) - un minimum de deux techniciens est obligatoire en tout temps;
   b) frais de surveillance : selon le taux horaire prévu à la convention collective, plus avantages sociaux (selon le pourcentage en vigueur établi annuellement par la Ville de Montréal), plus frais d'administration (15 %).

Pour la location d'un kiosque, il sera perçu, l'heure : 25,00 $.

26. Réservation par Internet et manutention pour les événements d'une maison de la culture et autres installations culturelles :

1° frais de réservation par Internet de billets d'un événement, par billet : 2,00 $;
2° frais de manutention pour livraison de billets, par billet : 2,00 $.

SECTION III
CENTRES COMMUNAUTAIRES

27. Pour les frais d'inscription aux activités des centres communautaires offertes par la Ville de Montréal, il sera perçu :

1° inscription à un cours, par session :
- a) résidant de Montréal
  - i) enfant de 17 ans et moins 0,00 $;
  - ii) personne âgée de 18 ans à 54 ans 50,00 $;
  - iii) personne âgée de 55 ans et plus 32,50 $;
  - iv) bénéficiaire de la Sécurité du revenu 0,00 $;
- b) non-résidant de Montréal
  - i) enfant de 17 ans et moins 50,00 $;
  - ii) personne âgée de 18 ans à 54 ans 100,00 $;
  - iii) personne âgée de 55 ans et plus 100,00 $;

2° inscription à une activité de pratique récréative dans un centre régional, par session :
- a) résidant de Montréal
  - i) enfant de 17 ans et moins 0,00 $;
  - ii) personne âgée de 18 ans à 54 ans 30,00 $;
  - iii) personne âgée de 55 ans et plus 20,00 $;
  - iv) bénéficiaire de la Sécurité du revenu 0,00 $;
- b) non-résidant de Montréal
  - i) enfant de 17 ans et moins 30,00 $;
  - ii) personne âgée de 18 ans à 54 ans 60,00 $;
  - iii) personne âgée de 55 ans et plus 60,00 $;

3° inscription à une activité de pratique récréative dans un centre de quartier, par session :
- a) résidant de Montréal
  - i) enfant de 17 ans et moins 0,00 $;
  - ii) personne âgée de 18 ans à 54 ans 15,00 $;
  - iii) personne âgée de 55 ans et plus 10,00 $;
  - iv) bénéficiaire de la Sécurité du revenu 0,00 $;
- b) non-résidant de Montréal
  - i) enfant de 17 ans et moins 15,00 $;
  - ii) personne âgée de 18 ans à 54 ans 30,00 $;
  - iii) personne âgée de 55 ans et plus 30,00 $.

28. Pour la location des locaux et des installations des centres communautaires, il sera perçu :

1° gymnase simple :
- a) taux de base pour les activités offertes
  - i) par un organisme à but non lucratif lié par une entente de partenariat avec l'arrondissement pour les activités prévues au plan d'action ou dans la programmation annexé à cette entente 0,00 $;
  - ii) par un organisme à but non lucratif lié par une entente de partenariat avec l'arrondissement mais pour des activités non prévues au plan d'action ou dans la programmation annexé à cette entente 50,00 $;

iii) par un organisme à but non lucratif non lié par une entente de partenariat avec l'arrondissement mais ayant son siège social et offrant des services en sport et loisir dans l'arrondissement 60,00 $;
iv) par une institution scolaire publique ou privée liée par une entente de partenariat avec l'arrondissement selon la convention;
v) par une institution scolaire publique ou privée non liée par une entente de partenariat avec l'arrondissement 75,00 $;
vi) par une personne physique ou morale autre que celles énumérées aux sous-paragraphes i) à v) 60,00 $;

b) taux réduit
i) compétition de niveau provincial 26,50 $;
ii) compétition de niveau national 53,00 $;
iii) compétition de niveau international 79,50 $;

c) frais de montage et de démontage des installations en sus du tarif prévu aux sous-paragraphes a) et b) 25,00 $;

2° gymnase double :

a) taux de base pour les activités offertes
i) par un organisme à but non lucratif lié par une entente de partenariat avec l'arrondissement pour les activités prévues au plan d'action ou dans la programmation annexé à cette entente 0,00 $;
ii) par un organisme à but non lucratif lié par une entente de partenariat avec l'arrondissement mais pour des activités non prévues au plan d'action ou dans la programmation annexé à cette entente 100,00 $;
iii) par un organisme à but non lucratif non lié par une entente de partenariat avec l'arrondissement mais ayant son siège social et offrant des services en sport et loisir dans l'arrondissement 120,00 $;
iv) par une institution scolaire publique ou privée liée par une entente de partenariat avec l'arrondissement selon la convention;
v) par une institution scolaire publique ou privée non liée par une entente de partenariat avec l'arrondissement 150,00 $;
vi) par une personne physique ou morale autre que celles énumérées aux sous-paragraphes i) à v) 120,00 $.

b) taux réduit
i) compétition de niveau provincial 40,00 $;
ii) compétition de niveau national 80,00 $;
iii) compétition de niveau international 120,00 $;

c) frais de montage, de démontage et de surveillance des locaux et installations en sus du tarif prévu aux sous-paragraphes a) et b);

d) détails des frais de montage, de démontage et de surveillance des locaux et installations : selon le taux horaire prévu aux conventions collectives, plus avantages sociaux (selon le pourcentage en vigueur établi annuellement par la Ville de Montréal), plus frais d'administration (15 %). L'évaluation du personnel requis est établie par l'arrondissement en fonction de l'activité, de sa durée, du nombre de participants et de spectateurs.

3° salle, l'heure : 30,00 $;
4° auditorium, l'heure : 100,00 $.

Sur toute location à un organisme œuvrant en sports et en loisirs auprès des personnes handicapées et accrédité dans le cadre de la Politique de reconnaissance des organismes PANAM, une réduction de 35 % des tarifs fixés au présent article s'applique.

SECTION IV
ARÉNAS

29. Pour l'usage des arénas, il sera perçu :
1° pour la location d'une surface de glace, l'heure :
a) école de hockey autre que celle gérée par un organisme reconnu par la direction de l'arrondissement, école de ringuette, de patinage artistique ou de vitesse 75,00 $;
b) hockey mineur et ringuette
i) entraînement 32,00 $;
ii) organisme affilié à une association régionale de Montréal pour leur calendrier de compétitions ou d'initiation au hockey 0,00 $;
iii) organisme non affilié à une association régionale de Montréal 32,00 $;
iv) série éliminatoire des ligues municipales 0,00 $;
c) patinage artistique 32,00 $;
d) initiation au patinage du « Programme Canadien de Patinage », pour les enfants de 17 ans et moins 0,00 $;
e) initiation au patinage, pour les personnes âgées de 18 ans et plus 85,00 $;
f) club de patinage de vitesse pour les jeunes 0,00 $;
g) programme de sport-étude (étudiant résidant seulement) ou Centre national d'entraînement 0,00 $;
h) collège public ou privé 75,00 $;
i) organisme sans but lucratif offrant des activités aux adultes et ayant une entente avec la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, selon le plan d'action de cette entente 75,00 $;
j) équipe ou club pour adultes affilié à une fédération, sauf pour la période du 15 avril au 31 août
i) samedi et dimanche de 8 h à 17 h 150,00 $;
ii) lundi au vendredi de 8 h à 17 h 100,00 $;
iii) lundi au dimanche de 17 h à 22 h 150,00 $;
iv) dimanche au jeudi de 22 h à 24 h 150,00 $;
v) vendredi et samedi de 22 h à 24 h 150,00 $;
vi) dimanche au jeudi de 24 h à 8 h 130,00 $;
vii) vendredi et samedi de 24 h à 8 h 130,00 $;

k) équipe ou club pour adultes non affilié à une fédération, sauf pour la période du 15 avril au 31 août
   i) samedi et dimanche de 8 h à 17 h 170,00 $;
   ii) lundi au vendredi de 8 h à 17 h 80,00 $;
   iii) lundi au dimanche de 17 h à 22 h 170,00 $;
   iv) dimanche au jeudi de 22 h à 24 h 170,00 $;
   v) vendredi et samedi de 22 h à 24 h 170,00 $;
   vi) dimanche au jeudi de 24 h à 8 h 150,00 $;
   vii) vendredi et samedi de 24 h à 8 h 150,00 $;

l) équipe ou club pour adultes, du 15 avril au 31 août
   i) avec glace
      • affilié à une fédération 100,00 $;
      • non affilié à une fédération 110,00 $;
   ii) sans glace
      • affilié à une fédération 63,00 $;
      • non affilié à une fédération 70,00 $;

m) organisme pour mineurs
   i) affilié à une association régionale de Montréal, sans glace 32,00 $;
   ii) non montréalais 80,00 $;

n) partie bénéfice
   i) samedi et dimanche de 8 h à 17 h 85,00 $;
   ii) lundi au vendredi de 8 h à 17 h 55,00 $;
   iii) lundi au dimanche de 17 h à 22 h 85,00 $;
   iv) dimanche au jeudi de 22 h à 24 h 85,00 $;
   v) vendredi et samedi de 22 h à 24 h 85,00 $;
   vi) dimanche au jeudi de 24 h à 8 h 75,00 $;
   vii) vendredi et samedi de 24 h à 8 h 75,00 $;

o) gala sportif et compétition, incluant locaux d'appoint et locaux d'entreposage
   i) taux de base 200,00 $;
   ii) taux réduit
      • compétition locale ou par association régionale 40,00 $;
      • compétition par fédération québécoise ou canadienne 80,00 $;
      • compétition internationale 120,00 $;

2° pour le patinage libre, à titre de droit d'entrée :
   a) lundi au vendredi de 16 h à 17 h 0,00 $;
   b) lundi au vendredi après 17 h, samedi et dimanche
      i) enfant de 17 ans et moins 0,00 $;
      ii) personne âgée de 18 ans à 54 ans 2,75 $;
      iii) personne âgée de 55 ans et plus 2,00 $;

3° pour le hockey libre, à titre de droit d'entrée :
   a) enfant de 17 ans et moins 0,00 $;
   b) personne âgée de 18 ans et plus 7,50 $;
   c) détenteur de la carte Accès-Montréal 5,00 $;

4° pour la location d'une salle, l'heure : 30,00 $;

5° pour la location d'un auditorium, l'heure : 100,00 $;
6° pour la location de locaux d'entreposage :
a) équipe ou club pour adultes
i) par semaine 25,00 $;
ii) par mois 50,00 $;
b) organisme pour mineurs
i) par semaine 12,00 $;
ii) par mois 24,00 $.
7° frais de montage, de démontage et de surveillance des locaux et des installations en sus du tarif prévu au sous-paragraphe ii) du sous-paragraphe l) ainsi qu'aux sous-paragraphes n) et o) du paragraphe 1° et aux paragraphes 4° et 5° :
a) frais du personnel technique : selon le taux horaire prévu à la convention collective, plus avantages sociaux (selon le pourcentage en vigueur établi annuellement par la Ville de Montréal), plus frais d'administration (15 %) pour un minimum de quatre heures par jour de location;
b) frais de surveillance : selon le taux horaire prévu à la convention collective, plus avantages sociaux (selon le pourcentage en vigueur établi annuellement par la Ville de Montréal), plus frais d'administration (15 %) pour un minimum de quatre heures par jour de location;
c) l'évaluation du personnel requis est établie, par l'arrondissement, en fonction de la complexité technique des demandes de location. Un minimum d'un responsable technique et d'un surveillant d'installation est obligatoire par période de location.

Sur toute location à un organisme œuvrant en sports et en loisirs auprès des personnes handicapées et accrédité dans le cadre de la Politique de reconnaissance des organismes PANAM, une réduction de 35 % des tarifs fixés au présent article s'applique.

SECTION V
PARCS ET TERRAINS DE JEUX

30. Pour la pratique récréative d'un sport collectif tel que le soccer, le football, la balle-molle ou le baseball ou tout autre sport d'équipe reconnu par une association régionale du territoire Montréal-Concordia et ayant une convention avec la Ville de Montréal, excluant les tournois, il sera perçu :
1° sans assistance payante :
a) permis saisonnier
i) équipe de Montréal 210,00 $;
ii) équipe de l'extérieur de Montréal 420,00 $;
iii) permis de location de terrains ou permis saisonnier pour un organisme de régie reconnu par l'arrondissement pour le sport mineur à Montréal

- pour les entraînements 0,00 $;
- pour le calendrier de compétitions ou d'initiation 0,00 $;
- séries éliminatoires des ligues municipales 0,00 $;
- permis pour tournoi 0,00 $.

Le permis saisonnier est octroyé à une équipe appartenant à une ligue ou un club affilié à une association régionale, comportant plus de quatre équipes, ou à un organisme de régie reconnu par l'arrondissement. À l'exception d'un organisme de régie pour du sport mineur montréalais, le permis d'utilisation est valable pour une joute par équipe par semaine selon la discipline sportive et pour une période d'utilisation définie à l'émission du permis n'excédant pas 20 semaines.

b) permis de location de terrains naturels, par un organisme autre qu'un organisme de régie reconnu, il sera perçu l'heure
   i) pour des équipes de sport de Montréal (mineurs ou adultes) 32,00 $;
   ii) pour des équipes de sport de l'extérieur de Montréal (mineurs ou adultes) 63,00 $;
   iii) institution scolaire publique ou privée liée par une entente avec l'arrondissement, le tarif est celui établi dans les protocoles d'entente;
   iv) institution scolaire publique ou privée non liée par une entente avec l'arrondissement, il sera perçu, l'heure
      - pratique régulière 32,00 $;
      - compétition de niveau provincial, national ou international 63,00 $;

c) permis pour un tournoi organisé par un organisme de régie 0,00 $;

d) permis pour les jeux de bocce et de pétanque et pour les pique-niques 0,00 $;

2° Pour l'obtention d'un permis d'utilisation pour une activité organisée :

a) par un organisme de régie ou un organisme à but non lucratif lié par une entente avec l'arrondissement ou ayant son siège social et offrant des services en sport et loisir dans l'arrondissement 0,00 $;

b) avec assistance payante, par partie 500,00 $;

c) frais de montage, de démontage et de surveillance des locaux et installations en sus du tarif prévu aux sous-paragraphes a) et b) 25,00 $;

d) détails des frais de montage, de démontage et de surveillance des terrains et installations : selon le taux horaire prévu aux conventions collectives, plus avantages sociaux (selon le pourcentage en vigueur établi annuellement par la Ville de Montréal), plus frais d'administration (15 %). L'évaluation du personnel requis est établie par l'arrondissement en fonction de l'activité, de sa durée, du nombre de participants et de spectateurs.

Sur toute location à un organisme œuvrant en sports et en loisirs auprès des personnes handicapées et accrédité dans le cadre de la Politique de reconnaissance des organismes PANAM, une réduction de 35 % des tarifs fixés au présent article s'applique.

31. Pour la location d'un terrain synthétique de soccer ou de balle par un organisme autre qu'un organisme de régie, il sera perçu, l'heure :

1° équipe de Montréal : 105,00 $;
2° équipe de l'extérieur de Montréal : 210,00 $;
3° institution scolaire publique ou privée liée par une entente avec l'arrondissement, le tarif est celui établi dans les protocoles d'entente;
4° institution scolaire publique ou privée non liée par une entente avec l'arrondissement, il sera perçu :
   a) pratique régulière 105,00 $;
   b) compétition de niveau provincial, national, et international 210,00 $.

Les frais perçus par l'Association des sports de balle de Montréal (A.S.B.M.) pour les permis de location émis en vertu du sous-paragraphe b) du paragraphe 4° demeurent à l'association.

Sur toute location à un organisme œuvrant en sports et en loisirs auprès des personnes handicapées et accrédité dans le cadre de la Politique de reconnaissance des organismes PANAM, une réduction de 35 % des tarifs fixés au présent article s'applique.

32. Pour la location d'un mini-terrain ou demi-terrain synthétique de soccer ou de balle par une instance non affiliée à un organisme de régie, il sera perçu l'heure :

1° équipe de Montréal : 78,00 $;
2° équipe de l'extérieur de Montréal : 155,00 $;
3° institution scolaire publique ou privée liée par une entente avec l'arrondissement, le tarif est celui établi dans les protocoles d'entente;
4° institution scolaire publique ou privée non liée par une entente avec l'arrondissement, il sera perçu :
   a) pratique régulière 78,00 $;
   b) compétition de niveau provincial, national, et international 155,00 $.

Les frais perçus par l'Association des sports de balle de Montréal (A.S.B.M.) pour les permis de location émis en vertu du sous-paragraphe b) du paragraphe 4° demeurent à l'association.

Sur toute location à un organisme œuvrant en sports et en loisirs auprès des personnes handicapées et accrédité dans le cadre de la Politique de reconnaissance des organismes PANAM, une réduction de 35 % des tarifs fixés au présent article s'applique.

33. Pour la location d'une piste d'athlétisme extérieure, il sera perçu, l'heure :

1° taux de base : 200,00 $;
2° taux réduit :
   a) compétition de niveau provincial 40,00 $;
   b) compétition de niveau national 80,00 $;
   c) compétition de niveau international 120,00 $;
3° frais de montage, de démontage et de surveillance des locaux et installations en sus du tarif prévu aux sous-paragraphes 1° et 2° : 25,00 $;

Détails des frais de montage, de démontage et de surveillance de la piste et des installations : selon le taux horaire prévu aux conventions collectives, plus avantages sociaux (selon le pourcentage en vigueur établi annuellement par la Ville de Montréal), plus frais d'administration (15 %). L'évaluation du personnel requis est établie par l'arrondissement en fonction de l'activité, de sa durée, du nombre de participants et de spectateurs.

Sur toute location à un organisme œuvrant en sports et en loisirs auprès des personnes handicapées et accrédité dans le cadre de la Politique de reconnaissance des organismes PANAM, une réduction de 35 % des tarifs fixés au présent article s'applique.

34. Pour la location d'un tennis extérieur dans un parc disposant de 8 tennis ou plus, il sera perçu, l'heure :

1° détenteur de la carte Accès-Montréal :
   a) enfant de 17 ans et moins
      i) location avant 18 h 2,75 $;
      ii) location après 18 h 7,00 $;
   b) personne âgée de 18 à 54 ans
      i) en tout temps 7,00 $;
   c) personne âgée de 55 ans et plus
      i) location avant 17 h 4,50 $;
      ii) location après 17 h 7,00 $;
   d) carnet-rabais de 6 billets donnant droit à 6 heures de location 37,00 $;
   e) carnet-rabais de 12 billets donnant droit à 12 heures de location 70,00 $;
2° non-détenteur de la carte Accès-Montréal : 10,00 $.

35. Pour la location d'un terrain de tennis par une personne ou une organisation autre que Tennis Montréal désirant offrir des cours de tennis, il sera perçu, par cette personne ou cette organisation, par étudiant inscrit au cours de tennis :

1° âgé de 17 ans et moins : 10,00 $;
2° âgé de 18 ans et plus : 15,00 $.

36. Pour la location d'un jardinet ou d'un demi-jardinet réservé aux résidants, il sera perçu, par saison : 0,00 $.

SECTION VI
PISCINES

37. Pour l'usage d'une piscine, il sera perçu :

1° piscines intérieures :

a) inscription à un cours de natation, de plongeon, de water-polo, de nage synchronisée, de kayak ou autre offert par la Ville de Montréal, par session

i) résidant de Montréal

- enfant de 17 ans et moins 0,00 $;
- personne âgée de 18 ans à 54 ans 50,00 $;
- personne âgée de 55 et plus 32,50 $;
- bénéficiaire de la Sécurité du revenu 0,00 $;

ii) non-résidant de Montréal

- enfant de 17 ans et moins 50,00 $;
- personne âgée de 18 ans à 54 ans 100,00 $;
- personne âgée de 55 et plus 100,00 $;

b) inscription à un cours spécialisé (instructeur de natation, médaille et croix de bronze, service national de sauvetage ou plongée en apnée, ou autre) offert par la Ville de Montréal, par session

i) résidant de Montréal

- enfant de 17 ans et moins 50,00 $;
- personne âgée de 18 ans à 54 ans 75,00 $;
- personne âgée de 55 et plus 75,00 $;
- bénéficiaire de la Sécurité du revenu 0,00 $;

ii) non-résidant de Montréal 150,00 $;

c) location d'une piscine, l'heure

i) taux de base 160,00 $;

ii) taux réduit pour tout groupe de Montréal 80,00 $;

iii) organismes ayant une entente de partenariat avec la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, pour les activités aquatiques (clubs sportifs, cours et formations) prévues dans cette entente : 0,00 $;

d) location d'une salle 30,00 $;

2° piscines extérieures, droit d'entrée : 0,00 $;

3° pataugeoires extérieures, droit d'entrée : 0,00 $.

Sur toute location à un organisme œuvrant en sports et en loisirs auprès des personnes handicapées et accrédité dans le cadre de la Politique de reconnaissance des organismes PANAM, une réduction de 35 % des tarifs fixés au présent article s'applique.

SECTION VII
GRATUITÉS

38. Le patinage libre dans un aréna visé à l'article 29 et la location d'un tennis extérieur visé à l'article 34 sont gratuits pour des événements spéciaux et des activités promotionnelles gérés par la Ville.

La clientèle adulte visée aux sous-paragraphes j) et k) du paragraphe 1° de l'article 29, déjà sous contrat et ayant payé à l'avance la première période de jeu de la saison à venir, pourra, par ordonnance, disposer gratuitement d'une période de jeu supplémentaire selon les disponibilités dans les plages horaires.

Le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, accorder une réduction partielle ou totale d'un tarif visé aux sections II à V du présent chapitre pour une catégorie de contribuable qu'il définit.

39. Les tarifs prévus aux sections II à V du présent chapitre ne s'appliquent pas à une personne accompagnant une ou plusieurs personnes handicapées pour lesquelles ce soutien est nécessaire.

CHAPITRE IV
ACCÈS À CERTAINS SITES

40. Le tarif pour le déversement de la neige aux endroits désignés à cette fin par la Ville, est prévu au règlement sur les tarifs adopté par le conseil municipal.

CHAPITRE V
CIRCULATION ET STATIONNEMENT

41. Aux fins du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1), pour une autorisation prescrivant le parcours d'un véhicule hors normes, il sera perçu :

1° délivrance de l'autorisation : 35,00 $;
2° ouverture du dossier et étude du parcours prescrit : 120,00 $.

42. Aux fins de ce règlement, pour le stationnement réservé, il sera perçu :

1° délivrance du permis : 38,00 $;
2° loyer d'une place de stationnement sans parcomètre ou borne, par jour : 35,00 $;

3° place de stationnement avec parcomètre ou borne :
  a) loyer
    i) lorsque le tarif au parcomètre ou borne est de 2,00 $ l'heure, par jour 26,00 $;
    ii) lorsque le tarif au parcomètre ou borne est de 2,50 $ l'heure, par jour 30,00 $;
    iii) en sus des tarifs fixés aux sous-paragraphes i) et ii), par jour 22,00 $.
  b) en compensation des travaux suivants
    i) pour la pose d'une housse supprimant l'usage d'un premier parcomètre à un ou deux compteurs 43,00 $;
    ii) pour la pose de chaque housse supplémentaire 6,00 $;
    iii) pour la pose d'une housse sur un panonceau de type simple (1 place) ou double (2 places) 43,00 $;
    iv) pour la poste de chaque housse supplémentaire 6,00 $;
    v) pour l'enlèvement d'un parcomètre à un ou deux compteurs ou pour l'enlèvement d'un panonceau simple ou double 125,00 $;
    vi) pour l'enlèvement de chaque parcomètre ou panonceau supplémentaire 73,00 $;
    vii) pour l'enlèvement d'une borne de paiement 270,00 $.

Dans le cas où une place de stationnement contrôlée par parcomètre ou borne est utilisée dans le cadre de travaux exécutés pour l'un des organismes ou corporations énumérés ci-après, le tarif prévu au sous-paragraphe a) du paragraphe 3° du premier alinéa ne s'applique pas, soit :

1° Bell Canada;
2° Hydro Québec;
3° Gaz Métropolitain;
4° Commission des services électriques de Montréal;
5° Ministère des Transports du Québec;
6° Société de transport de Montréal.

Les tarifs prévus aux paragraphes 1° et 2° du premier alinéa et au sous-paragraphe iii) du sous-paragraphe a) du paragraphe 3° de cet alinéa ne s'appliquent pas dans les cas où le permis est accordé pour un tournage de film ou pour des activités culturelles ou promotionnelles gérées par la Ville.

Dans le cas où une place de stationnement contrôlée par parcomètre ou borne est utilisée dans le cadre d'une occupation temporaire du domaine public, ou dans le cadre de travaux exécutés pour le compte de la Ville ou de travaux dont la Ville assume entièrement les coûts, le tarif prévu au premier alinéa ne s'applique pas.

43. Aux fins de ce règlement, il sera perçu, pour le stationnement réservé aux résidants :

1° vignette délivrée entre le 1er janvier et le 31 mars, valide jusqu'au 30 septembre de la même année : 60,00 $;
2° vignette délivrée entre le 1er avril et le 30 juin, valide jusqu'au 30 septembre de la même année : 30,00 $;
3° vignette délivrée entre le 1er juillet et le 31 décembre, valide jusqu'au 30 septembre de l'année suivante : 60,00 $;
4° renouvellement annuel : 60,00 $;
5° toute vignette supplémentaire délivrée pour la même adresse : 120,00 $.

Les tarifs prévus au premier alinéa ne s'appliquent pas aux permis de stationnement dans les zones réservées aux résidants pour des véhicules utilisés par des intervenants offrant des services à des fins de soins à domicile rattachés à l'un ou l'autre des établissements visés par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, chapitre S-4.2).

44. Aux fins de l'ordonnance établissant les conditions de délivrance des permis de stationnement réservé aux véhicules d'auto-partage (OCA10 17012 (C-4.1)), édictée en vertu de l'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1), il sera perçu, pour un permis de stationnement réservé aux véhicules d'auto-partage :

1° délivré avant le 1er juillet de l'année courante, valide jusqu'au 30 septembre de la même année : 1 354,00 $;
2° délivré après le 30 juin de l'année courante, valide jusqu'au 30 septembre de l'année suivante : 1 354,00 $.

45. Aux fins de l'ordonnance établissant les conditions de délivrance des permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs, il sera perçu, pour un permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs :

1° délivré avant le 1er juillet de l'année courante, valide jusqu'au 30 septembre de la même année : 120,00 $;
2° délivré après le 30 juin de l'année courante, valide jusqu'au 30 septembre de l'année suivante : 120,00 $.

46. Sous réserve des articles 41 et 42 et des résolutions du conseil d'arrondissement, les tarifs du stationnement fixés par les résolutions du comité exécutif de l'ancienne Ville de Montréal s'appliquent.

47. Le tarif applicable pour l'usage d'une place de stationnement, située sur une voie locale, contrôlé soit par un parcomètre, une borne, un horodateur ou tout autre appareil ayant pour fonction de recevoir le paiement du tarif exigé est établi comme suit, pour la période du lundi au vendredi de 9 h à 21 h, le samedi de 9 h à 18 h et le dimanche de 13 h à 18 h :

1° dans la zone délimité par un trait noir discontinu sur le plan joint au présent règlement comme annexe A et intitulé « Zones tarifaires » : 2,50 $/h;

2° dans la zone délimité par un trait noir double sur le dit plan « Zone tarifaires » : 2,00 $/h.

CHAPITRE VI
UTILISATION DE BIENS DE LA VILLE

48. Pour l'utilisation des appareils de pesée, il sera perçu, la pesée : 7,00 $.

49. Pour la location d'un drapeau, d'une banderole ou d'une bannière, il sera perçu, par jour : 16,88 $.

CHAPITRE VII
SERVICES FOURNIS PAR LES EMPLOYÉS

SECTION I
TRAVAUX RELATIFS AU DOMAINE PUBLIC OU AU MOBILIER URBAIN

50. Pour la construction ou l'élimination d'un bateau de trottoir en application des règlements, il sera perçu les montants ci-après :

1° construction d'un bateau de trottoir donnant accès à une propriété riveraine :
   a) si la dénivellation est pratiquée par sciage d'une bordure en béton
      i) sur une longueur de 8 m ou moins 465,00 $;
      ii) sur une longueur de plus de 8 m, pour chaque mètre linéaire en sus des premiers 8 mètres 60,00 $;
   b) si la dénivellation est pratiquée par démolition-reconstruction d'un trottoir
      i) en enrobé bitumineux, le mètre carré 130,00 $;
      ii) en béton, incluant le caniveau et l'arrière du trottoir, le mètre carré 275,00 $;
      iii) servant de piste cyclable, le mètre carré 145,00 $;
2° élimination du bateau par reconstruction du trottoir :
   a) construction du trottoir : les montants fixés aux sous-paragraphes i) à iii) du sous-paragraphe b) du paragraphe 1°
   b) réfection de la bordure en béton, le mètre linéaire 205,00 $.

51. Pour le déplacement d'un puisard de trottoir :

1° dans l'axe du drain transversal 1 550,00 $;
2° pour la relocalisation d'un puisard dans l'axe de la conduite d'égout 5 650,00 $.

Pour l'application du présent article, la facturation est faite au dixième de mètre carré.

52. Pour le déplacement d'un lampadaire, dans les limites de la Ville, il sera perçu :

1° pour un lampadaire relié au réseau de la Ville : 2 575,00 $;
2° pour un lampadaire relié au réseau de la Commission des services électriques de la Ville de Montréal : 6 350,00 $.

53. Pour les travaux de taille, d'élagage ou d'abattage des arbres ou d'arbustes effectués par la ville en application des règlements :

1° pour la préparation du chantier et la surveillance, l'heure : 80,00 $;
2° pour l'exécution des travaux :
   a) sans camion nacelle, l'heure 180,00 $;
   b) avec camion nacelle, l'heure 235,00 $;
   c) pour le ramassage et la disposition des rejets ligneux, l'heure 125,00 $;
   d) pour le déchiquetage des souches, l'heure 345,00 $.
3° pour le transport : le coût horaire de la main-d'œuvre requise et de la location des équipements nécessaires.

Le tarif prévu au présent article s'ajoute à toute compensation exigible pour la perte d'un arbre appartenant à la Ville et abattu à la suite de dommages subis par accident ou autrement.

54. Pour la condamnation ou le déplacement d'une fosse d'arbre public, lors des travaux, il sera perçu :

1° pour un emplacement d'arbre situé dans une fosse continue : 3 000,00 $;
2° pour tout autre type de fosse d'arbre : 1 960,00 $.

Les tarifs prévus au premier alinéa s'ajoutent à toute compensation exigible pour la perte d'un arbre appartenant à la Ville prévue à l'article 88 et à tout tarif relatif à l'abattage des arbres prévu à l'article 53.

SECTION II
TRAVAUX RELATIFS À DES BIENS PRIVÉS

55. Aux fins du *Règlement sur le contrôle des animaux* (RCA13 17212), il sera perçu :

1° pour le ramassage à domicile de chiens ou d'autres animaux, par ramassage : 17,25 $;
2° pour la remise de chiens ou d'autres animaux à la fourrière, par remise : 5,75 $;
3° pour la garde d'un chien en fourrière, par jour : 17,25 $.

Pour l'application du paragraphe 3° du premier alinéa, une fraction de jour est comptée comme un jour.

56. Pour la pose de barricades, en application des règlements, il sera perçu, pour chaque panneau de 0,0929 m^2 (1 pi^2) : 7,52 $.

SECTION III
AUTRES SERVICES

57. Pour l'assermentation d'une personne, sauf lorsque cette assermentation est requise pour des activités de la Ville, il sera perçu : 5,00 $.

58. Pour la célébration du mariage civil ou de l'union civile, il sera perçu, plus les taxes applicables, le tarif prévu à l'article 24 du *Tarif des frais judiciaires en matière civile et des droits de greffe* (RLRQ, c. T-16, r. 9).

59. Pour une inspection aux fins du *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements* (03-096) et du *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M., c. C-3.2), il sera perçu :

1° lorsque l'inspection est continuée sur place dans le prolongement des heures régulières de travail, l'heure : 94,00 $;
2° lorsque l'inspection est commencée en dehors des heures régulières de travail :
   a) minimum (3 heures) 282,00 $;
   b) pour chaque heure supplémentaire après 3 heures consécutives 94,00 $;

Pour une inspection aux fins de l'application du *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements* (03-096), lorsque le contrevenant ne s'est pas conformé à la liste des travaux à exécuter à l'intérieur des délais accordés dans un premier avis de non-conformité qui lui a été émis :

1° pour l'inspection relative aux travaux énumérés au premier avis de non-conformité : 130,00 $;
2° pour tout avis de non-conformité supplémentaire émis à l'égard des mêmes travaux : 130,00 $;
3° pour toute inspection relative aux travaux énumérés à un avis de non-conformité supplémentaire : 130,00 $.

60. Pour l'enlèvement par l'arrondissement ou par son mandataire des graffitis et des tags et la remise du terrain et du bâtiment en bon état, il sera perçu au contrevenant :

1° minimum : 250,00 $;
2° pour chaque heure supplémentaire : 250,00 $.

61. Pour la recherche d'un titre de propriété, par cadastre, il sera perçu : 34,00 $.

62. Pour l'inspection et la surveillance des épreuves d'étanchéité lors de l'installation d'un réservoir d'hydrocarbure, il sera perçu : 375,00 $.

63. Pour une recherche de plan de construction sur microfilm, il sera perçu : 48,00 $.

64. Pour le service de photocopie ou d'impression, il sera perçu, la page, le tarif prévu à l'article 9 du *Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1, r. 1.1).

65. Pour le service de photocopie ou d'impression d'un plan de construction, il sera perçu, le plan, le tarif prévu à l'article 9 du *Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1, r. 1.1).

66. Pour la prise d'une photographie pour l'obtention de la carte Accès Montréal, il sera perçu, par photo : 3,00 $.

67. Pour la reproduction d'un document sur support cassette, il sera perçu, par cassette : 12,00 $.

68. Pour la reproduction d'un document sur support CD Rom, il sera perçu, par CD Rom : 12,25 $.

CHAPITRE VIII
FOURNITURES DE DOCUMENTS

SECTION I
LICENCES ET AUTRES ARTICLES RÉGLEMENTÉS

69. Aux fins du *Règlement sur le contrôle des animaux* (16-060), il sera perçu les tarifs prévus au règlement sur les tarifs adopté par le conseil de la Ville de Montréal.

70. Aux fins du *Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public* (R.R.V.M., c. E-7.1), il sera perçu pour une carte d'identité d'artisan, d'artiste ou de représentant : 36,00 $.

71. Aux fins du *Règlement sur le numérotage des bâtiments* (R.R.V.M., c. N-1), il sera perçu pour l'attribution d'un numéro municipal à un bâtiment : 52,00 $.

72. Pour un procès-verbal d'alignement et niveau, il sera perçu : 0,00 $.

73. Pour le remplacement d'un permis perdu, détruit ou endommagé et pour un exemplaire additionnel d'un permis en vigueur, il sera perçu : 10,50 $.

SECTION II
CERTIFICATS, RAPPORTS ET COMPILATIONS DE DONNÉES OU DE STATISTIQUES

74. Pour la fourniture d'un certificat attestant l'horaire des feux de circulation ou la signalisation des rues, il sera perçu, la page : 6,00 $.

75. Pour une compilation de statistiques relatives à la circulation, il sera perçu : 27,20 $.

76. Pour la fourniture d'un rapport d'accident, il sera perçu, l'exemplaire, le tarif prévu à l'article 9 du *Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1, r. 1.1).

77. Pour la fourniture du certificat de conformité requis aux fins du *Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement*, (1993) 125 G.O. 11, 7766, il sera perçu : 214,00 $.

78. Pour la fourniture d'une lettre d'attestation de l'historique d'un bâtiment, il sera perçu : 306,00 $.

SECTION III
EXTRAITS DE REGISTRE, ABONNEMENTS, EXEMPLAIRES OU COPIES DE DOCUMENTS OFFICIELS OU D'ARCHIVES

79. Pour la fourniture d'extraits du registre des permis de l'arrondissement, il sera perçu :

1° minimum : 96,00 $;
2° en sus du minimum, les 1 000 inscriptions : 8,00 $.

80. Pour la fourniture de copies de règlement, il sera perçu :

1° les tarifs prévus à l'article 9 du *Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1, r. 1.1);
2° la copie-papier et la version électronique sur CD-Rom des plans à jour de l'annexe A du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) : 104,00 $;

3° le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), auquel sont joints les règlements modificateurs, la codification administrative ainsi que la copie-papier et la version électronique sur CD-Rom des plans à jour du règlement (annexe A). 156,00 $.

81. Pour la fourniture de documents de l'arrondissement, il sera perçu, la page, le tarif prévu à l'article 9 du *Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1, r. 1.1).

Malgré le premier alinéa, une personne à qui le droit d'accès à un document ou à un renseignement personnel est reconnu en vertu de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, chapitre A-2.1), est exemptée du paiement des frais de transcription, de reproduction et de transmission prévus à ce règlement, jusqu'à concurrence de 20 pages.

82. Pour la fourniture d'extraits de rôles, il sera perçu au propriétaire ou au locataire du terrain ou du bâtiment visé par la demande, les tarifs prévus à l'article 9 du *Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1, r. 1.1).

Pour toute autre personne requérant les services d'un agent de communication sociale dans un bureau Accès Montréal ou au bureau d'arrondissement pour la fourniture d'un extrait de rôle d'évaluation ou d'un rôle de perception des taxes, il sera perçu par transaction : 5,00 $.

83. Pour la fourniture des abonnements suivants, il sera perçu :

1° abonnement à la liste mensuelle des permis de construction délivrés à l'arrondissement :
   a) pour l'année 208,00 $;
   b) pour un mois 18,75 $;
2° abonnement à la liste mensuelle des bâtiments vacants de l'arrondissement :
   a) pour l'année 208,00 $;
   b) pour un mois 18,75 $.

84. Pour la fourniture de plans de la Ville, cartes de l'arrondissement ou autres, il sera perçu :

1° pour un plan en noir et blanc : 5,00 $;
2° pour la publication spéciale de la carte couleur de l'arrondissement (11″ X 17″) : 10,00 $;

3° pour un plan couleur grand format de tous les arrondissements de la Ville depuis sa fusion, avec légende détaillée et renseignements complémentaires : 34,00 $;
4° pour la carte « Montréal à la carte » : 15,00 $.

85. Pour la fourniture d'agrandissements de microfilms, il sera perçu :
1° sur papier 10″ X 13″ : 10,00 $;
2° sur papier 20″ X 24″ : 18,00 $;
3° sur transparent 12″ X 12″ : 10,00 $;
4° sur transparent 24″ X 24″ : 19,00 $.

86. Pour la fourniture de documents d'archives, il sera perçu :
1° photocopie de documents, la page, le tarif prévu à l'article 9 du *Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1, r. 1.1);
2° photocopie à partir d'un microfilm, la page, le tarif prévu à l'article 9 du *Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1, r. 1.1);
3° copie d'un microfilm, N & B, 16 mm, la bobine : 26,00 $;
4° copie d'un microfilm, N & B, 35 mm, la bobine : 41,75 $;
5° copie d'une microfiche, moins de 100, la copie (minimum 5,00 $) : 2,80 $;
6° copie d'une microfiche, 100 et plus, la copie : 2,00 $.

87. Pour les frais de transmission de tout document de l'arrondissement, il sera perçu :
1° document émanant des bibliothèques de l'arrondissement :
a) par courrier 3,00 $;
b) par télécopieur 4,00 $;
2° document relatif aux taxes émanant du Service des finances : 6,90 $;
3° pour tout autre document, les frais de poste, de messagerie et de télécopie seront perçus selon le coût encouru.

SECTION IV
CAHIERS D'APPELS D'OFFRES ET DE PLANS

88. Pour la fourniture des cahiers d'appel d'offres relatifs aux matières suivantes, il sera perçu, l'unité :
1° collecte sélective, recyclage de métal, transport de rebuts par conteneur, enlèvement et transport des déchets, autres travaux publics : 100,00 $;
2° transport de neige, déneigement, location de souffleuse haute puissance : 100,00 $;

3° cahiers des charges et plans relatifs aux travaux suivants :

a) eau, égout
   i) soumission avec 20 plans ou moins 100,00 $;
   ii) soumission avec plus de 20 plans : 100,00 $ plus 4,00 $ le plan à compter du 21ème
b) ponts et tunnels
   i) soumission avec 20 plans ou moins 100,00 $;
   ii) soumission avec plus de 20 plans : 100,00 $ plus 4,00 $ le plan à compter du 21ème
c) projets de la division des parcs
   i) cahier des prescriptions normalisées 100,00 $;
   ii) plans et devis 100,00 $.

CHAPITRE IX
COMPENSATIONS

89. Pour l'application de l'article 22 du *Règlement sur la propreté et la protection du domaine public et du mobilier urbain* (R.R.V.M., c. P-12.2), la compensation exigible :

1° pour un arbre de 4 à 10 cm de diamètre mesuré à 1,40 m du sol, est de : 1 300,00 $;

2° pour un arbre de plus de 10 cm mesuré à 1,40 m du sol, elle est déterminée d'après les normes établies par la Société internationale d'arboriculture du Québec (S.I.A.Q.) mais ne peut être inférieure à : 1 300,00 $.

CHAPITRE X
UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

90. Aux fins du *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M., c. O-0.1), il sera perçu :

1° pour la délivrance d'un permis d'occupation du domaine public :
   a) aux fins d'une occupation temporaire 38,00 $;
   b) aux fins d'une occupation périodique ou permanente 90,00 $;

2° pour les frais d'études techniques relatives à une demande d'autorisation pour une occupation périodique ou permanente du domaine public : 550,00 $.

91. Aux fins de ce règlement, il sera perçu pour une occupation temporaire du domaine public, par jour :

1° à l'arrière du trottoir et sur une surface non pavée ou dans une ruelle : 45,00 $;

2° sur une chaussée ou un trottoir, lorsque la surface occupée est :
   a) de moins de 50 m^2 55,00 $;

b) de 50 m^2 à moins de 100 m^2 70,00 $;
c) de 100 m^2 à moins de 305 m^2 : 60,00 $ plus 1,90 $ du mètre carré supérieur à 100 m^2;
d) de 300 m^2 et plus : 305,00 $ plus 1,90 $ du mètre carré supérieur à 300 m^2;
e) lorsque la surface occupée comporte une place de stationnement dont l'usage est contrôlé par un parcomètre, une borne, un horodateur, un distributeur ou tout autre appareil ayant pour fonction de recevoir le tarif exigé ou lorsque l'occupation du domaine public entraîne la suppression de l'usage d'une telle place de stationnement, les tarifs prévus aux paragraphes a) à d) sont majorés en y ajoutant, par jour, par place de stationnement
   i) lorsque le tarif au parcomètre est de 2,00 $ l'heure 26,00 $;
   ii) lorsque le tarif au parcomètre est de 2,50 $ l'heure 30,00 $;
f) les tarifs prévus au sous-paragraphe b) du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 42 s'ajoutent à ceux prévus au sous-paragraphe e) lorsque les travaux qui y sont prévus sont exécutés à l'occasion de l'occupation du domaine public.

3° sur une rue indiquée au plan qui figure à l'annexe A du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1), une rue sur laquelle est établi une piste cyclable ou un circuit d'autobus de la Société de transport de Montréal, en plus du tarif fixé au paragraphe 2° :
a) si la largeur totale occupée est d'au plus 3 m 65,00 $;
b) si la largeur totale occupée est de 3 m à 6 m 220,00 $;
c) si la largeur totale occupée est de plus de 6 m : 220,00 $, plus 320,00 $ par tranche de 3 m;
d) si l'occupation visée aux sous-paragraphes a) à c) entraîne la fermeture temporaire de la rue à la circulation, en plus du tarif fixé à ces sous-paragraphes 320,00 $;

4° sur une rue autre que celles mentionnées au paragraphe 3°, en plus du tarif fixé au paragraphe 2° :
a) si la largeur totale occupée est d'au plus 3 m 33,00 $;
b) si la largeur totale occupée est de 3 m à 6 m 100,00 $;
c) si la largeur totale occupée est de plus de 6 m : 100,00 $, plus 100,00 $ par tranche de 3 m;
d) si l'occupation visée aux sous-paragraphes a) à c) entraîne la fermeture temporaire de la rue à la circulation, en plus du tarif fixé à ces sous-paragraphes 100,00 $.

5° sur une ruelle, si l'occupation visée entraîne la fermeture temporaire de la ruelle à la circulation en plus du tarif fixé au paragraphe 1° : 33,00 $.

92. Aux fins de ce règlement, il sera perçu, pour une occupation périodique ou permanente du domaine public, 15 % de la valeur de la partie du domaine public occupée.

93. Pour une occupation périodique, le prix du droit d'occuper le domaine public déterminé en application de l'article 92 est payable comme suit :

1° pour l'exercice financier durant lequel l'occupation commence, en un seul versement visant tous les jours de cet exercice à compter du premier jour de l'occupation jusqu'au 31 octobre;

2° pour tout exercice subséquent, en un seul versement visant tous les jours depuis le 1er mai jusqu'au 31 octobre.

Pour une occupation permanente, ce prix est payable comme suit :

1° pour l'exercice financier durant lequel l'occupation commence, en un seul versement visant tous les jours de cet exercice à compter du premier jour de l'occupation;

2° Le tarif pour l'occupation permanente du domaine public, pour un exercice financier postérieur à l'exercice financier au cours duquel l'occupation commence, est perçu suivant les modalités de perception de la taxe foncière prévue au règlement annuel sur les taxes adopté par le conseil de la Ville de Montréal, eu égard notamment au nombre de versements, aux dates d'exigibilité et aux délais de paiement.

Le prix minimum à payer par exercice financier pour une occupation visée au présent article est de 90,00 $.

94. Aux fins de ce règlement, il sera perçu pour la délivrance d'un extrait du registre des occupations :

1° la page, le tarif prévu à l'article 9 du *Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1, r. 1.1);

2° minimum : 14,00 $;

3° lors du changement de titulaire d'un permis relatif à une même occupation périodique ou permanente : 70,00 $.

95. Le tarif prévu aux articles 91 et 92 ne s'applique pas :

1° dans les cas où le permis est accordé pour un tournage de film;

2° pour des activités culturelles ou promotionnelles gérées par la Ville;

3° dans le cadre de travaux exécutés pour le compte de la Ville ou dont la Ville assume entièrement les coûts;

4° dans le cadre de travaux exécutés pour l'un des organismes ci-après :

a) Commission des services électriques de Montréal;

b) Ministère des Transports du Québec;

c) Société de transport de Montréal.

96. Le coût de la réparation du domaine public endommagé par suite d'une occupation du domaine public est, lorsqu'il est nécessaire d'en faire la réfection au sens du *Règlement sur les excavations* (R.R.V.M., c. E-6), établi selon le tarif prévu au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 4 du présent règlement.

97. Le tarif prévu à l'article 92 ne s'applique pas :

1° dans les cas où le permis est accordé aux fins d'un stationnement en façade autorisé par les règlements d'urbanisme applicables à l'arrondissement;

2° dans les cas où le *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M., c. O-0.1) dispense de l'obtention d'un permis d'occupation.

98. Le cas échéant, les tarifs prévus au présent règlement entrent en vigueur au fur et à mesure que les parcomètres, bornes, horodateurs ou tout autre appareil ayant pour fonction de recevoir le paiement du tarif exigé sont modifiés afin de percevoir les nouveaux tarifs.

CHAPITRE XI
DISPOSITIONS RÉSIDUELLES

99. Pour tout service rendu par l'arrondissement ou pour toute facturation devant être produite par l'arrondissement, lorsque le tarif n'est pas spécifiquement mentionné dans le présent règlement, le tarif applicable sera celui prévu aux règlements tarifant ledit service rendu adoptés par la Ville de Montréal.

CHAPITRE XII
DISPOSITIONS FINALES

100. Le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2016)* (RCA15 17256) et ses amendements cessent d'avoir effet à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement.

_____

ANNEXE A (Article 47)
Tarif proposé des parcomètres de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

GDD 1164570016

_____

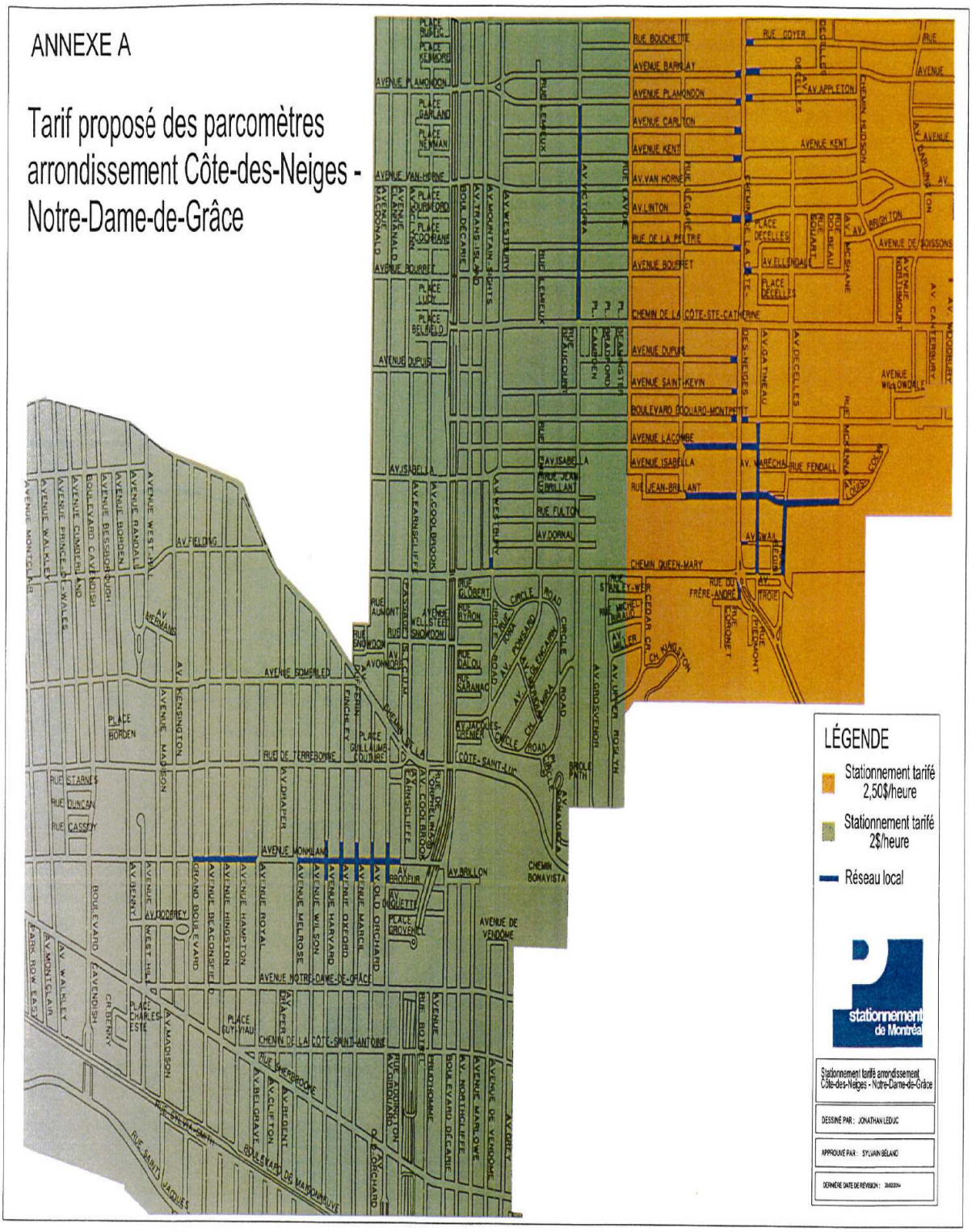
ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE XX XXXXX 2016.

Le maire d'arrondissement,
Russell Copeman

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate

ANNEXE A

Tarif proposé des parcomètres arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce



RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (RCA16 172XX)

CHAPITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES 1

CHAPITRE II
ÉTUDES DE PROJETS RÉGLÉMENTÉS, AUTORISATIONS ET PERMIS 1

CHAPITRE III
ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS 8

SECTION I
BIBLIOTHÈQUES 8

SECTION II
MAISONS DE LA CULTURE ET INSTALLATIONS CULTURELLES 10

SECTION III
CENTRE COMMUNAUTAIRES 11

SECTION IV
ARÉNAS 14

SECTION V
PARCS ET TERRAINS DE JEUX 16

SECTION VI
PISCINES 20

SECTION VII
GRATUITÉS 21

CHAPITRE IV
ACCÈS À CERTAINS SITES 21

CHAPITRE V
CIRCULATION ET STATIONNEMENT 21

CHAPITRE VI
UTILISATION DE BIENS DE LA VILLE 24

CHAPITRE VII
SERVICES FOURNIS PAR LES EMPLOYÉS 24

SECTION I
TRAVAUX RELATIFS AU DOMAINE PUBLIC OU AU MOBILIER URBAIN 24

SECTION II
TRAVAUX RELATIFS À DES BIENS PRIVÉS 25

SECTION III
AUTRES SERVICES 26

CHAPITRE VIII
FOURNITURE DE DOCUMENTS.....27

SECTION I
LICENCES ET AUTRES ARTICLES RÉGLÉMENTÉS 27

SECTION II
CERTIFICATS, RAPPORTS ET COMPILATIONS DE DONNÉES OU DE STATISTIQUES.....28

SECTION III
EXTRAITS DE REGISTRE, ABONNEMENTS, EXEMPLAIRES OU COPIES DE DOCUMENTS OFFICIELS OU D'ARCHIVES.....28

SECTION IV
CAHIERS D'APPELS D'OFFRES ET DE PLANS.....30

CHAPITRE IX
COMPENSATIONS.....31

CHAPITRE X
UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC 31

CHAPITRE XI
DISPOSITIONS RÉSIDUELLES 34

CHAPITRE XII
DISPOSITIONS FINALES.....34

ANNEXE A (Article 47) 36

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.06

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1166954005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement sur la taxe relative aux services pour l'exercice financier 2017.

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 sur la taxe relative aux services pour l'exercice financier 2017.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-10-28 13:28

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1166954005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement sur la taxe relative aux services pour l'exercice financier 2017.

CONTENU

CONTEXTE

Le 5 octobre 2016, lors d'une séance ordinaire, le conseil d'arrondissement a approuvé le budget de fonctionnement pour l'exercice financier 2017. Afin de pouvoir continuer d'assurer le niveau et la qualité des services aux citoyens, l'arrondissement doit prélever sur tout immeuble imposable de l'arrondissement une taxe relative aux services.

En 2017, l'arrondissement prévoit financer 8 733 500 $ de son budget de fonctionnement total par l'adoption du présent règlement de taxation locale en vertu de l'article 146 de la Charte de la Ville de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Règlement RCA15 17257 sur la taxe relative aux services (exercice financier 2016) adopté le 7 décembre 2015 par la résolution CA15 170359 (1156954003)

Règlement RCA14 17239 sur la taxe relative aux services (exercice financier 2015) adopté le 3 novembre 2014 par la résolution CA14 170395 (1142077007)

Règlement RCA14 17221 sur la taxe relative aux services (exercice financier 2014) adopté le 10 février 2014 par la résolution CA14 170051 (1134570007)

DESCRIPTION

Afin de conserver un budget de fonctionnement qui permet de faire face aux obligations et engagements, ainsi que de maintenir le niveau de service à ses citoyens, l'arrondissement de CDN-NDG compte imposer en 2017, une taxe locale correspondant à 4.62 ¢ par 100 $ d'évaluation pour tous les immeubles imposables situés sur son territoire. Ce taux d'imposition représente une augmentation de 1% par rapport à la taxe locale de 2016.

Comme il s'agit d'une taxe annuelle, le règlement doit être adopté à chaque année pour l'exercice financier à venir.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis publics publiés par le bureau d'arrondissement, tel que requis.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme à l'article 146 de la *Charte de la Ville de Montréal* qui permet au conseil d'arrondissement d'imposer une taxe sur tout ou partie des immeubles imposables situés dans l'arrondissement dans le but de maintenir le niveau de ses services.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe (Katerine ROWAN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Francis OUELLET, Service des finances
Maxime VERRET, Service des finances

Lecture :

Francis OUELLET, 26 octobre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER **ENDOSSÉ PAR** Le : 2016-10-26

Diego Andres MARTINEZ
Conseiller en gestion des ressources financières
Arrondissement CDN-NDG

Tél : 514-868-3814
Télécop. :

Denis GENDRON
Directeur

Tél : 514 868-3644
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1166954005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Objet :	Adopter un règlement sur la taxe relative aux services pour l'exercice financier 2017.

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Conformément à l'article 146 de la Charte de la Ville de Montréal, le conseil d'arrondissement peut par règlement, dans le but d'augmenter le niveau de ses services, imposer une taxe sur tout ou partie des immeubles imposables situés dans l'arrondissement.

La présentation de l'avis de motion qui doit précéder l'adoption du règlement ainsi que l'adoption de règlement doivent respectivement être précédés d'un avis public publié au moins sept jours avant la tenue de la séance du conseil d'arrondissement au cours de laquelle, selon le cas, l'avis de motion doit être présenté ou le règlement adopté.
L'avis public doit notamment contenir les mentions suivantes:
1° le lieu, le jour et l'heure de la séance au cours de laquelle, selon le cas, l'avis de motion doit être donné ou le règlement adopté;
2° l'objet de l'avis de motion ou du règlement, selon le cas.

FICHIERS JOINTS

Règl RCA16 17xxx.doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Katerine ROWAN
secrétaire-recherchiste
Tél : 514 872-9492

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement
Division du greffe
Tél: 514 868-4358

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-28

Denis GENDRON
Directeur
Tél : (514) 872-8436

Division : Direction des services administratifs et du greffe

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

RCA16 17XXX RÈGLEMENT SUR LA TAXE RELATIVE AUX SERVICES (EXERCICE FINANCIER 2017)

VU l'article 146 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

VU la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1);

ATTENDU la réforme du financement des arrondissements :

À la séance du xx xxxx 2016, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Il est imposé et il sera prélevé, sur tout immeuble imposable porté au rôle de l'évaluation foncière et situé dans l'arrondissement, une taxe spéciale relative aux services, au taux de 0.0462 $ appliqué sur la valeur imposable de l'immeuble.

2. Les dispositions du règlement annuel de la Ville sur les taxes qui sont relatives aux intérêts et à la pénalité exigibles sur les arrérages de taxes, au mode de paiement et aux dates d'exigibilité de la taxe foncière générale, au supplément de taxe payable à la suite d'une modification du rôle de l'évaluation foncière et au montant exigible d'un versement échu, s'appliquent, aux fins du prélèvement de la taxe prévue à l'article 1, telles qu'établies pour l'exercice financier visé à l'article 3.

3. Le présent règlement s'applique à l'exercice financier 2017 et prend effet à compter de janvier 2017 sous réserve de l'adoption, par le conseil municipal, du budget d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce tel que dressé par son conseil.

_____

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE XX XXXX 2016.

_____
Le maire d'arrondissement,
Russell Copeman

_____
La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CA : 40.07

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1166235001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division Circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1) afin de permettre au directeur des travaux publics de réserver des places de stationnement aux véhicules électriques en recharge.

ATTENDU QUE le règlement suivant a été précédé d'un avis de motion donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 5 octobre 2016, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L..R.Q., c. C-19);
ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au moins deux jours juridiques avant la présente séance;

ATTENDU QUE tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumis, le *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M.,c. C-4.1) afin de permettre au Directeur des travaux publics de réserver des places de stationnement aux véhicules électriques en recharge.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-10-31 08:38

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1166235001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division Circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M.,c. C-4.1) afin de permettre au directeur des travaux publics de réserver des places de stationnement aux véhicules électriques en recharge.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de sa stratégie d'électrification des transports et en cohérence avec son orientation de développement durable en matière des transports, la Ville de Montréal procédera, à partir de l'automne 2016, à un déploiement graduel des bornes de recharge électrique sur l'ensemble du territoire. À cet effet, des places de stationnement doivent être réservées aux véhicules électriques en recharge. L'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce veut encourager l'utilisation des véhicules électriques sur son territoire et, dans cette perspective, un règlement modifiant le *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M.,C-4.1) doit être adopté.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La modification proposée vise à permettre le directeur des travaux publics de réserver des espaces de stationnement aux véhicules électriques en recharge.
Il est proposé de modifier le *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C -4.1) comme suit : modifier le paragraphe 8° de l'article 4, par l'insertion, entre les mots « diplomatiques » et « les bicyclettes », des mots « , les véhicules électriques en recharge ».

JUSTIFICATION

Les espaces de stationnement avec borne de recharge seront réservés uniquement aux véhicules électriques en recharge. Ces véhicules électriques devront toutefois être branchés à une borne de recharge afin de bénéficier de l'espace de stationnement réservé.
Cette modification s'inscrit dans le plan de développement durable de la Ville de Montréal.

Suivant l'article 17.3 du Règlement RCA04 170044 sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés, les pouvoirs en matière de circulation et de stationnement prévus à l'article 4 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1) sont délégués au directeur des travaux publics.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette modification réglementaire nous permet de contribuer à un important objectif de notre Plan Local de Développement Durable (PLDD). En effet, ceci nous permettra de poursuivre nos engagements liés à l'orientation 1 : Améliorer la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre afin d'améliorer la qualité de vie des citoyens.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis de motion donné à la séance ordinaire du mercredi 5 octobre 2016;
- Adoption du règlement lors d'une séance subséquente.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation juridique avec commentaire :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe (Geneviève REEVES)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER **ENDOSSÉ PAR** Le : 2016-09-20

Valérie LEGRIS
Agente Technique Principale

Tél : 514-872-0829
Télécop. : 514-872-0918

Pierre P BOUTIN
Directeur

Tél : 514 765-7180
Télécop. : 514 765-7006

Règlement RCA16 172XX.pdf

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

RCA16 172XX **RÈGLEMENT MODIFIANT LE *RÈGLEMENT SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT* (R.R.V.M., C. C-4.1) AFIN DE PERMETTRE AU DIRECTEUR DES TRAVAUX PUBLICS DE RÉSERVER DES PLACES DE STATIONNEMENT AUX VÉHICULES ÉLECTRIQUES EN RECHARGE**

VU les articles 130 et 142 de la *Charte de la Ville de Montréal* (chapitre C-11.4);

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

VU l'article 17.3 du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA04 17044).

À la séance du XX XXXXX 2016, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 4 de ce règlement est modifié par l'insertion au paragraphe 8°, entre les mots « diplomatiques » et « les bicyclettes », des mots et de la virgule « les véhicules électriques en recharge, ».

GDD 1166235001

_____

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE XX XXXXX 2016.

Le maire d'arrondissement,
Russell Copeman

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1166235001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division Circulation et occupation du domaine public
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M.,c. C-4.1) afin de permettre au directeur des travaux publics de réserver des places de stationnement aux véhicules électriques en recharge.

SENS DE L'INTERVENTION

Validation juridique avec commentaire

COMMENTAIRES

Avis favorable.

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement
Division du greffe
Tél : 514 868-4358

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-09-27

Denis GENDRON
Directeur

Tél : 514 872-8436
Division : Direction des services administratifs et du greffe

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.08

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1167078008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisation 2017-2019, un règlement autorisant un emprunt de 497 000 $ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation.

IL EST RECOMMANDÉ :
De donner un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente il sera adopté, dans le cadre du programme triennal d'immobilisation 2017-2018-2019, un règlement autorisant un emprunt de 497 000 $ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-11-02 14:20

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1167078008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisation 2017-2019, un règlement autorisant un emprunt de 497 000 $ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de 497 000 $ dans le cadre du programme triennal d'immobilisation 2017-2018-2019. Ce règlement d'emprunt permettra de couvrir les investissements planifiés par la programmation du PTI 2017 et 2018 pour les nouveaux projets d'implantation de mesures d'apaisement de la circulation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Adoption du PTI 2017-2019 à la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 6 septembre 2017, dossier 1164535010, résolution CA16 170241.

DESCRIPTION

Dans le cadre des différents travaux de l'arrondissement, la Division des études techniques doit prévoir des sommes afin de mettre en oeuvre des projets visant à améliorer la sécurité des différents usagers de la voie publique et des ruelles et la quiétude des citoyens de l'arrondissement. Ces projets peuvent être, entre autres, des travaux de réaménagement de saillies, des constructions de dos d'âne permanents ou de l'achat d'équipements visant à mieux contrôler la circulation.
Il est recommandé d'autoriser les dépenses qui seront encourues pour la réalisation de ces projets pour un montant maximum de 497 000 $ net de ristourne.

Les crédits demandés seront affectés principalement à l'achat d'équipements, à l'octroi de contrats relatifs à la réalisation des travaux ainsi qu'aux dépenses d'incidences et de contingences.

Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder 10 ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement selon les modalités prévues à l'article 4 du règlement.

Ce règlement d'emprunt doit être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

JUSTIFICATION

Dans certains cas, les mesures visant à renforcer l'application du code de sécurité routière à l'aide de marquage et de signalisation ou d'interventions policières régulières demeurent inefficaces et ne freinent pas l'ardeur des automobilistes délinquants. L'arrondissement procède alors à l'implantation de mesures plus musclées et parfois même auto-exécutoires. Un exemple de mesure auto-exécutoire consiste en l'installation de dos d'âne permanents qui peuvent être conçus de manière à faire respecter la limite de vitesse affichée et ainsi augmenter la sécurité des automobilistes et des piétons dans les rues locale et les ruelles de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant à financer par emprunt s'établit comme suit:
Investissements nets (dépenses moins ristourne de taxes): **497 000$**

Le PTI 2017-2018 adopté est réparti comme suit:

	2017	2018	TOTAL
PTI - Mesure d'apaisement circulation	100 000 $	100 000 $	200 000 $
PTI - Réfection et sécurisation des ruelles	500 000 $	250 000 $	750 000 $
Total	**600 000 $**	**350 000 $**	**950 000 $**

Financement requis:

Règlements emprunt antérieurs	
(RCA15 17258, CA15 170360)	530 000 $
Portion utilisée	(77 000) $
Solde disponible (A)	453 000 $
PTI adopté pour les années 2017 et 2018 (B)	950 000 $
Total du financement additionnel requis (B-A)	**497 000 $**

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis de motion lors du conseil d'arrondissement du 7 novembre 2016;
- Adoption du règlement d'emprunt à la séance du conseil d'arrondissement du 5 décembre 2016;

- Parution de l'avis public pour la tenue de registre;

- Tenue de registre;

- Approbation du règlement d'emprunt par le ministère des Affaires Municipales;

- Avis public d'entrée en vigueur du règlement d'emprunt ;

- Appel d'offres et octroi des contrats.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation juridique avec commentaire :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe (Geneviève REEVES)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Patricia ARCAND
Conseillère en gestion des ressources financières

Tél : 514 868-3488
Télécop. : 514 872-7474

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-26

Denis GENDRON
Directeur

Tél : 514 868-3644
Télécop. : 514-872-7474

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1167078008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Objet :	Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisation 2017-2019, un règlement autorisant un emprunt de 497 000 $ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation.

SENS DE L'INTERVENTION

Validation juridique avec commentaire

COMMENTAIRES

Ce règlement est conforme aux articles 146.1 et 148 de la Charte de la Ville de Montréal et à l'article 544 de la Loi sur les cités et villes. Il devra être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement
Divison du greffe
Tél : 514 868-4358

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-11-01

Denis GENDRON
Directeur

Tél : (514) 872-8436
Division : Direction des services administratifs et du greffe

RCA16Règl-emprunt 1167078008.pdf

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

RCA16 17XXX **RÈGLEMENT AUTORISANT UN EMPRUNT DE 497 000 $ POUR LA RÉALISATION DES MESURES D'APAISEMENT DE LA CIRCULATION**

VU l'article 146.1 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);

VU le paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 544 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19);

ATTENDU QUE l'emprunt prévu au présent règlement est décrété dans le but d'effectuer des dépenses en immobilisations relativement à un objet prévu au programme triennal d'immobilisations de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

À la séance du X XXX 201X, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Un emprunt de 497 000 $ est autorisé pour le financement des travaux pour la réalisation des mesures d'apaisement de la circulation sur les voies publiques et les ruelles de l'arrondissement.

2. Cet emprunt comprend les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant.

3. Le terme total de cet emprunt et de ses refinancements ne doit pas excéder 10 ans.

4. Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt contracté en vertu du présent règlement, il est imposé et il sera prélevé, chaque année, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de l'arrondissement, une taxe spéciale à un taux suffisant pour assurer le remboursement de la totalité de l'emprunt, répartie en fonction de la valeur foncière de ces immeubles telle que portée au rôle d'évaluation foncière en vigueur chaque année.

Cette taxe sera prélevée de la manière et aux dates fixées pour le prélèvement de la taxe foncière générale.

5. Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourrait être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

_____

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE X XXX 201X.

Le maire d'arrondissement,
Russell Copeman

Le secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.09

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1167078005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2017-2019, un règlement autorisant un emprunt de 1 435 000 $ pour la réalisation de travaux de réaménagement dans divers parcs de l'arrondissement.

IL EST RECOMMANDÉ :
De donner un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente il sera adopté, dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2017-2018-2019, un règlement autorisant un emprunt de 1 435 000$ pour la réalisation de travaux de réaménagement dans divers parcs de l'arrondissement.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-11-02 14:19

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1167078005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2017-2019, un règlement autorisant un emprunt de 1 435 000 $ pour la réalisation de travaux de réaménagement dans divers parcs de l'arrondissement.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de 1 435 000$ dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2017-2018-2019 pour la réalisation de travaux de réaménagement dans les divers parcs de l'arrondissement. Ce règlement d'emprunt permettra de couvrir les investissements planifiés par la programmation au PTI 2017 et 2018 pour les nouveaux projets dans les parcs locaux.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Adoption du PTI 2017-2018-2019 à la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 6 septembre 2017, dossier 1164535010, résolution CA16 170241.

DESCRIPTION

Le présent sommaire a pour but d'adopter un règlement à portée globale (parapluie) d'une valeur de 1 435 000$ afin de financer tous les types de travaux de réaménagements des parcs incluant les honoraires professionnels, les modules de jeux et de jeux d'eau, la réfection des toitures et chalets de parcs, le mobilier urbain, les terrains sportifs et la décontamination des sols.
Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder 20 ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, selon les modalités prévues à l'article 4 du règlement.

En vertu de la Charte de la Ville de Montréal (article 148), ce règlement n'a pas a être soumis à l'approbation préalable des personnes habiles à voter (tenue d'un registre).

JUSTIFICATION

L'autorisation du présent règlement d'emprunt est la première étape essentielle pour la réalisation des projets d'immobilisations.
L'approbation du règlement d'emprunt permettra d'enclencher le processus d'appels d'offres et par la suite de procéder à l'octroi de contrats pour réaliser les travaux de réaménagements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant à financer par emprunt s'établit comme suit:
Investissements nets (dépenses moins ristourne de taxes): **1 435 000$**

Le PTI 2017 et 2018 adopté est réparti comme suit:

	2017	2018	TOTAL
PTI - parcs	2 120 000 $	1 425 000 $	3 545 000 $

Financement requis:

Règlements emprunt antérieurs	
(RCA14 17244, CA14 170442), montant de 1 873 000$	
(RCA15 17259, CA15 170361), montant de 1 900 000$	3 773 000 $
Portion utilisée	(664 000) $
Budgets antérieurs reportés	(999 000) $
Solde disponible (A)	2 110 000 $
PTI adopté pour les années 2017 et 2018 (B)	3 545 000 $
Total du financement additionnel requis(B-A)	**1 435 000 $**

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Présentation de l'avis de motion au conseil d'arrondissement du 7 novembre 2016;
- Adoption du règlement d'emprunt au conseil d'arrondissement du 5 décembre 2016;

- Approbation du règlement d'emprunt par le ministère des Affaires Municipales;

- Avis public d'entrée en vigueur du règlement d'emprunt;

- Appels d'offres et octroi de contrats.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce présent dossier est conforme aux normes et procédures de la Ville quant à sa politique de capitalisation et à sa politique de gestion de la dette.
La Direction des services administratifs et du greffe de l'arrondissement certifie que le présent dossier respecte les conditions énoncées à l'article 146.1 de la Charte de la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation juridique avec commentaire :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe (Geneviève REEVES)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Patricia ARCAND
Conseillère en gestion des ressources financières

Tél : 514 868-3488
Télécop. : 514 872-7474

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-26

Denis GENDRON
Directeur

Tél : 514 868-3644
Télécop. : 514-872-7474

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1167078005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Objet :	Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2017-2019, un règlement autorisant un emprunt de 1 435 000 $ pour la réalisation de travaux de réaménagement dans divers parcs de l'arrondissement.

SENS DE L'INTERVENTION

Validation juridique avec commentaire

COMMENTAIRES

Ce règlement est conforme aux articles 146.1 et 148 de la Charte de la Ville de Montréal et à l'article 544 de la Loi sur les cités et villes. Il n'a pas à être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement
Division du greffe
Tél : 514 872-9492

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-11-01

Denis GENDRON
Directeur

Tél : (514) 872-8436
Division : Direction des services administratifs et du greffe

RCA16Règl-emprunt 1167078005.pdf

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

RCA16 17XXX RÈGLEMENT AUTORISANT UN EMPRUNT DE 1 435 000 $ POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DANS DIVERS PARCS DE L'ARRONDISSEMENT

VU les articles 146.1 et 148 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

ATTENDU QUE l'emprunt prévu au présent règlement est décrété dans le but d'effectuer des dépenses en immobilisations relativement à un objet prévu au programme d'immobilisations de l'arrondissement ;

À la séance du X XXX 201X le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Un emprunt de 1 435 000 $ est autorisé pour la réalisation de travaux de réaménagement dans divers parcs de l'arrondissement.

2. Cet emprunt comprend les honoraires professionnels, les frais et honoraires d'études, de conception et de surveillance des travaux et les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant.

3. Le terme total de cet emprunt et de ses refinancements ne doit pas excéder 20 ans.

4. Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt contracté en vertu du présent règlement, il est imposé et il sera prélevé, chaque année, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de l'arrondissement, une taxe spéciale à un taux suffisant pour assurer le remboursement de la totalité de l'emprunt, répartie en fonction de la valeur foncière de ces immeubles telle que portée au rôle d'évaluation foncière en vigueur chaque année.

Cette taxe sera prélevée de la manière et aux dates fixées pour le prélèvement de la taxe foncière générale.

5. Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourrait être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

_____

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE X XXX 201X.

Le maire d’arrondissement,
Russell Copeman

La secrétaire d’arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.10

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1164814001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et l'organisme Les habitations communautaires NDG, et le versement d'une contribution financière de 34 996 $ à même les surplus de gestion, laquelle correspond aux montants déboursés pour acquitter les frais d'étude des demandes de permis visant la transformation des bâtiments de logements sociaux situés aux 2035-2045, Grand Boulevard.

IL EST RECOMMANDÉ :
D'autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et Les habitations communautaires NDG;

D'autoriser le versement d'une contribution financière de 34 996,00 $, à cet organisme, laquelle correspond aux montants déboursés pour acquitter les frais d'étude des demandes de permis 3000895308 et 3000895323 visant la transformation des bâtiments de logements sociaux comprenant 51 unités situés aux 2035-2045, boulevard Grand;

D'imputer cette dépense à même les surplus de gestion, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-10-28 13:29

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1164814001**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et l'organisme Les habitations communautaires NDG, et le versement d'une contribution financière de 34 996 $ à même les surplus de gestion, laquelle correspond aux montants déboursés pour acquitter les frais d'étude des demandes de permis visant la transformation des bâtiments de logements sociaux situés aux 2035-2045, Grand Boulevard.

CONTENU

CONTEXTE

Le 6 octobre 2014, l'organisme « Les habitations communautaires NDG » a déposé deux demandes de permis visant la transformation de ses immeubles sis aux 2035 et 2045, boulevard Grand. Les coûts des travaux de transformation sont estimés à 3 932 144 $. En vertu du Règlement sur les tarifs (RCA05 17079) les frais d'étude des demandes de permis s'élèvent à 34 996 $.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 170164 - Le 6 juin 2016, le conseil d'arrondissement octroyait une contribution financière de 77 131,25 $ à la Coopérative Fleur de l'île. Cette somme est équivalente au montant déboursé pour les frais d'étude de la demande de permis numéro 3000743258, visant la construction de l'immeuble sis au 4955, rue Buchan, permettant la réalisation d'un projet d'habitation social de 44 unités (1152703004).
CA15 170027 - Le 9 février 2015, le conseil d'arrondissement octroyait une contribution financière de 108 277, 78 $ au Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL). Cette somme est équivalente au montant déboursé pour les frais d'étude de la demande de permis numéro 3000676946, visant la construction de l'immeuble sis au 6600, avenue Victoria et 4811, avenue Barclay, permettant la réalisation d'un projet d'habitation sociale de 66 unités (1140558011).

CA14 170165 - Le 5 mai 2014, le conseil d'arrondissement octroyait une contribution financière de 32 624 $ à Habitations communautaires NDG. Cette somme est équivalente au montant déboursé pour les frais d'étude des permis numéros 3000343574-13 et 3000343575-13, visant la transformation des immeubles sis aux 5365 et 5375, avenue Walkley, permettant la réalisation d'un projet d'habitation sociale de 46 unités (1140558003).

CA11 170208 - Le 27 juin 2011, le conseil d'arrondissement octroyait une contribution financière de 20 017 $ au Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le

logement (ROMEL). Cette somme est équivalente au montant déboursé pour les frais d'étude de la demande de permis numéro 3000298942, visant la transformation de l'immeuble sis au 7110, chemin de la Côte-des-Neiges, permettant la réalisation d'un projet d'habitation sociale de 45 unités (1110558007).

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à rembourser les frais relatifs à l'étude des demandes de permis de transformation portant les numéros 3000895308 et 3000895323 déposées à l'arrondissement le 6 octobre 2014 par « Les habitations communautaires NDG » et relatives à la rénovation de ses immeubles comprenant des logements sociaux.

JUSTIFICATION

Souhaitant remplir l'engagement que le conseil d'arrondissement s'est donné de faciliter la réalisation et le financement des projets de logements sociaux sur son territoire, il est à notre avis souhaitable d'octroyer une contribution financière équivalente au montant que « Les habitations communautaires NDG » a déboursé pour les demandes de permis de ce projet financé par de l'argent public dans le cadre du programme provincial AccèsLogis Québec.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Perte de revenu de 34 996 $

DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

Validation juridique avec commentaire :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe (Katerine ROWAN)

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dominique TURCOTTE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 868-3551
Télécop. : 514 868-5050

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-06

Gisèle BOURDAGES
conseiller(ere) en amenagement- c/e

Tél : 514 872-7600
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Tél : 514 872-2345
Approuvé le : 2016-10-13

CONVENTION

ENTRE : L'Arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, personne morale ayant sa place d'affaires au 5160, boul. Décarie, suite 600, Montréal, agissant et représenté par son secrétaire d'arrondissement, Me Geneviève Reeves, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du règlement de délégation de pouvoir

ci-après appelée l' **« Arrondissement »**

ET : Les habitations communautaires NDG, personne morale sans but lucratif, constituée sous l'autorité de la Loi sur les compagnies, (6402, rue Sherbrooke Ouest, bur. 02, H4B 1N2) agissant et représentée par Madame Sharon Sweeney, présidente, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu d'une résolution de son conseil d'administration en date du 13 septembre 2016 ;

ci-après appelée l' **« Organisme »**

ATTENDU que l'arrondissement encourage la construction de logements sociaux sur son territoire;

ATTENDU que l'arrondissement souhaite assurer l'inclusion sociale dans tous les secteurs de l'arrondissement ;

ATTENDU que les coûts pour construire des logements sociaux dans Notre-Dame-de-Grâce sont très élevés;

ATTENDU que la transformation des immeubles portant les numéros civiques 2035 et 2045, Grand Boulevard, est terminée;

ATTENDU que l'Organisme a pour but d'offrir des logements sociaux à la clientèle locale, dans les immeubles portant les numéros civiques 2035 et 2045, Grand Boulevard;

ATTENDU que l'Organisme a signé une entente avec la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme AccèsLogis pour coopératives et OSBL pour la réalisation de 51 unités résidentielles visant les immeubles portant les numéros civiques 2035 et 2045, Grand Boulevard;

ATTENDU que la Ville de Montréal 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 cocontractant;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots

suivants signifient :

1.1 **« Directeur » :** le Directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce;

1.2 **« Bâtiment »:** les bâtiments proposés par l'Organisme dans le cadre des permis de transformation 3000426624-14 et 3000426623-14, tels qu'acceptés par les autorités compétentes, portant les numéros civiques 2035 et 2045, Grand Boulevard, Montréal.

ARTICLE 2
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération des sommes versées par l'Arrondissement, l'Organisme s'engage à :

2.1 **Engagement**

L'Organisme s'engage à offrir des logements à des familles ayant des revenus faibles ou modestes conformément à l'entente signée avec la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.

2.2 **Politique de gestion contractuelle**

L'Organisme déclare respecter la Politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal jointe en annexe**.**

2.3 **Responsabilité**

Prendre fait et cause pour l'Arrondissement dans toute poursuite dirigée contre elle par des tiers en raison de la présente convention ou de l'exercice des droits en découlant et la tenir indemne de tout jugement ou de toute décision, de quelque nature que ce soit, en capital, intérêts et frais. Le présent article s'applique également dans le cas de toute réclamation formulée ou de toute décision prise par les autorités fiscales.

ARTICLE 3
OBLIGATIONS DE L'ARRONDISSEMENT

3.1 **Subvention**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations prévues à la présente convention, l'Arrondissement convient de lui verser la somme équivalant au coût des permis de transformation pour la transformation des bâtiments, soit trente-quatre mille neuf centre quatre-vingt-seize (34 996 $).

3.2 **Versement**

La subvention sera versée après la signature de l'entente

ARTICLE 4
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de signature des parties et prend fin, sous réserve des articles 5 et 6, lorsque l'organisme a complètement exécuté ses obligations, sauf quant aux obligations résultant des paragraphes 2.2 et 2.3 qui survivent à la présente convention.

ARTICLE 5
DÉFAUT

5.1 Il y a défaut :

i) si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention; ou

ii) si l'Organisme vend, cède, transporte, hypothèque ou autrement aliène le bâtiment, sans avoir obtenu au préalable l'accord écrit du Directeur; ou

iii) si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre.

5.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe i) du paragraphe 5.1, le Directeur avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Directeur peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la présente convention sera résiliée de plein droit, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par l'Arrondissement pour les dommages occasionnés par ce défaut.

5.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes ii) et iii) du paragraphe 5.1, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai.

ARTICLE 6
RÉSILIATION

6.1 S'il est mis fin à la présente convention en application de l'article 5 (Défaut), toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due. L'Arrondissement peut également, à sa discrétion, exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme.

6.2 L'Organisme convient expressément de n'exercer aucun recours contre l'Arrondissement en raison de la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 7
INCESSIBILITÉ

L'Organisme ne peut céder ni transférer, en tout ou en partie, les droits et obligations découlant de la présente convention sans l'autorisation préalable de l'Arrondissement.

ARTICLE 8
VALIDITÉ

Une disposition de la présente convention jugée invalide par le tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et force exécutoire.

ARTICLE 9
RELATION CONTRACTUELLE

L'Organisme n'est pas le mandataire de l'Arrondissement et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de quelque autre façon.

ARTICLE 10
ÉLECTION DE DOMICILE ET AVIS

Aux fins de la présente convention, les parties élisent domicile à l'adresse mentionnée à la première page de la convention ou à toute autre adresse dont une partie avisera l'autre conformément au présent article.

Tout avis qui doit être donné à une partie en vertu de la présente convention doit être écrit et lui être transmis par courrier recommandé ou poste certifiée, auquel cas il est réputé reçu dans les trois jours de sa mise à la poste, ou lui être remis par huissier ou par messager.

ARTICLE 11
LOIS APPLICABLES

La présente convention est régie par les lois en vigueur du Québec et toute procédure s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.
EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DEUX EXEMPLAIRES À MONTRÉAL À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Geneviève Reeves,
Secrétaire d'arrondissement

Le

LES HABITATIONS COMMUNAUTAIRES NDG

Par : _____
Mme Sharon Sweeney
Présidente

Cette convention a été approuvée par le Conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, le ième jour de 2016 (résolution).

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1164814001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et l'organisme Les habitations communautaires NDG, et le versement d'une contribution financière de 34 996 $ à même les surplus de gestion, laquelle correspond aux montants déboursés pour acquitter les frais d'étude des demandes de permis visant la transformation des bâtiments de logements sociaux situés aux 2035-2045, Grand Boulevard.

Lettre de Habitations communautaires NDG.pdf

Registre des entreprises.pdf

PGC - 2016.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dominique TURCOTTE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 868-3551
Télécop. : 514 868-5050

Habitations communautaires NDG

Montréal le 13 juin 2016

Mme Sylvia-Anne Duplantie
Arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce
5160, boul. Décarie, bureau 600
Montréal (Québec)
H3X 2H9

Objet : Demande de remboursement des frais de permis – projet 2035-2045 grand boulevard

Mme Duplantie,

Le 16 octobre 2014, l'arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce a émis un permis de construction aux Habitations communautaires NDG afin de procéder à la rénovation de ses immeubles situés aux 2035 et 2045 Grand boulevard (permis nos. 3000426623-14 et 3000426624-14).

Dans l'esprit de votre politique de soutien au logement social, nous nous prévalons aujourd'hui d'une demande de remboursement des frais rattachés à l'émission de ce permis, soit 34 996 $ pour les 2 immeubles.

En vous remerciant à l'avance de l'attention que vous porterez à notre demande, recevez Mme Duplantie, mes cordiales salutations.

Sharon Sweeney
Présidente

6402, rue Sherbrooke Ouest, bureau 02, Montréal (QC) H4B 1N2
Téléphone : 514-886-7462

Registraire des entreprises Québec

Rechercher une entreprise au registre

État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2016-10-04 11:17:34

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1143252881
Nom	LES HABITATIONS COMMUNAUTAIRE NDG

Adresse du domicile

Adresse	2-6402 rue Sherbrooke O Montréal (Québec) H4B1N2 Canada

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse

Immatriculation

Date d'immatriculation	1995-03-06
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	1995-03-06
Date de fin de l'existence	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Personne morale sans but lucratif
Date de la constitution	1995-03-06 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)

Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2016-05-24
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2016-03-25 2015
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2016	2017-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2015	2016-07-01

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion et scission

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	7612
Activité	Agences ou courtiers immobiliers
Précisions (facultatives)	GESTION D'IMMEUBLE

2e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	9999
Activité	Autres services
Précisions (facultatives)	DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec

De 1 à 5

Administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir

Liste des administrateurs

Nom de famille	Fogel
Prénom	Debra
Date du début de la charge	2013-06-26
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse	9-4870 av. Walkley Montréal (Québec) H4V2M2 Canada

Nom de famille	Machnik
Prénom	Mary
Date du début de la charge	2013-06-26
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse	14-4870 av. Walkley Montréal (Québec) H4V2M2 Canada

Nom de famille	Holt
Prénom	Lorraine
Date du début de la charge	2014-09-29
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse	2-4850 av. Walkley Montréal (Québec) H4V2M2 Canada

Nom de famille	Bennett
Prénom	Arnold
Date du début de la charge	2015-12-07
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Vice-président, Trésorier
Adresse	4537 av. Hingston Montréal (Québec) H4A2K2 Canada

Nom de famille	Lanmafankpotin
Prénom	Georges
Date du début de la charge	2015-12-07
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Administrateur

Adresse	6-4870 av. Walkley Montréal (Québec) H4V2M2 Canada

Nom de famille	Sweeney
Prénom	Sharon
Date du début de la charge	2015-12-07
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président
Adresse	2446 av. West Hill Montréal (Québec) H4B2S4 Canada

Nom de famille	Aronson
Prénom	Matt
Date du début de la charge	2015-12-07
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse	231 av. Melville Westmount (Québec) H3Z2J6 Canada

Nom de famille	Fukuyama
Prénom	Esther
Date du début de la charge	2015-12-07
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse	4-4850 av. Walkley Montréal (Québec) H4V2M2 Canada

Nom de famille	Greenbaum
Prénom	Ura
Date du début de la charge	2016-04-11
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse	120-1857 boul. De Maisonneuve O Montréal (Québec) H3H1J9 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

Établissements

Aucun établissement n'a été déclaré.

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Index des documents

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration de mise à jour courante	2016-05-24
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2016-03-25
Déclaration de mise à jour courante	2016-01-15
Déclaration de mise à jour courante	2016-01-14
Déclaration de mise à jour courante	2015-12-29
Déclaration de mise à jour courante	2015-12-27
Déclaration de mise à jour courante	2015-04-20
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2015-03-17
Déclaration de mise à jour courante	2014-11-06
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-02-03
Lettres patentes supplémentaires	2013-09-25
Déclaration de mise à jour courante	2013-09-17
Déclaration de mise à jour courante	2013-04-10
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2013-03-19
Déclaration de mise à jour courante	2012-09-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2011	2012-07-04
Déclaration annuelle 2010	2011-05-11
Déclaration modificative	2010-07-09
État et déclaration de renseignements 2009	2010-04-21
Déclaration modificative	2009-07-10
Déclaration modificative	2009-07-09
Déclaration modificative	2009-06-25
État et déclaration de renseignements 2008	2009-05-13
État et déclaration de renseignements 2007	2008-12-11
État et déclaration de renseignements 2006	2007-07-19
Déclaration annuelle 2005	2006-02-21
Déclaration annuelle 2004	2004-12-15
Déclaration annuelle 2003	2003-10-30
Déclaration annuelle 2002	2002-11-15
Déclaration annuelle 2001	2001-12-21
Déclaration annuelle 2000	2000-12-08

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration annuelle 1999	2000-02-28
Déclaration annuelle 1998	1999-02-18
Lettres patentes supplémentaires	1998-12-08
Déclaration annuelle 1997	1998-02-09
Déclaration annuelle 1996	1997-04-07
Déclaration annuelle 1995	1995-11-23
Déclaration initiale	1995-07-28
Lettres patentes	1995-03-06

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms 2000-02-28

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
LES HABITATIONS COMMUNAUTAIRE NDG		1995-03-06		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
LES HABITATIONS COMMUNAUTAIRES N-D-G		1995-06-14	2000-02-28	Antérieur

© Revenu Québec, 2015

POLITIQUE DE GESTION CONTRACTUELLE

Telle qu'adoptée par le conseil municipal, à sa séance du 23 août 2016, et par le conseil d'agglomération, à son assemblée du 25 août 2016

Vu les articles 573.3.1.2 et 573.3.4 de la *Loi sur les cités et villes,* RLRQ c. C-19;

CHAPITRE I
DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

SECTION I
DÉFINITIONS

1. Dans le présent document, les expressions ou les mots suivants signifient :

1° « communications d'influences » : les activités de lobbyisme au sens de l'article 2 de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme*, RLRQ c. T-11.011;

2° « intervenant » : les soumissionnaires, les adjudicataires de contrats ou tout autre cocontractant de la Ville de Montréal;

3° « participation à l'élaboration des documents d'appel d'offres » : toute action en vertu de laquelle une personne prépare ou produit, à la demande de la Ville, un document ou une partie de celui-ci devant servir à rédiger les documents d'appels d'offres ou à y être intégrés;

4° « période de soumission » : période entre le lancement d'un appel d'offres et l'octroi d'un contrat par l'instance décisionnelle municipale compétente ou par un fonctionnaire en vertu d'un règlement de délégation;

5° « personne liée » : lorsqu'il s'agit d'une personne morale, un de ses administrateurs ou un de ses dirigeants de même que la personne qui détient des actions de son capital-actions qui lui confèrent au moins 10 % des droits de vote, pouvant être exercés en toutes circonstances rattachés aux actions de la personne morale et, lorsqu'il s'agit d'une société en nom collectif, en commandite ou en participation, un de ses associés ou un de ses dirigeants;

6° « personne responsable de l'appel d'offres » : personne désignée à ce titre dans les documents d'appel d'offres;

7° « politique » : la présente politique de gestion contractuelle;

8° « Ville » : la Ville de Montréal.

SECTION II
OBJET

2. La politique a pour objectif de répondre aux obligations prévues à l'article 573.3.1.2 de la Loi sur les cités et villes, RLRQ c. C-19.

SECTION III
CHAMP D'APPLICATION

3. Cette politique s'applique à tous les contrats municipaux et les démarches en lien avec ceux-ci. Elle doit être reflétée, en faisant les adaptations nécessaires, dans tous ces contrats, peu importe leur valeur, pour en assurer le respect.

CHAPITRE II
MESURES VISÉES PAR L'ARTICLE 573.3.1.2. DE LA LOI SUR LES CITÉS ET VILLES

SECTION I
LIENS PERSONNELS OU D'AFFAIRES

4. Dans le cadre d'un appel d'offres, tout membre d'un comité de sélection ou d'un comité technique a l'obligation de déclarer sans délai au secrétaire du comité de sélection ou technique les liens personnels ou d'affaires qu'il a avec un des soumissionnaires ou une personne qui est liée à ce dernier.

La Ville se réserve le droit de remplacer le membre visé par cette situation.

5. Au moment du dépôt de sa soumission, le soumissionnaire fait état, par écrit, de tous ses liens personnels ou d'affaires avec les personnes ou firmes indiquées aux documents d'appel d'offres comme ayant participé à l'élaboration des documents dudit appel d'offres.

En déposant sa soumission, son signataire affirme solennellement que les renseignements fournis pour répondre aux exigences du premier alinéa sont complets et exacts.

6. En déposant une soumission, son signataire affirme solennellement, que le soumissionnaire n'a pas embauché à quelque fin que ce soit, directement ou indirectement, une personne qui a participé à l'élaboration des documents de cet appel d'offres.

7. Le soumissionnaire ne peut, directement ou indirectement, embaucher une personne qui a participé à l'élaboration des documents de l'appel d'offres en cause dans les douze (12) mois suivant le début de période de soumissions pour cet appel d'offres.

8. L'adjudicataire d'un contrat doit, pendant la durée du contrat, informer la Ville, par écrit, de l'apparition de tout lien d'affaires entre les personnes ayant participé à l'élaboration de l'appel d'offres et lui-même, le tout dans les cinq (5) jours de l'apparition de ce lien.

SECTION II
COMMUNICATIONS D'INFLUENCES

SOUS-SECTION I
COMMUNICATIONS DES SOUMISSIONNAIRES AVEC UN REPRÉSENTANT DE LA VILLE

9. Durant la période de soumission d'un appel d'offres, il est interdit au soumissionnaire ou à toute personne qui agit aux fins de ce dernier de communiquer avec une autre personne que la personne responsable de cet appel d'offres au sujet de celui-ci.

Le soumissionnaire peut toutefois communiquer avec le bureau de l'inspecteur général ou du contrôleur général au sujet du comportement de la personne responsable ou de l'intégrité du processus d'octroi du contrat.

10. Il est interdit au soumissionnaire ou à toute personne qui agit aux fins de ce dernier de chercher à influencer la personne responsable de cet appel d'offres dans ses communications avec celle-ci.

SOUS-SECTION II
LOBBYISME

11. Lorsque des communications d'influence ont eu lieu pour l'obtention d'un contrat de gré à gré, la personne qui contracte avec la Ville doit lui affirmer solennellement par écrit, le cas échéant, que ses communications l'ont été conformément à la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme,* au *Code de déontologie des lobbyistes* et aux avis du Commissaire au lobbyisme.

Le cocontractant doit également faire état par écrit, le cas échéant, des personnes par qui et à qui les communications d'influence ont été effectuées en vue de l'obtention du contrat et affirmer solennellement que cette liste est complète.

12. En déposant une soumission, le soumissionnaire affirme solennellement qu'il n'y a pas eu et qu'il n'y aura pas de communication d'influence, même par une personne inscrite au registre des lobbyistes, pendant la période de soumission.

13. Tout élu, membre du personnel de cabinet et tout employé de la Ville doit collaborer aux opérations de vérification et d'enquête du Commissaire au lobbyisme dans son mandat visant à assurer le respect de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* et du *Code de déontologie des lobbyistes*.

14. Tout élu, membre du personnel de cabinet et tout employé de la Ville qui est approché par une personne cherchant à influencer une prise de décision sur un sujet visé par la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme*, doit demander à cette personne si elle est inscrite au registre des lobbyistes. Dans le cas contraire, l'élu, le membre du personnel de cabinet ou l'employé de la Ville doit l'informer de l'existence de la loi précitée et de l'obligation de s'inscrire au registre des lobbyistes avant de poursuivre sa démarche et en informer le commissaire au lobbyisme.

SECTION III
CONFIDENTIALITÉ

15. La composition des comités de sélection et technique, les dossiers évalués, les délibérations et les recommandations formulées sont confidentiels.

Le secrétaire, les membres du comité (de sélection ou technique) et les consultants doivent signer le formulaire intitulé Engagement solennel des membres joint en annexe à la présente politique.

Malgré le premier alinéa, dans le cadre des concours de design et d'architecture, la composition des comités de sélection et technique n'est pas confidentielle.

16. Tout intervenant, employé, membre du personnel de cabinet ou élu doit agir avec loyauté et respecter la confidentialité des informations dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de ses fonctions ou, le cas échéant, de l'exécution de son contrat, à moins que la loi ou un tribunal n'en dispose autrement.

SECTION IV

PRÉVENTION DE LA CORRUPTION, COLLUSION ET AUTRES MANŒUVRES FRAUDULEUSES

17. Nul ne peut, directement ou indirectement, dans le contexte de la préparation ou présentation d'une soumission, ou d'un contrat de gré à gré, effectuer ou tenter d'effectuer de la collusion, de la corruption, une manœuvre frauduleuse ou participer ou tenter de participer à un autre acte illégal de même nature susceptible de compromettre l'intégrité du processus d'appels d'offres ou de sélection du cocontractant de gré à gré ou de la gestion du contrat qui en résulte.

En déposant une soumission ou en concluant un contrat de gré à gré avec la Ville, son signataire affirme solennellement que le soumissionnaire ou le cocontractant de gré à gré n'a pas contrevenu, directement ou indirectement, au premier alinéa.

SECTION V
SOUS-CONTRACTANT

18. Le cocontractant de la Ville doit faire affaire avec des sous-contractants qui respectent la présente politique tout au long de l'exécution du contrat, en faisant les adaptations nécessaires.

Dès que le cocontractant a connaissance d'une violation, par son sous-contractant, à la présente politique, il doit en informer la Ville immédiatement.

19. Le cocontractant de la Ville ne peut faire affaire avec un sous-contractant écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat gré à gré avec la Ville.

SECTION VI
PRATIQUES ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION I
MODIFICATIONS AU CONTRAT

20. Une modification à un contrat doit être documentée et approuvée par les instances compétentes. Si telle modification s'appuie sur une exception prévue à la loi, celle-ci doit être précisée.

21. Les travaux payables à même les contingences doivent être documentés et approuvés par le directeur de l'unité d'affaires concernée ou son représentant désigné.

22. Tout dépassement des crédits autorisés aux fins du contrat doit être documenté et faire l'objet d'une nouvelle décision par les instances compétentes.

SOUS-SECTION II
INFORMATION ET OBTENTION DES DOCUMENTS D'APPEL D'OFFRES

23. Les soumissionnaires doivent se procurer eux-mêmes les documents d'appel d'offres au bureau désigné ou dans le Système électronique d'appel d'offres (SEAO), en acquittant les frais exigés, le cas échéant. Personne d'autre n'est autorisé à agir au nom ou pour le compte de la Ville pour délivrer ces documents.

24. Afin de préserver la confidentialité du nombre et de l'identité des soumissionnaires, les rencontres d'information et les visites des lieux s'effectuent sur une base individuelle et sur rendez-vous.

SOUS-SECTION III
COLLABORATION AVEC L'INSPECTEUR GÉNÉRAL

25. Conformément à l'article 57.1.9 de la *Charte de la Ville de Montréal,* les personnes visées par cet article doivent notamment permettre à l'inspecteur général ou à ses représentants d'examiner tout livre, registre ou dossier ou d'obtenir tout renseignement pertinent à la réalisation de son mandat. Elles doivent également permettre à l'inspecteur général et à ses représentants d'utiliser tout ordinateur, tout matériel ou toute autre chose se trouvant sur les lieux visités pour accéder à des données pertinentes à la réalisation de son mandat et contenues dans un appareil électronique, un système informatique ou un autre support ou pour vérifier, examiner, traiter, copier ou imprimer de telles données.

En outre, elles doivent également permettre à l'inspecteur général et à ses représentants de pénétrer, à toute heure raisonnable, dans un bâtiment ou sur un terrain pour procéder à l'examen prévu au deuxième alinéa et lui prêter toute aide raisonnable.

De plus, tout intervenant ou tout administrateur, dirigeant ou employé de celui-ci doit offrir une pleine et entière collaboration à l'inspecteur général et à ses représentants désignés dans le cadre de ses opérations de vérification et d'inspection liées à un contrat visé par la présente politique. Il doit répondre de façon complète et véridique, dans les plus brefs délais, à toute demande provenant de l'inspecteur général et ses représentants désignés. Il doit notamment se présenter à l'heure et à

l'endroit désignés par l'inspecteur général ou ses représentants afin de répondre aux demandes de renseignements de ceux-ci.

CHAPITRE III
CONTRAVENTIONS À LA POLITIQUE

26. Tout membre d'un conseil ou employé de la Ville qui contrevient sciemment à la politique est passible des sanctions prévues par l'article 573.3.4 de la *Loi sur les cités et villes*.

27. La découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 5 ou 6 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 7, 9, 10, 25 avant l'octroi du contrat permet à la ville, à sa seule discrétion, de rejeter la soumission.

28. La découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 12 ou 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect du premier alinéa de l'article 17 emporte le rejet de la soumission;

29. La découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 5, 6, 12 ou 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 7, 8, 9, 10, 11, 17 ou 25 pendant l'exécution du contrat en cause permet à la Ville, à sa seule discrétion, de résilier ce contrat, sans préjudice de ses autres droits et recours.

30. Le non-respect des articles 18 ou 19 pendant l'exécution du contrat en cause permet à la Ville, à sa seule discrétion, de résilier ce contrat sans préjudice de ses autres droits et recours ou d'exiger de son cocontractant qu'il remplace le sous-contractant concerné.

31. Le soumissionnaire, dont la soumission a été rejetée conformément aux articles 27 ou 28, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant :

1° une année à partir du rejet de la soumission qui résulte de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu de l'article 5 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 9 ou 12;

2° trois années à partir du rejet de la soumission qui résulte du non-respect de l'article 10;

3° cinq années à partir du rejet de la soumission qui résulte de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu du deuxième alinéa de l'article 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect du premier alinéa de l'article 17;

32. Le cocontractant dont le contrat a été résilié ou aurait pu être résilié conformément à l'article 29, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant :

1° une année de la découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 5 ou 11 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 8, 9 ou 12;

2° trois années de la découverte du non-respect de l'article 10;

3° cinq années de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu du deuxième alinéa de l'article 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect du premier alinéa de l'article 17;

33. Le cocontractant dont le contrat a été résilié ou aurait pu être résilié, conformément à l'article 29 en raison des articles 6 ou 7, peut, à la seule discrétion de la Ville, se voir écarter de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant trois années à compter de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu de l'article 6 est incomplet ou inexact ou du non-respect de l'article 7.

34. Le cocontractant dont le contrat a été résilié ou aurait pu être résilié conformément à l'article 30, en raison d'une violation du 2e alinéa de l'article 18 ou de l'article 19, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant trois années de la découverte de cette violation.

35. La personne liée à un soumissionnaire ou à un autre cocontractant de la Ville, qui a posé un geste contraire à la présente politique qui a emporté ou aurait pu emporter le rejet de la soumission ou la résiliation du contrat, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pour la même période que celle prévue pour le soumissionnaire ou le cocontractant à la présente politique, sous réserve de l'exception prévue à la fin de l'article précédent.

L'exclusion du premier alinéa s'applique également durant la même période :

1° aux personnes morales où la personne liée visée est administratrice, dirigeante ou détentrice d'actions du capital-actions qui lui confère au moins 10 % des droits de vote, pouvant être exercés en toutes circonstances et rattachés aux actions de la personne morale;

2° aux sociétés en nom collectif, en commandite ou en participation où la personne liée visée est associée ou dirigeante.

36. Malgré les exclusions d'appel d'offres prévues aux articles 31 à 35 et 39, la Ville peut conclure un contrat avec une personne visée par ces articles, lorsqu'elle est la seule en mesure de :

1° de fournir une assurance, des matériaux, du matériel ou des services après que les vérifications documentées et sérieuses ont été effectuées pour s'assurer de l'unicité de ce fournisseur dans l'ensemble des territoires visés par un accord intergouvernemental de libéralisation des marchés publics conclu par le Gouvernement du Québec;

2° aux fins de l'utilisation d'un progiciel ou d'un logiciel :

a) d'assurer la compatibilité avec des systèmes, progiciels ou logiciels existants;

b) de protéger des droits exclusifs tels les droits d'auteur, les brevets ou les licences exclusives;

c) de faire de la recherche ou du développement;

d) de produire un prototype ou un concept original;

3° d'exécuter des travaux d'enlèvement, de déplacement ou de reconstruction de conduites ou d'installations d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de vapeur, de télécommunication, d'huile ou d'autre fluide, à titre de propriétaire des conduites ou des installations;

4° de faire l'entretien d'équipements spécialisés parce qu'elle les a fabriqués ou parce qu'elle a désigné un représentant pour ce faire;

5° d'exécuter des travaux sur l'emprise d'une voie ferrée exploitée comme telle, et ce, pour un prix qui correspond à celui qu'une entreprise exécutant généralement de tels travaux exige normalement pour ceux-ci;

6° de céder à la Ville un immeuble ou un droit réel, tel que, mais sans limitation, une servitude, dont la Ville a besoin pour toutes fins municipales.

37. Malgré les exclusions d'appel d'offres prévues aux articles 31 à 35 et 39, la Ville peut conclure un contrat avec une personne visée par ces articles :

1° lorsque ses services professionnels sont nécessaires dans le cadre d'un recours devant un tribunal, un organisme ou une personne exerçant des fonctions judiciaires ou juridictionnelles, dans la mesure toutefois où tel contrat de services professionnels fait suite à un rapport ou à un document préparé par cette personne à la demande de la Ville;

2° pour lui permettre de développer un site dont elle est propriétaire ou pour lequel elle a un mandat exclusif de ce faire;

3° lorsqu'elle a conclu un premier contrat de services professionnels relatif à la conception de plans et devis à la suite d'une demande de soumissions afin que cette personne procède à l'adaptation ou à la modification de tels plans et devis pour la réalisation des travaux aux fins desquelles ils ont été préparés ou afin qu'elle procède à la surveillance liée à une telle adaptation ou modification ou, dans le cadre d'un contrat à prix forfaitaire, à une prolongation de la durée des travaux;

4° lorsqu'elle détient son autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

CHAPITRE IV
MESURES TRANSITOIRES ET FINALES

38. Toute personne inscrite au registre des personnes écartées de tout appel d'offres en vertu de l'application de la politique en vigueur avant le 23 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil municipal) ou le 25 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil d'agglomération) demeure inscrite audit registre jusqu'à la date de fin de la période d'interdiction qui s'applique eu égard à l'infraction commise.

Le premier alinéa ne trouve pas application si la personne possède son autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

39. Le fait qu'une personne :

- ait été déclarée coupable de collusion, de manœuvres frauduleuses ou autre acte de même nature ou tenue responsable, par une décision finale d'un tribunal, à l'occasion d'un appel d'offres ou d'un contrat;
- ait admis avoir participé à un tel acte;
- ait soudoyé un employé d'un organisme public, un élu ou un membre du personnel de cabinet;

sur le territoire du Québec dans les 5 années précédant le 23 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil municipal) ou le 25 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil d'agglomération), permet à la Ville, à sa seule discrétion, d'écarter cette personne, de même qu'une personne qui lui est liée, de tout appel d'offres, de tout sous-contrat ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant 5 ans à compter de l'un ou de l'autre de ces événements.

Le premier alinéa ne trouve pas application si la personne possède son autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

La commission d'un acte contraire à la présente politique pendant cette même période de 5 années, dans le contexte d'un appel d'offres lancé par la ville, d'un contrat ou d'un sous-contrat, permet à cette dernière, à sa seule discrétion, d'écarter le soumissionnaire, de même qu'une personne visée à l'article 35, de tout appel d'offres, de tout sous-contrat ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant la même période que celle prévue aux articles 31 à 35 à l'égard de tel acte.

40. La présente politique s'applique à tout processus d'appel d'offres et à tout contrat, notamment ceux en cours au moment de son adoption.

41. L'application de la présente politique est sous la responsabilité du directeur général de la Ville de Montréal.

ANNEXE

Dispositions législatives de la *Loi sur les cités et villes* citées dans la Politique de gestion contractuelle

573.3.1.2. Toute municipalité doit adopter une politique de gestion contractuelle.

Une telle politique est applicable à tout contrat, y compris un contrat qui n'est pas visé à l'un des paragraphes du premier alinéa du paragraphe 1 de l'article 573 ou à l'article 573.3.0.2.

La politique doit notamment prévoir:

1° des mesures visant à assurer que tout soumissionnaire ou l'un de ses représentants n'a pas communiqué ou tenté de communiquer, dans le but de l'influencer, avec un des membres du comité de sélection relativement à la demande de soumissions pour laquelle il a présenté une soumission;

2° des mesures favorisant le respect des lois applicables qui visent à lutter contre le truquage des offres;

3° des mesures visant à assurer le respect de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme (chapitre T-11.011) et du Code de déontologie des lobbyistes (chapitre T-11.011, r. 2) adopté en vertu de cette loi;

4° des mesures ayant pour but de prévenir les gestes d'intimidation, de trafic d'influence ou de corruption;

5° des mesures ayant pour but de prévenir les situations de conflits d'intérêts;

6° des mesures ayant pour but de prévenir toute autre situation susceptible de compromettre l'impartialité et l'objectivité du processus de demandes de soumissions et de la gestion du contrat qui en résulte;

7° des mesures visant à encadrer la prise de toute décision ayant pour effet d'autoriser la modification d'un contrat.

Toute municipalité doit rendre sa politique accessible en tout temps en la publiant sur le site Internet où elle publie la mention et l'hyperlien visés au deuxième alinéa de l'article 477.6.

Le greffier doit, au plus tard le 30e jour suivant celui de l'adoption de la politique ou de toute résolution qui la modifie, en transmettre une copie certifiée conforme au ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

L'article 573.3.4 s'applique uniquement, en ce qui concerne le non-respect d'une mesure prévue dans la politique, dans le cas d'un contrat dont le processus d'attribution a commencé après la date à compter de laquelle la mesure est prévue dans la politique.

573.3.4. Peut être tenu personnellement responsable envers la municipalité de toute perte ou préjudice subi par elle et déclaré inhabile à exercer, pendant deux ans, la fonction de membre du conseil de toute municipalité, celle de membre de tout organisme municipal au sens de l'article 307 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2) ou celle de fonctionnaire ou d'employé d'une municipalité ou d'un tel organisme, le membre du conseil qui, sciemment, ne respecte pas l'interdiction prévue au paragraphe 3.1 de l'article 573 ou qui, sciemment, par son vote ou autrement, autorise ou effectue l'adjudication ou la passation d'un contrat sans respecter les règles ou les mesures, selon le cas, prévues aux articles précédents de la présente sous-section, dans l'un ou l'autre des règlements pris en vertu des articles 573.3.0.1 et 573.3.1.1 ou dans la politique adoptée en vertu de l'article 573.3.1.2.

La responsabilité prévue au premier alinéa est solidaire et elle s'applique également à un fonctionnaire ou employé de la municipalité et à toute personne qui, sciemment, est partie à l'acte illégal.

La poursuite en déclaration d'inhabilité s'exerce conformément au paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 529 et aux articles 532 à 535 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01) et celle en réparation de perte ou de préjudice, par action ordinaire. Tout contribuable peut exercer ces recours.

L'inhabilité peut également être déclarée au moyen de l'action en déclaration d'inhabilité prévue par la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Disposition de la *Charte de la Ville de Montréal citée* dans
la Politique de gestion contractuelle

57.1.9. Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur général a le droit d'examiner tout livre, registre ou dossier ou d'obtenir tout renseignement, pertinents à la réalisation de son mandat, de la ville ou de tout fonctionnaire ou employé de celle-ci, de tout membre d'un conseil ou d'un comité de sélection, du cabinet d'un maire de la ville ou d'un conseiller désigné au sens de l'article 114.5 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ou de tout membre du personnel de ce cabinet ou d'une personne mentionnée au cinquième alinéa ou de tout représentant de celle-ci. Il peut en prendre toute copie.

L'inspecteur général peut, à toute heure raisonnable, pénétrer dans un bâtiment ou sur un terrain pour procéder à l'examen prévu au premier alinéa. Il peut obliger le propriétaire ou l'occupant des lieux visités et toute autre personne se trouvant sur les lieux à lui prêter toute aide raisonnable.

L'inspecteur général peut en outre utiliser tout ordinateur, tout matériel ou toute autre chose se trouvant sur les lieux visités pour accéder à des données pertinentes à la réalisation de son mandat et contenues dans un appareil électronique, un système informatique ou un autre support ou pour vérifier, examiner, traiter, copier ou imprimer de telles données.

L'inspecteur général peut déterminer les modalités raisonnables selon lesquelles les documents ou les renseignements mentionnés au premier alinéa lui sont transmis.

La personne visée au premier alinéa est l'une des suivantes:

1° une personne morale qui satisfait à l'une ou l'autre des conditions suivantes:

a) elle fait partie du périmètre comptable défini dans les états financiers de la ville;

b) la ville ou un mandataire de celle-ci nomme plus de 50% des membres de son conseil d'administration;

c) la ville ou un mandataire de celle-ci détient plus de 50% de ses parts ou actions votantes en circulation;

2° une personne qui est en relation contractuelle avec la ville ou avec une personne morale visée au paragraphe 1º;

3° un sous-contractant de la personne visée au paragraphe 2º relativement au contrat principal visé à ce paragraphe.

L'inspecteur général doit, sur demande, s'identifier et exhiber au propriétaire ou à l'occupant des lieux visités en application du deuxième alinéa ou à toute autre personne se trouvant sur ces lieux, un certificat attestant sa qualité et signé par le greffier de la ville.

ANNEXE

Montréal

Engagement solennel

Service de l'approvisionnement
9515, rue Saint-Hubert
Montréal (Québec) H2M 1Z4

Mandat : **Appel d'offres 16-XXXX (TITRE)**

Nous, soussigné(e)s, nous engageons, en notre qualité de membres du présent comité de sélection, à agir fidèlement et conformément au mandat qui nous a été confié, sans partialité, faveur ou considération, selon l'éthique. De plus, nous ne révélerons et ne ferons connaître, sans y être tenu(e)s, quoi que ce soit dont nous aurions eu connaissance dans l'exercice de nos fonctions, sauf aux membres du présent comité de sélection et à son secrétaire.

De plus, advenant le cas où l'un de nous apprendrait qu'une personne associée de l'un des fournisseurs ou actionnaire ou encore membre du conseil d'administration de l'un d'eux lui est apparentée ou entretient avec lui des liens personnels proches, il en avertirait sans délai le secrétaire du comité de sélection.

Signature des membres du comité de sélection

Nom (lettres moulées)	Provenance (sigle)	Signature

Signature du secrétaire du comité de sélection

Signé à _____, le

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1164814001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et l'organisme Les habitations communautaires NDG, et le versement d'une contribution financière de 34 996 $ à même les surplus de gestion, laquelle correspond aux montants déboursés pour acquitter les frais d'étude des demandes de permis visant la transformation des bâtiments de logements sociaux situés aux 2035-2045, Grand Boulevard.

SENS DE L'INTERVENTION

Validation juridique avec commentaire

COMMENTAIRES

L'article 137 de la Charte de la Ville de Montréal prévoit que le conseil d'arrondissement peut soutenir financièrement un organisme qui

1) exerce ses activités dans l'arrondissement ; ET
2) a pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social.

Seuls les organismes à but non lucratif sont visés par l'article précité et pourraient bénéficier d'une subvention.

Le présent dossier :

En date du 11 octobre 2016, il appert du résultat d'une recherche effectuée auprès du Registraire des entreprises du Québec que la forme juridique de l'organisme LES HABITATIONS COMMUNAUTAIRE NDG est celle d'une personne morale sans but lucratif.

De plus, à la lumière des explications figurant au sommaire décisionnel, cet organisme exercerait ses activités dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce et aurait pour mission principale le développement social.

En conséquence, nous sommes d'avis que le conseil d'arrondissement peut soutenir la présente demande de soutien financier.

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Katerine ROWAN
secrétaire-recherchiste

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-17

Denis GENDRON
Directeur

Tél : 514 872-9492

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement
Division du greffe
Tél: 514 868-4358

Tél : (514) 872-8436

Division : Direction des services administratifs et du greffe

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1164814001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et l'organisme Les habitations communautaires NDG, et le versement d'une contribution financière de 34 996 $ à même les surplus de gestion, laquelle correspond aux montants déboursés pour acquitter les frais d'étude des demandes de permis visant la transformation des bâtiments de logements sociaux situés aux 2035-2045, Grand Boulevard.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

FICHIERS JOINTS

GDD 1164814001 - Contribution financière.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Patricia ARCAND
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514-868-3488

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-26

Denis GENDRON
Directeur

Tél : 514 872-0419
Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

GDD 1164814001

Ce dossier vise à:

autoriser le versement d'une contribution financière de 34 996,00$ à l'organisme Les habitations communautaires NDG en compensation des frais d'étude de permis permettant la transformation des bâtiments de logements sociaux situés aux 2035-2045 Grand Boulevard

Cette contribution financière demeure non récurrente et est assumée par le surplus libre de l'arrondissement.

Informations financières:

Un virement budgétaire sera fait à la suite de l'approbation de ce dossier par le conseil d'arrondissement dans le compte suivant :

Provenance	2016
2406-0000000-000000-00000-31025-0.0.0.0.0 Entité: AF - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce Objet: Surplus de gestion affecté - Autres fins	34 996.00 $

Imputation	2016
2406-0012000-300751-06103-61900-016491-0000-00000-000000-00000-0000 Entité: AF - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce Source: Affectation de surplus - arrondissement Centre de responsabilité: CDN - Surplus libre 2002 - Amén. Urb. Activité: Émission des permis et inspections Objet: Contribution à d'autres organismes Sous-objet: Autres organismes	34 996.00 $

Dossier # : 1161378003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre la démolition de deux bâtiments et l'agrandissement de la pagode bouddhiste Quan-Âm inc. située au 3781, avenue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumis, la résolution approuvant le projet particulier visant la démolition des bâtiments industriels portant les adresses 3725 et 3745, avenue de Courtrai, d'y autoriser l'agrandissement du lieu de culte situé au 3781, avenue de Courtrai, en y permettant certains usages de la catégorie d'usages E.5(1), un retrait de l'alignement de construction et une clôture de métal ornemental pouvant atteindre 2 m en cour avant, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique aux lots 2 649 046 et 2 649 047 du cadastre du Québec, telle qu'illustrée sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A à la présente résolution.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition des bâtiments localisés sur le lot 2 649 046 portant les adresses 3725 et 3745 avenue de Courtrai, l'agrandissement du bâtiment sur le lot 2 649 047 portant le numéro 3781, avenue de Courtrai et l'installation d'une clôture en cour avant sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À cette fin, il est, notamment, permis de déroger aux articles 52, 60, 123 et 657 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

(01-276) et à l'article 6 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5).

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

SECTION III
CONDITIONS

4. En plus des usages déjà permis, la catégorie d'usage E.5(1) est autorisée, sauf pour les usages garderie et école. Pour des fins d'application réglementaire, cette catégorie d'usage est considérée comme principale sur le territoire d'application décrit à l'article 1.

5. L'alignement de construction du bâtiment doit correspondre à l'implantation illustrée au plan intitulé « Implantation proposée existant et agrandissement » joints en annexe B de la présente résolution, avec une marge d'erreur d'au plus 15 cm sur le retrait de l'un des plans de façade, sans toutefois que l'un des plans de façade ne soit plus rapproché de l'emprise de la voie publique que le plan de façade de référence.

6. L'apparence et la volumétrie de l'agrandissement doivent être réalisées conformément aux plans joints en annexe C à la présente résolution.

7. La clôture localisée en cour avant du lot 2 649 046 peut atteindre une hauteur n'excédant pas 2 m. Elle doit être constituée de grilles de métal soudées, ajourées à au moins 70 %, avec des pilastres de briques.

8. La clôture de blocs de béton existante, à la limite arrière de la propriété, doit être maintenue en bonne condition en tout temps.

9. Tout dispositif d'éclairage extérieur doit être orienté de manière à éviter la projection de lumière directement vers le ciel.

10. En plus des 13 arbres exigés au plan intitulé « Implantation proposée existant et agrandissement » joint en annexe B, 5 arbres additionnels d'un diamètre d'au moins 5 cm et d'une hauteur d'au moins 1,5 m doivent être ajoutés sur la bande de terrain végétalisée séparant la propriété du 3781, avenue de Courtrai à celle du 3817, avenue de Courtrai.

11. Le requérant doit intégrer toutes les mesures de mitigations identifiées par l'ingénieur Pierre Gosselin à l'égard de la viabilité des aménagements en regard de la présence d'une voie ferrée, telles qu'illustrées par les plans S1 de 5 à S5 de 5, signés par ce dernier, en date du 4 avril 2016, joints en annexe D à la présente résolution.

SECTION IV
DÉLAI DE RÉALISATION

12. Les travaux de constructions visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois de l’entrée en vigueur de la présente résolution. À défaut, l’autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

Annexe A
Plan intitulé « Territoire d'application ».

Annexe B
Plan intitulé « Implantation proposée existant et agrandissement » numéroté 9/17, préparé par le Groupe PDA architectes, datés du 12 mai 2016, estampillé par la Direction en date du 29 juillet 2016.

Annexe C
Plans intitulés « Élévation avant agrandissement », « Élévation latérale gauche agrandissement », « Élévation arrière agrandissement » et « Élévation latérale droite agrandissement » numérotés respectivement 13/21 à 16/21, préparés par le Groupe PDA architectes datés du 13 avril 2016, estampillés par la Direction en date du 29 juillet 2016 ».

Annexe D
Plans intitulés « Fondation et structure du RC », « Rez-de-chaussée structure étage/toit », « Détail rez-de-chaussée structure RC », « Étage arrière structure du toit-arrière » et « Notes/devis structure » numérotés respectivement S1 de 5 à S5 de 5, signés par l'ingénieur Pierre Gosselin en date du 4 avril 2016 et estampillés par la Direction en date du 29 juillet 2016.

GDD : 1161378003

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-10-28 13:31

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1161378003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre la démolition de deux bâtiments et l'agrandissement de la pagode bouddhiste Quan-Âm inc. située au 3781, avenue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CONTENU

CONTEXTE

Considérant que la Direction n'a reçu aucune demande de tenue de registre, le présent dossier est soumis au conseil d'arrondissement pour approbation finale.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Viviane GAUTHIER
Analyste de dossiers

514 872-9387
Tél :
Télécop. : 514 868-3538

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1161378003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre la démolition de deux bâtiments et l'agrandissement de la pagode bouddhiste Quan-Âm inc. située au 3781, avenue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CONTENU

CONTEXTE

Suivant l'assemblée publique tenue le 28 septembre 2016 (compte rendu en pièce jointe addenda), aucune modification n'est proposée à la recommandation.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Richard GOURDE
Conseiller(ere) en amenagement

514 872-3389

Tél :

Télécop. : 000-0000

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1161378003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre la démolition de deux bâtiments et l'agrandissement de la pagode bouddhiste Quan-Âm inc. située au 3781, avenue de Courtrai, 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 du 28 septembre 2016 :

Compte-rendu 28 septembre 2016.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Richard GOURDE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514 872-3389
Télécop. : 000-0000

Projet de résolution CA16 170264 approuvant le projet particulier PP-94 visant à permettre la démolition de deux bâtiments et l'agrandissement de la pagode bouddhiste Quan-Âm inc. située au 3781, avenue de Courtrai, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le mercredi 28 septembre 2016, à 18 h 30, au 5160, boulevard Décarie, 4e étage, Montréal, à laquelle étaient présents :

- Mme Magda Popeanu, conseillère municipale – district de Côte-des-Neiges et présidente de l'assemblée;
- Mme Gisèle Bourdages, conseillère en aménagement C/E;
- M. Richard Gourde, conseiller en aménagement;
- Mme Katerine Rowan, secrétaire recherchiste.

Madame Magda Popeanu déclare l'assemblée ouverte à 18 h 30.

---

1. Ouverture de l'assemblée

Mme Popeanu souhaite la bienvenue aux personnes qui se sont déplacées pour participer à l'assemblée publique de consultation, présente les intervenants et donne l'ordre du jour de la soirée.

2. Présentation du processus d'approbation référendaire

Mme Katerine Rowan explique sommairement ledit processus auquel est assujetti le projet inscrit à l'ordre du jour.

3. Présentation par Monsieur Richard Gourde, conseiller en aménagement, du projet résolution CA16 170264 approuvant le projet particulier PP-94 visant à permettre la démolition de deux bâtiments et l'agrandissement de la pagode bouddhiste Quan-Âm inc. située au 3781, avenue de Courtrai, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

M. Gourde présente un plan de la propriété visée par le projet particulier qui se situe au 3781, avenue de Courtrai, à proximité du chemin de la Côte-des-Neiges. Il présente également une photographie de la pagode existante et une vue aérienne de celle-ci, tout en relatant un trait d'histoire de la Société Bouddhique Quan-Âm inc. comme suit :

- 1980 : Création informelle du groupe
- 1984 : achat du terrain du 3781, de Courtrai
- 1984 : Construction de plein droit du lieu de culte
- 2000 : Construction du columbarium (P-spéciale, 99-232)
- 2004 : Achat du terrain du 3725, de Courtrai

Il explique que la demande récente vise à agrandir la pagode à même la propriété mentionnée ci-haut, impliquant la démolition des bâtiments industriels qu'on y trouve.

M. Gourde énumère et explique les principales dérogations demandées comme suit :

1) Usage

Autorisé = I.2C et C.7A (art. 123), (industriel léger et entreposage intérieur)
Proposé = ajouter la catégorie d'usages E.5(1) (culte, couvent, activités communautaires et socioculturelles, bibliothèque)

2) Alignement de construction

Autorisé = au moins 60% de la façade à l'alignement du bâtiment voisin (art. 52 et 60)
Proposé = semblable à la partie existante du lieu de culte (max. 12m)

3) Constructions dérogatoires

Autorisé = agrandissement max. de 40% de la largeur du bâtiment existant (art. 657)
Proposé = aucune limite quant à la largeur de l'agrandissement

4) Clôture

Autorisé = hauteur max. 0,9 m en cour avant (art.6 1° du RRVM, ch.C-5)
Proposé = maximum 2 m, si la clôture est ajourée à au moins 70%, est en fer ornemental ou aluminium soudé (sauf pour les pilastres de briques)

M. Gourde précise que, puisque la propriété est adjacente à une ligne ferroviaire, certaines dispositions réglementaires plus rigoureuses sont requises depuis l'adoption du nouveau Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Il est donc nécessaire d'avoir une distance entre la limite de propriété d'au moins 30 mètres, ou à défaut, respecter certaines dispositions pour compenser de ne pas avoir cette distance.

Il ajoute que pour le présent projet, et puisqu'il y a 12,5 mètres de distance entre le mur de la nouvelle construction et la limite de propriété adjacente à la voie ferrée, un certain nombre de mesures de compensation sont requises et proposées par une étude de génie relative à la viabilité des aménagements en lien avec la présence d'une voie ferrée, par M. Pierre Gosselin ing. (bruit, vibrations, risques de déraillement).

M. Gourde explique certaines des mesures en lien avec la voie ferrée, à la fois au niveau de l'architecture, de la structure et de la mécanique de ventilation. Ces mesures visent à assurer la sécurité et/ou permettre l'évacuation des personnes dans le bâtiment, dans le cas peu probable d'un déraillement.

En conclusion, les recommandations de la Direction de la l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) sont présentées comme suit :

- Considérant que les bâtiments à caractère industriel à démolir ne représentent pas une grande valeur pour son milieu et n'ont aucun attribut architectural notable;
- Considérant que ce milieu à caractère industriel est en perte de vitesse depuis plusieurs années et qui, en fait, connaît maintenant une diversité d'activités urbaines, dont notamment plusieurs lieux de culte (14 autres lieux de culte à proximité), mais qui constitue un vaste îlot de chaleur (peu d'arbres);
- Considérant que le secteur visé permet déjà des lieux de culte en usage conditionnel;
- Considérant que l'agrandissement demandé consiste en l'ajout d'un usage que l'on peut associer à un usage de lieu de culte;
- Considérant que les dérogations demandées tendent vers la continuité des caractéristiques propre à la construction existante (continuité de l'alignement, même clôture plus haute tel que déjà autorisée en cour avant);
- Considérant que la communauté demanderesse a produit une étude de viabilité des aménagements en lien avec la présence adjacente d'une voie ferrée et est en mesure de contrôler le bruit, les vibrations et le risque de déraillement qui y sont associés.

La DAUSE recommande favorablement le projet tel que proposé, conditionnellement au respect de l'ensemble des recommandations proposées par la firme Gosselin afin de tenir compte des contraintes liées à la présence adjacente d'une voie ferrée et l'ajout de 5 arbres, afin de permettre la diminution de l'effet des îlots de chaleur.

4. Période de questions et de commentaires

- M. Joël Coppieters, pasteur de l'église presbytérienne à Côte-des-Neiges, souligne être content de voir un autre lieu de culte dans la communauté, notamment dans la mesure où des locaux industriels n'ayant pas une grande valeur architecturale seront remplacés par une nouvelle construction avec de la couleur et de la beauté dans un secteur qui en a besoin. Il note l'ajout des arbres mentionnés dans la présentation, et des jardins de fleurs qui seront à même le temple. Il fait part de son appui et souhaite la bienvenue à la communauté.

5. Fin de l'assemblée

L'assemblée est levée à 18 h 49.

Katerine Rowan

_____

Katerine Rowan, avocate
Secrétaire recherchiste

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1161378003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre la démolition de deux bâtiments et l'agrandissement de la pagode bouddhiste Quan-Âm inc. située au 3781, avenue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CONTENU

CONTEXTE

Afin de répondre à des besoins spécifiques axés principalement sur la vie monastique (hébergement et méditation), la Société Bouddhique Quan-Âm inc. projette d'agrandir son lieu de culte situé au 3781, avenue de Courtrai. Dans ce secteur d'usages à prédominance industrielle (I.2C, C.7A), est autorisé les lieux de culte s'ils répondent aux critères d'un "usage conditionnel". Cependant, au sens de notre réglementation, l'usage monastère (couvent) n'est pas directement associé à un lieu de culte et de ce fait, ne fait pas partie des usages pouvant être étudiés par une telle disposition. La Société demande alors que soit autorisée la démolition de deux bâtiments se trouvant sur la portion de terrain voisine, acquise pour l'agrandissement, et de permettre le nouvel usage, le tout, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CO9902507 - le 18 octobre 1999, le conseil municipal adoptait le Règlement sur l'agrandissement et l'occupation, par la Société Bouddhique Quan-Am inc., du bâtiment portant le numéro 3781, avenue de Courtrai (99-232). Règlement en pièce jointe. Dossier : S990545099.

DESCRIPTION

C'est en 1980 que la Société Bouddique Quan-Âm inc., associée à la communauté vietnamienne de Montréal, a débuté de manière informelle ses activités. En 1984, elle s'est portée acquéreur de la propriété du 3781, avenue de Courtrai et y construisait l'actuel temple de plein droit. En 1999, la Ville a autorisé un Programme de développement permettant à la Société d'agrandir le temple afin de créer un columbarium dont la tour excédait la hauteur maximale permise (construit en 2000).
C'est en 2004 que la Société a acquis la propriété industrielle voisine, le 3725 - 3745, avenue de Courtrai, en vue d'y développer une activité monastique (hébergement et méditation), s'imbriquant à la culture bouddhique, de même que de donner de meilleurs

services à sa communauté. La Société souhaite freiner un certain déclin de l'utilisation de son lieu de culte qui dessert un peu moins de 400 utilisateurs. Ce n'est cependant qu'en 2015 que la Société a déposé une demande d'avis préliminaire pour la réalisation d'un projet d'agrandissement, puis en 2016 sa demande de Projet particulier (PPCMOI).

Principales caractéristiques du projet proposé :

- La démolition de deux bâtiments à caractère industriel d'un seul étage qui abritaient un atelier de menuiserie;
- L'agrandissement permet de créer : 13 chambres (8 dédiées à des moines ou des prêtres et 5 dédiées à des religieuses), l'ajout d'une nouvelle salle à manger et l'ajout de salles dédiées à la méditation;
- L'aménagement d'un stationnement de 19 unités;
- La prolongation de la clôture en cour avant, fait de pilastres de maçonnerie et d'une grille métallique ajourée, dont la hauteur peut atteindre jusqu'à 2 m.

Propriété adjacente à une voie ferrée :
La propriété est adjacente à une ligne ferroviaire du CP et à cet égard, si un usage sensible se localise à moins de 30 m de cette emprise (12,5 m), diverses dispositions doivent être prise en compte afin d'assurer la quiétude (bruit, vibration) et la sécurité des personnes en cas de déraillement. Le demandeur a mandaté un expert afin de produire une évaluation de la viabilité des aménagements proposés (résumé du rapport Gosselin en pièce jointe) :

- Bruit : les mesures recueillis dans le bâtiment ne révèlent pas de problématique. Il faut noter cependant qu'il existe un mur acoustique fait de bloc de béton et localisé le long de la limite arrière.
- Vibrations : les mesures révèlent peu de problèmes à ce chapitre, mais des recommandations spécifiques pour la construction sont proposées afin d'en réduire les effets.
- Risque de déraillement : Le mur de bloc de béton à la limite arrière n'offre pas la protection nécessaire advenant un déraillement. Ainsi, la composition du mur arrière du bâtiment en béton armé et ce, incluant le niveau du rez-de-chaussée, est proposé. De plus, toute la cage d'escalier arrière sera en béton et les prises d'aire et d'évacuations du bâtiment seront positionnées sur les murs latéraux. Ces mesures visent à permettre de donner le temps nécessaire aux occupants à l'évacuation potentiel du bâtiment.

Principales dérogations au Règlement d'urbanisme (01-276) ainsi qu'au Règlement sur les clôtures et les haies (RRVM. c.C-5) :

- Usages permis : permettre certains usages de la catégorie d'usage E.5(1) alors que seul les usages industriels de la catégorie I.2 et C.7 sont autorisés;
- Alignement de construction : permettre un alignement ayant un retrait semblable à la partie du lieu de culte existant (± 11,8 m), au lieu de s'aligner avec le bâtiment de référence adjacent localisé près de la limite avant;
- Clôture en cour avant : permettre une clôture pouvant atteindre une hauteur de 2 m en cour avant au lieu de 0,9 m.

CCU du 20 juillet 2016 :
Lors de sa rencontre du 20 juillet 2016 le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de CDN-NDG (CCU) a recommandé favorablement le projet aux conditions suivantes :
· Ne pas autoriser les usages garderie et école incluses avec la catégorie d’usages E.5(1);
· De s’assurer que l’apparence et la volumétrie de l’agrandissement sera tel que proposés.

JUSTIFICATION

Considérant que les bâtiments à caractère industriel à démolir ne représentent pas une grande valeur pour son milieu et n'ont aucun attribut architectural notable;

- Considérant que ce milieu à caractère industriel est en perte de vitesse depuis plusieurs années et qu'il connaît maintenant une diversité d'activités urbaines, dont notamment plusieurs lieux de culte (14 autres lieux de culte à proximité);
- Considérant que les lieux de culte sont autorisés en usage conditionnel, dans ce secteur;
- Considérant que l'agrandissement demandé consiste en l'ajout d'un usage que l'on peut associé de près à un lieu de culte;
- Considérant que les dérogations demandées tendent vers la continuité des caractéristiques propres à la construction existante (continuité de l'alignement, même clôture que celle déjà autorisée sur une partie de la cour avant);
- Considérant que le requérant a produit une étude de viabilité des aménagements en lien avec la présence d'une voie ferrée et est en mesure de contrôler le bruit, les vibrations et le risque de déraillement qui y sont associés;
- Considérant que le sérieux de l'étude de viabilité des aménagements en lien avec la présence d'une voie ferrée a été validé par le Service de la mise en valeur du territoire de la Ville;
- Considérant que les recommandations du CCU ont été intégrées au dossier.

La Direction recommande favorablement le projet tel que proposé, conditionnellement au respect de l'ensemble des recommandations proposées par la firme Gosselin afin de tenir compte des contraintes liées à la présence adjacente d'une voie ferrée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

6 septembre 2016 : approbation du 1er projet de résolution par le CA;
Septembre 2016 : consultation publique;
5 octobre 2016 : approbation du second projet de résolution;
octobre 2016 : processus d'approbation référendaire;
7 novembre 2016 : approbation de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le projet déroge notamment aux usages prescrits et à l'alignement de construction du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276), de même qu'à la hauteur des clôtures du Règlement sur les clôtures et les haies à

l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M. c.C-5) et peut être modifié en vertu des paragraphes 3°, 5° et 15° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Alexandre AUGER)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Richard GOURDE
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-3389
Télécop. : 514 868-5050

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-08-17

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Tél : 514 872-2345
Télécop. : 514 868-5050

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stephane P PLANTE
Directeur d'arrondissement
Tél : 514 872-6339
Approuvé le : 2016-08-30

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1161378003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre la démolition de deux bâtiments et l'agrandissement de la pagode bouddhiste Quan-Âm inc. située au 3781, avenue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Utilisation du sol : Utilisation du sol.pdf

- Règlement sur l'agrandissement et l'occupation, par la Société bouddhique Quan-Âm inc., bâtiment portant le numéro 3781, avenue de Courtrai (99-232) :

  R.99-232.pdf
- Résumé du rapport "d'évaluation de la viabilité des aménagements", Pierre

  Gosselin, ing., 12 avril 2016 : Resume_Rapp_Gosselin-ing_160412.pdf
- Extrait du procès verbal du CCU du 20 juillet 2016 : Extrait_PV_CCU_160720.pdf

---

ANNEXES de la résolution :

- ANNEXE A, Territoire d'application : ANNEXE-A_Terr-Applic.pdf
- ANNEXE B, Plan d'implantation : ANNEXE-B_implant.pdf
- ANNEXE C, Plans de l'apparence et de la volumétrie générale de l'agrandissement :

  ANNEXE-C Apparence-Volumét.pdf

- ANNEXE D, Plans S1 de 5 à S5 de 5, signés par l'ingénieur Pierre Gosselin, en date du 4 avril 2016 : ANNEXE-D_Plans_P-Gosselin.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Richard GOURDE
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-3389
Télécop. : 514 868-5050

Utilisation du sol

3725 – 3781
av. de Courtrai

dossier : 1161378003

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
99-232

RÈGLEMENT SUR L'AGRANDISSEMENT ET L'OCCUPATION, PAR LA SOCIÉTÉ BOUDDHIQUE QUAN-AM INC., DU BÂTIMENT PORTANT LE NUMÉRO 3781, AVENUE DE COURTRAI

À l'assemblée du 18 octobre 1999, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable, la SOCIÉTÉ BOUDDHIQUE QUAN-AM INC. peut agrandir et occuper, à des fins de lieu de culte, le bâtiment portant le numéro 3781, avenue de Courtrai, conformément aux plans de l'annexe 1.

2. Toute disposition réglementaire non incompatible avec l'autorisation visée à l'article 1 s'applique.

— — — — — — — — — — — —

ANNEXE 1
PLANS A-01, A-02, A-05, A-06 ET C-01 ESTAMPILLÉS PAR LE SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN LE 31 AOÛT 1999 *

** Voir dossier S990545099.*

———————————————

INFORMATIONS DE BASE

DOSSIER : S990545099
RÉSOLUTION : CO9902507
APPROBATION : s.o.
ENTRÉE EN VIGUEUR : 26 octobre 1999
MODIFICATIONS : aucune

NOTES DE CONSTRUCTION

1– LES ENTREPRENEURS DOIVENT PREVOIR, POUR TOUS LES TRAVAUX ET LES MATERIAUX, TOUS LES EXIGENCES DU CODE NATIONNAL DU BATIMENT ET DES REGLEMENTS PROVINCIAUX ET DE LA VILLE DE MONTREAL EN VIGUEUR.

2– LES ENTRPRENEURS DOIVENT VERIFIER TOUTES LES CONDITIONS EXISTANTES DU CHANTIER, LES MESURES DES MATERIAUX, LES COTES DES DESSINS ET SIGNALER IMMEDIATEMENT A LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'OUVRAGE LES ERREURS OU LES OMISSIONS.

3– PREVOIR CLOTURES ET CLOISONS TEMPORAIRES PENDANT LA CONSTRUCTION.

4– L'EMPLACEMENT ET LE NIVEAU DU BATIMENT SUR LE TERRAIN DEVRA ETRE ETABLI PAR L'ARPENTEUR AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX.

5– LES ENTREPRENEURS EN PLOMBERIE ET MECANIQUES DOIVENT SOUMETTRE LES PLANS D'INSTALLATION AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX POUR APPROBATION DE LA VILLE.

6– LES ENTREPRENEURS DOIVENT S'ASSURER DE L'EMPLACEMENT DE TOUS LES CONDUITS D'HYDRO–QUEBEC, GAZ–METROPOLITAIN, BELL–CANADA AVANT LE COMMENCEMENT DE L'EXCAVATION.

7– PREVOIR TOUS LES OUVERTURES ET MANCHONS NECESSAIRES POUR AUTRE QUART DE METIER.

8– NE PAS MESURER A L'ECHELLE SUR LES DESSINS.

9– LES ENTREPRENEURS DOIVENT EFFECTER LE REMPLAGE EXT. AU PERIMETRE DE LA FONDATION SEULEMENT APRES QUE LA DALLE SUR SOL ET CHARPENTE AU REZ–DE–CHAUSSEE SOIENT EXECUTES.

10– LES PLANS DE PLOMBERIE, MECANIQUE ET ELECTRICITE SERONT FOURNIS PAR D'AUTRES.

LISTES DES DESSINS PHASE 1

A-1 : PLAN DE LOCALISATION, PLAN DU TOIT.

A-2 : PLAN DU SOUS-SOL, DU REZ-DE-CHAUSSEE, DES ETAGES.

A-3 : ELEVATIONS

A-4 - COUPES

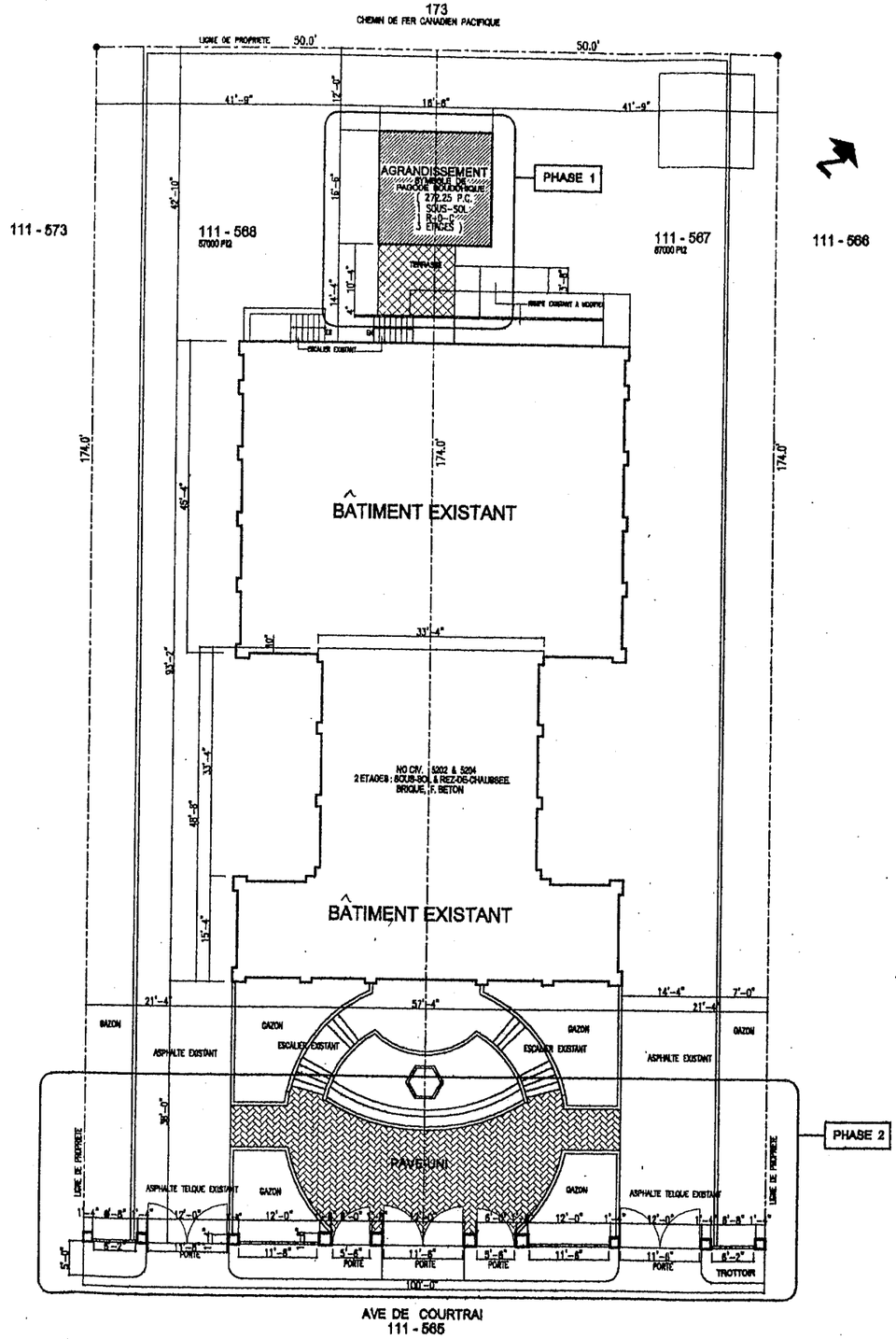
A-5 : DETAILS.

A-6 : DETAILS.

LISTES DES DESSINS PHASE 2

C-1: PLANS
ELEVATION

C-2 : DETAILS



PLAN DE LOCALISATION
ECHELLE : 1/16" = 1'-0"

VILLE DE MONTRÉAL
Service de l'urbanisme
OUT 31 1999
Division des projets privés et institutionnels

15/6/1999

Annexe A

PRELIMINAIRE

PROJ.: Agrandissement : SYMBOLE DE PAGODE BOUDDHIQUE
Centre de Développement Socio - Cuturel Vietnamien
3781 Rue de COURTRAI, MONTREAL, QUEBEC

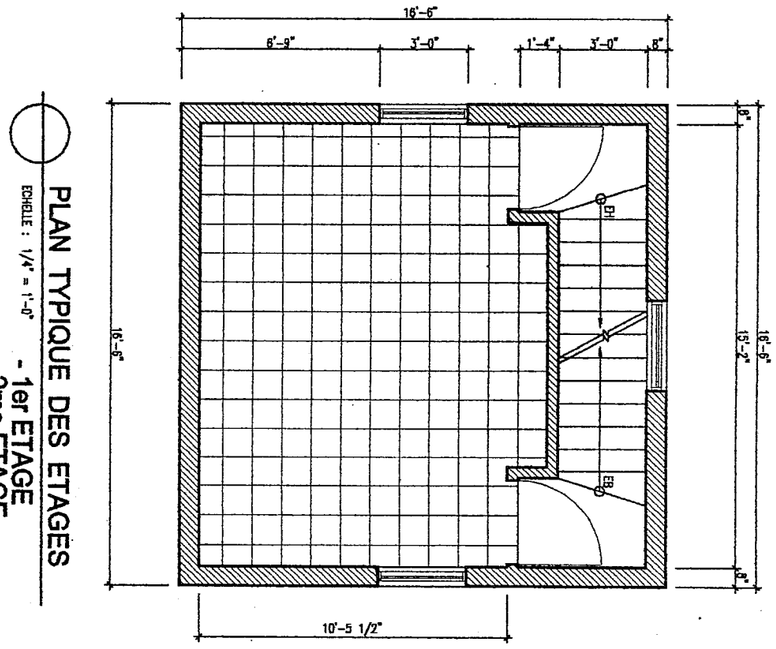
PROPR.: Pagode QUAN AM
(514) 735 9425

DESSIN No: A-01 / QC82

ECHELLE: NOTE

No.	REVISION:	DATE:
0	PRELIMINAIRE	AVRIL /98

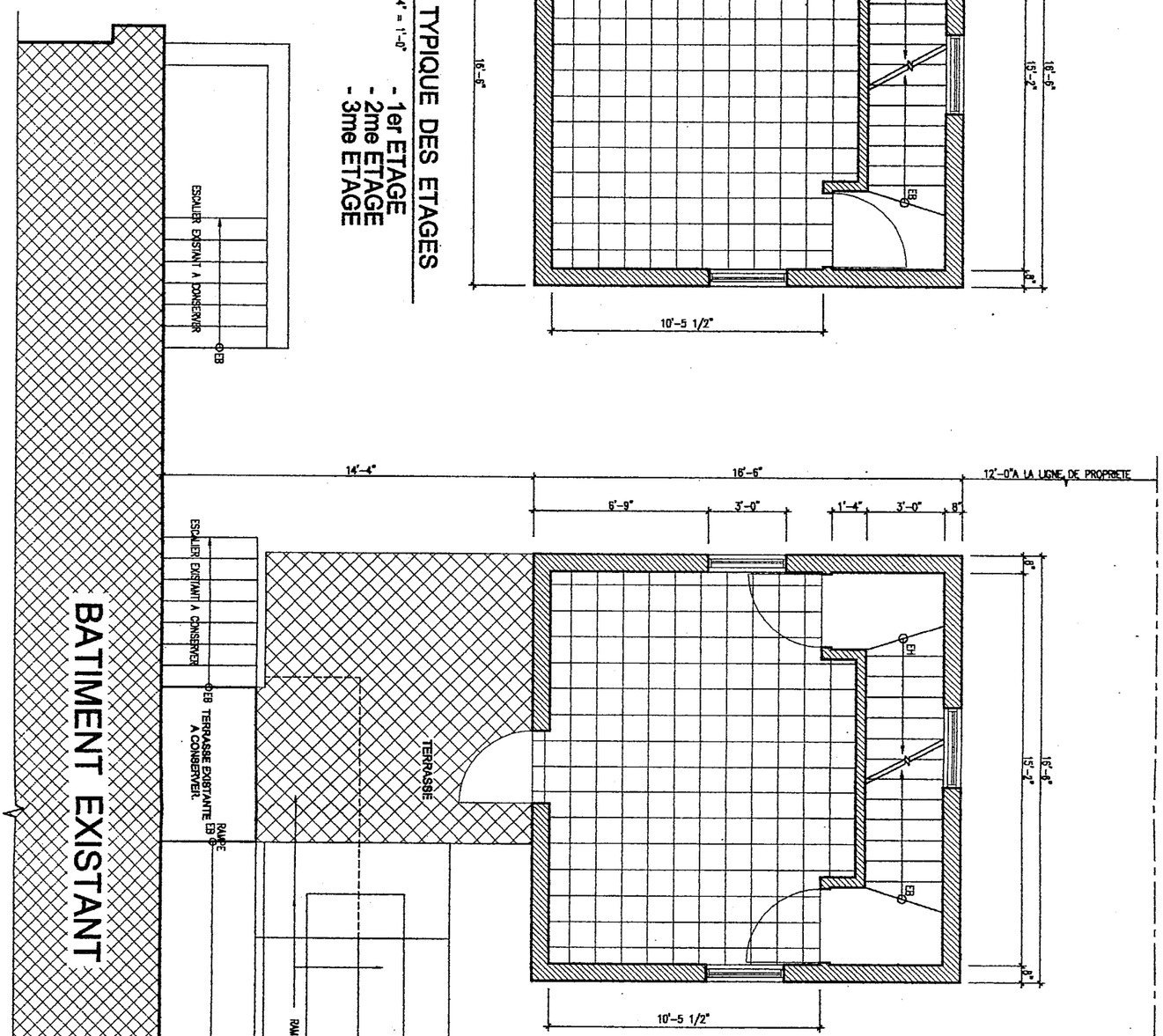
PHASES 1 & 2 : PLAN DE LOCALISATION, NOTES DE CONSTUCTION, LISTE DES DESSINS



PLAN TYPIQUE DES ETAGES

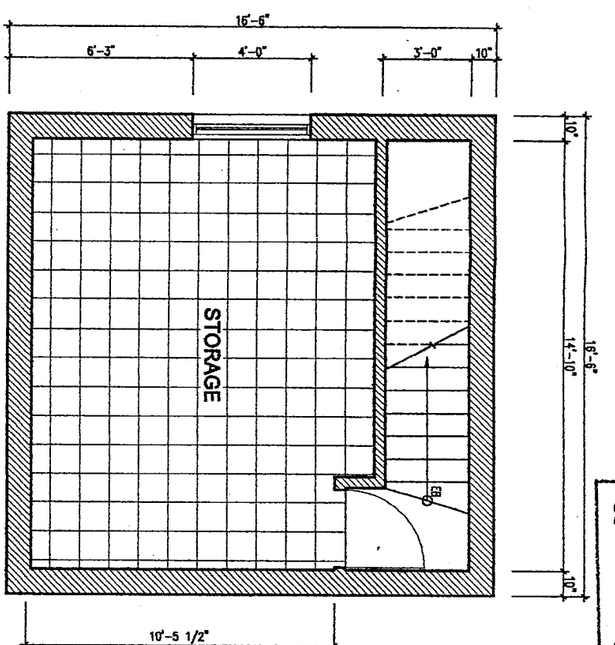
ECHELLE : 1/4" = 1'-0"

- 1er ETAGE
- 2me ETAGE
- 3me ETAGE



PLAN DU REZ - DE CHAUSSEE

ECHELLE : 1/4" = 1'-0"



PLAN DU SOUS - SOL

ECHELLE : 1/4" = 1'-0"

VILLE DE MONTRÉAL
Service de l'urbanisme

AOUT 31 1999

Division des projets privés et institutionnels

PRELIMINAIRE

PROJ.: Agandissement : SYMBOLE DE PAGODE BOUDDHIQUE
Centre de Développement Socio - Cuturel Vietnamien
3781 Avenu de COURTRAI, MONTREAL, QUEBEC

TITRE: PHASE 1 : PLANS

PROPR.: Pagode QUAN AM
(514) 735 9425

DESSIN No: A-02 / QC813

ECHELLE: NOTEE

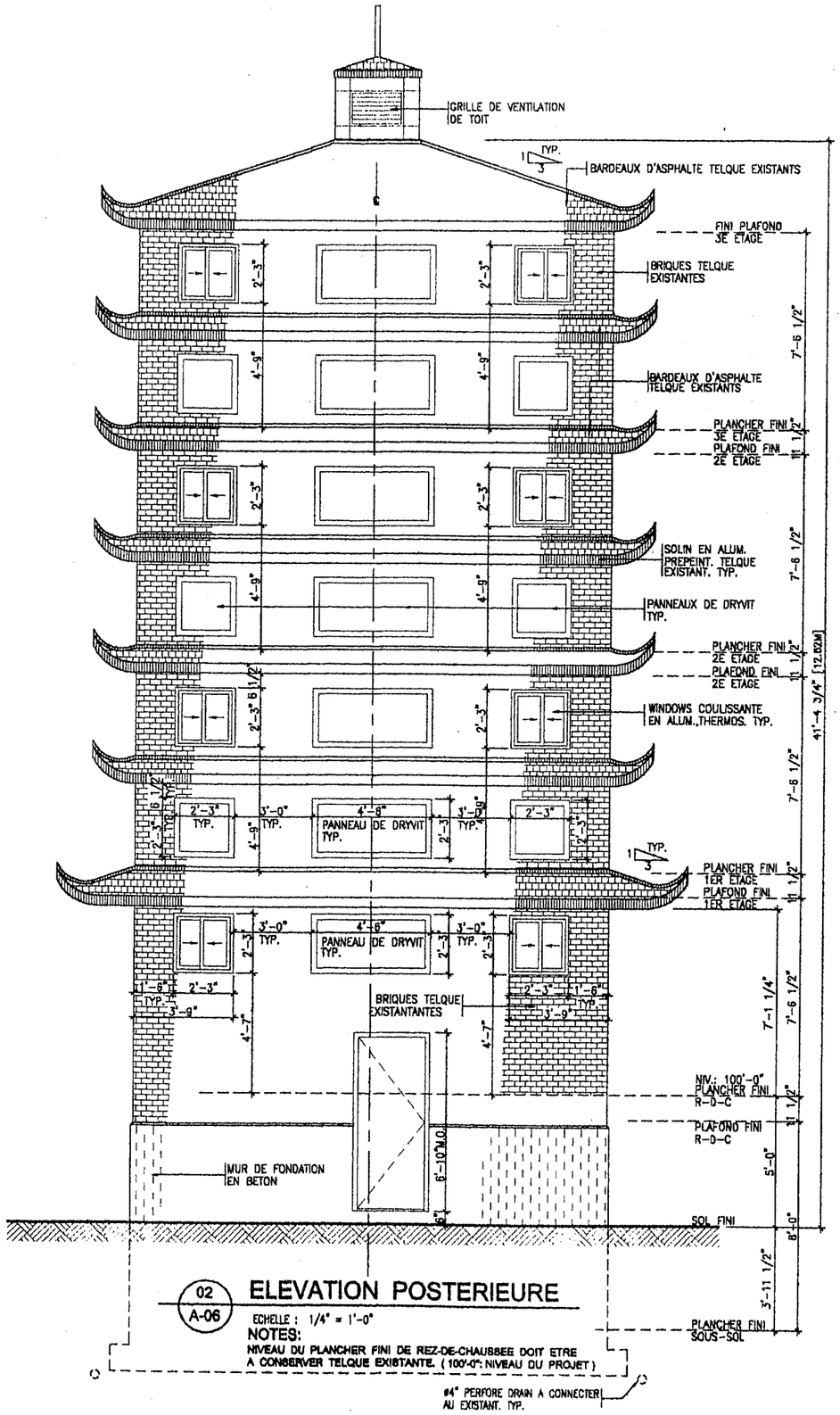
15/6/1999

0 PRELIMINAIRE — AVRIL /98

No. REVISIONS — DATE:

2145

Annexe A

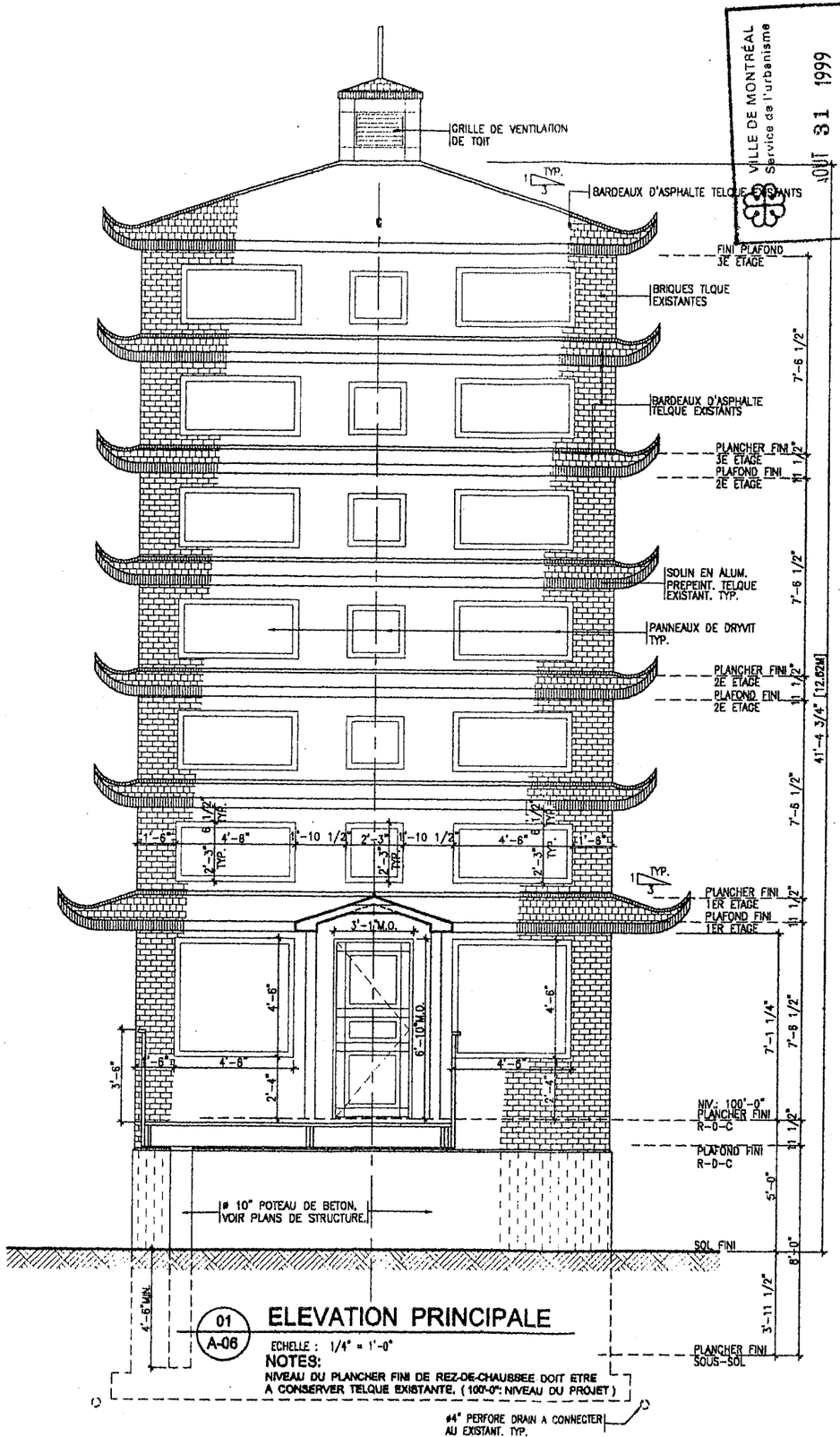


02 / A-06 **ELEVATION POSTERIEURE**

ECHELLE : 1/4" = 1'-0"

NOTES:

NIVEAU DU PLANCHER FINI DE REZ-DE-CHAUSSEE DOIT ETRE A CONSERVER TELQUE EXISTANTE. (100'-0": NIVEAU DU PROJET)



01 / A-06 **ELEVATION PRINCIPALE**

ECHELLE : 1/4" = 1'-0"

NOTES:

NIVEAU DU PLANCHER FINI DE REZ-DE-CHAUSSEE DOIT ETRE A CONSERVER TELQUE EXISTANTE. (100'-0": NIVEAU DU PROJET)

VILLE DE MONTRÉAL
Service de l'urbanisme
AOUT 31 1999
Division des projets privés et institutionnels

PRELIMINAIRE

Pagode QUAN AM
(514) 735 9425

A-05 / QC813

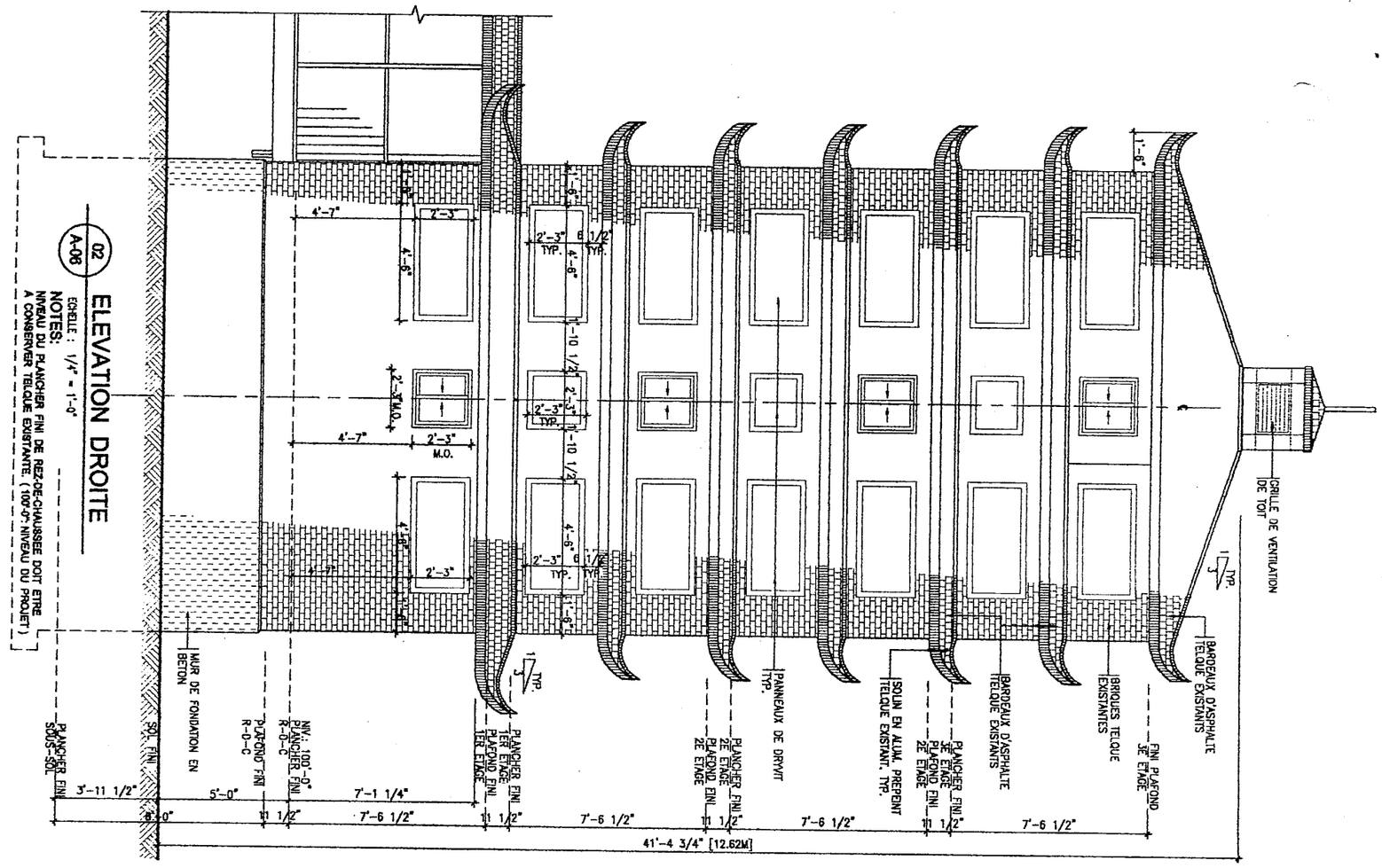
NOTE

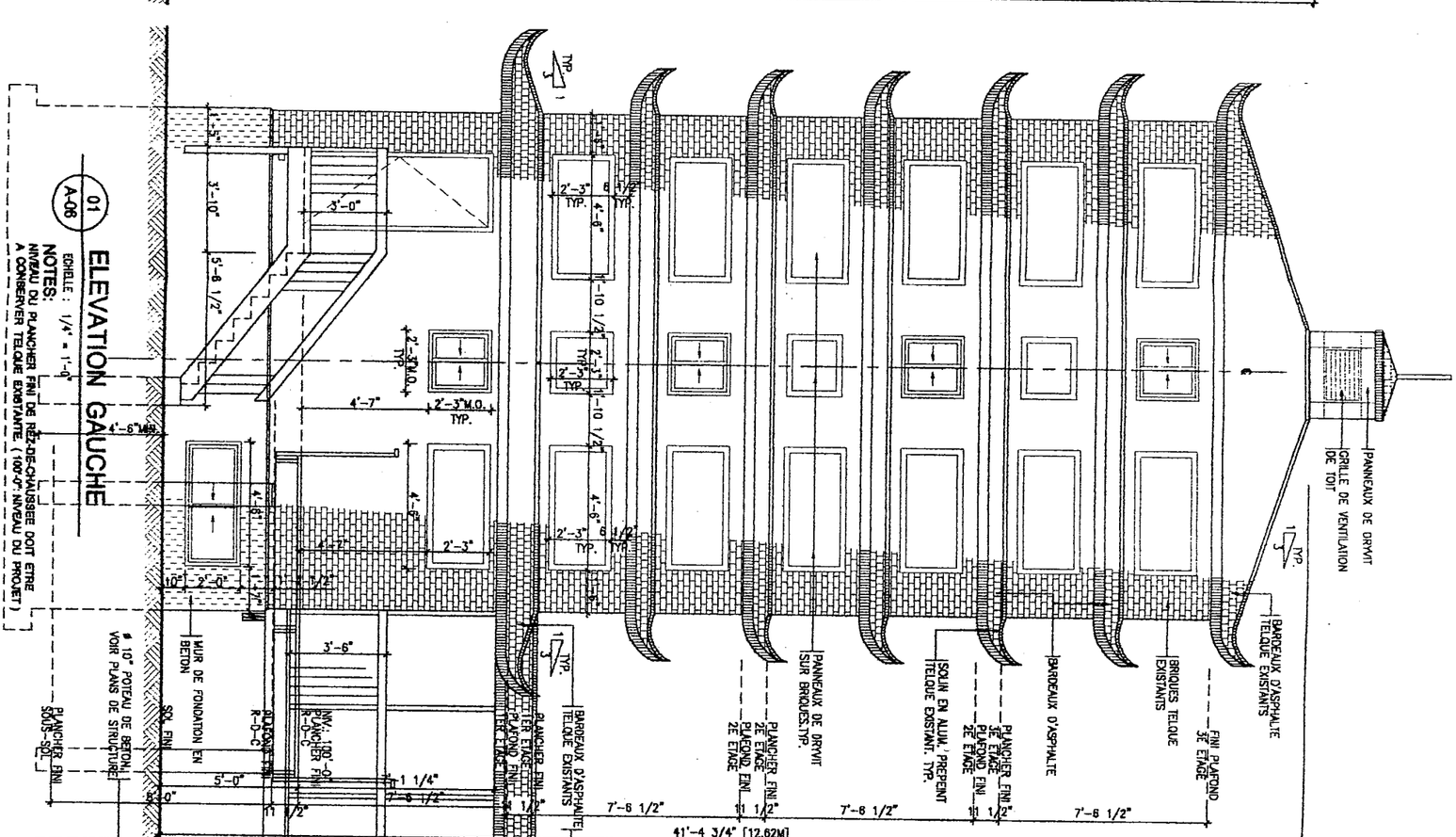
0 PRELIMINAIRE

Annexe A

Agandissement : SYMBOLE DE PAGODE BOUDDHIQUE
Centre de Développement Socio - Culturel Vietnamien
3781 Avenue de COURTRAI, MONTREAL, QUEBEC

ELEVATIONS





VILLE DE MONTRÉAL
Service de l'urbanisme

AOUT 31 1999

Division des projets privés et institutionnels

PROJ.: Agandissement : SYMBOLE DE PAGODE BOUDDHIQUE
Centre de Développement Socio - Cuturel Vietnamien
3781 Avenue de COURTRAI, MONTREAL, QUEBEC

PROPR.: Pagode QUAN AM
(514) 735 9425

DESSIN No: A-06 / QC813

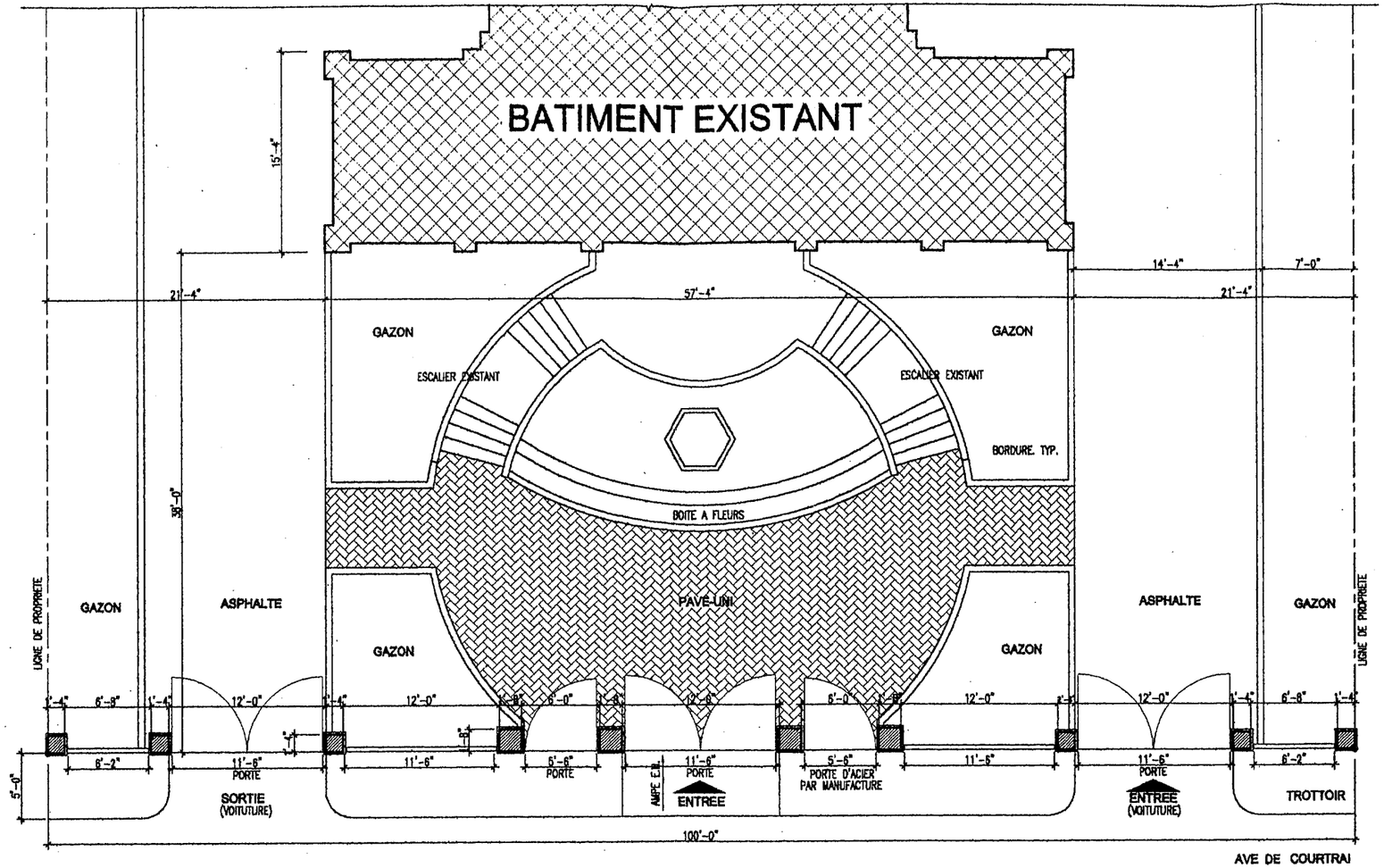
DESSIN: ELEVATIONS LATERALES

ECHELLE: NOTE

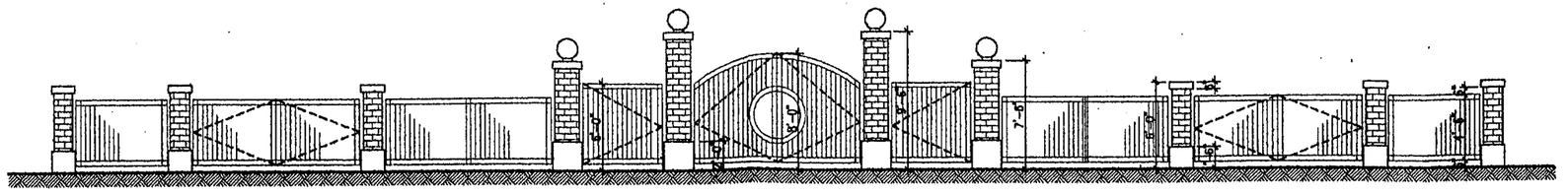
0 PRELIMINAIRE — AVRIL /98
No. REVISIONS: DATE:

2345

Annexe A



PLAN
ECHELLE : 1/8" = 1'-0"



ELEVATION
ECHELLE : 1/8" = 1'-0"

VILLE DE MONTRÉAL
Service de l'urbanisme
AOUT 31 1999
Division des projets privés et institutionnels

15/6/1999

PRELIMINAIRE

PROJET: Modification ; SYMBOLE DE PAGODE BOUDDHIQUE
Centre de Développement Socio - Culturel Vietnamien
3761 Rue de COURTRAI, MONTREAL, QUEBEC

TITRE: PHASE 2 : CLOTURE & PAVE DE L'ENTREE
PLANS, ELEVATION.

PROJET: Pagode QUAN AM (514) 735 9425

DESSIN No: C-01 / QC82C

ECHELLE: NOTEE

No. REVISION: 0 PRELIMINAIRE

DATE: AVRIL /98

Annexe A

Pierre Gosselin
Ingénieur conseil

Évaluation de la viabilité des aménagements

Construction du nouveau Bâtiment situé

3781 av de Courtrai (terrain adjacent),Montréal

Pour le 114037 1353 Québec inc.

Temple Bouddhiste Quan-An

3781 av. de Courtrai

Montréal, Qc

Préparée par

Pierre Gosselin
Ingénieur conseil
Oiq 43075

Le 12 avril 2016
Projet # 2016-0229
Avril 2016

GÉNIE CIVIL, Conception et inspection des structures • Installation septique • Fondation
458, rue Jackson, Hemmingford (Québec) J0L 1H0
C 514 715-4660 @ conceptionpg@gmail.com @ nilesso@aim.com

1. INTRODUCTION
2. INTERVENANT AU PROJET
3. RENSEIGNEMENT SUR LE SITE
   - A. État du site
   - B. Topographie
   - C. Caractéristiques géologiques
   - D. Drainage et écoulement des eaux pluviaux.
   - E. Distance du site au corridor ferroviaire

4 RENSEIGNEMENT SUR LES INSTALLATIONS FERROVIERE
   - A. Propriétaire des installations ferroviaire
   - B. Géométrie et alignement de la voie
   - C. Aiguillages et points de jonction
   - D. Historique des déraillements
   - E. Occupation des voies et clientèle actuelle et prévue
   - F. Indication sur l'évolution possible de la voie ferrée
   - G. Topographie de la voie
   - H. Caractérisation sonore et vibratoire du site

5 RENSEIGNEMENT SUR l'AMMÉNAGEMENT
   - A. Type de bâtiment, distance de l'aménagement
   - B. Marge de recul
   - C. Caractéristique de protection (collision et déraillement)
   - D. Risque et sécurité des personnes

6 RENSEIGNEMENT SUR LA CONSTRUCTION ET ATTÉNUATIONS
   - A. Caractéristique du nouveau bâtiment
   - B. Interférence des travaux construction versus la voie ferrée
   - C. Conception du bâtiment et mesure d'atténuation
   - D. Mesures d'atténuation selon;
     1- Architecture
     2- Structure
     3- Mécanique /ventilation
     4- Aménagement /stationnement

7 CONCLUSION

ANNEXES

A- PHOTO ET DESCRIPTION DU SITE.
B- ETUDE D'IMPACT –SON ET VIBRATION, **SOFT dB inc**, 7 avril 2016
C- ETUDE GÉOTECNIQUE , **Le groupe Sol Roc inc** , le 11 mars 2016
D- Correspondance du **Canadien Pacifique**, e-mail le 21 mars 2016
E- Rapport d'atténuation. **Groupe N Farley, ing** – mécanique et ventilation
F- AUTRES

B. Interférence des travaux construction versus la voie ferrée

La nouvelle construction n'aura pas d'interférence avec la voie ferrée durant la construction du nouveau bâtiment, tous les travaux de construction seront confinés à l'intérieur de la marge de recul du bâtiment par rapport à la ligne de propriété.

C. Mesures d'atténuation selon;

i. Architecture

Dans l'ensemble, les moyens utilisés en architecture, afin d'amoindrir la vibration et le son provenant du chemin de fer adjacent au nouveau temple bouddhique, se résument par l'ajout de membranes et d'isolants acoustiques, de barres résilientes sur rondelles de caoutchouc et des fenêtres avec des propriétés plus acoustiques.

Les produits utilisés :

- Au niveau du mur de fondation :
- ajout d'une membrane pare-vapeur de type Reflexor de MSL
- au niveau du mur extérieur :
  - ajout d'une membrane pare-vapeur de type Reflexor de MSL
  - utilisation de barres résilientes
  - ajout d'un panneau acoustique Sonopan II de ¾''
- Au niveau du plancher du rez-de-chaussée :
  - ajout d'un panneau de fibre Enermax de ½''
  - ajout d'une membrane pare-vapeur de type Reflexor de MSL
  - utilisation de barres résilientes sur des rondelles de caoutchouc
- au niveau du plancher de l'étage :
  - ajout de laine acoustique Roxul
  - ajout d'une membrane pare-vapeur de type Reflexor de MSL
  - utilisation de barres résilientes sur des rondelles de caoutchouc
- au niveau du toit : utilisation de barres résilientes

ii. Structure

Afin d'atténuer les vibrations, les mesures suivantes sont recommandées;

- Mur arrière en de béton armé jusqu'au deuxième niveau :
- Mur de retenue au sous-sol au centre du mur arrière :
- Mur de la cage d'escalier en béton 6'' jusqu'au deuxième étage :
- La dalle sur sol du sous-sol doit reposer sur un isolant rigide de type II de 1 1/2 ''
- Tous les appuis des poutres d'acier sur la fondation doivent reposer sur des coussins antivibratoires, voir détails au plus de structure;

- Les poutrelles qui s'appuient sur le mur de fondation doivent reposer sur les coussins antivibratoires '
- Tous les murs extérieurs autres que ceux en béton, seront contreventés avec un panneau de copeaux 7/16 " ainsi que les murs des chambres du rez-de-chaussée

iii. Mécanique/ventilation

Voir l'annexe E pour les détails proposés par le groupe Farley inc.

iv. Aménagement /stationnement

L'écran acoustique est déjà construit et il n'est pas prévu de le modifier ou de la déplacer.

11 CONCLUSION

Le présent rapport avait pour objectif de cerner les enjeux de la construction du nouveau bâtiment situé au 3781 av. de Courtrai, Montréal à proximité de la voie ferrée du Canadian Pacifique.

Une étude de son et vibration a été effectuée par la firme de consultant **Solf dB inc.** de Montréal. Selon les résultats obtenus, les niveaux sonores mesurés et estimés pour la contribution sonore du passage des trains sont inférieurs au niveau de 40 dBA pour les trois hauteurs à l'étude, soit 1.5m, 4.5m et 7.5m à l'intérieur du bâtiment projeté.

Les niveaux vibratoires obtenus qui sont associés aux passages des trains sont en dessous de 0.14 mm/s RMS à l'exception de 1 passage mesuré. Une vitesse RMS de 0.21mm/s a été enregistrée le 18 mars à 22h00. Selon les résultats obtenus (plusieurs vitesses RMS près de la limite 0.14mm/s).

En tenant compte des résultats, les mesures d'atténuation proposées n'ont pas besoin d'être excessives et un bâtiment en ossature de bois peut être construit sur ce site. Néanmoins, comme le bâtiment est à moins de 12,5 de la ligne de propriété et que le mur anti-son déjà construit n'est pas en béton armé, il est possible qu'advenant un déraillement, que certains wagons puissent percuter le bâtiment à l'arrière. Le mur arrière sera en béton sur toute la hauteur du Rez-de-chaussée, la cage d'escalier sera aussi en béton de façon à permettre une évacuation du deuxième étage par les escaliers.

Les autres mesures d'atténuation de son et vibration proposée par les différents professionnels seront amplement adéquates afin de reste dans les normes du 40 DB et du 0,14 mm/sec .

Voir leurs différents plans.

Enfin, pour terminer, si des renseignements supplémentaires s'avéraient nécessaires, n'hésitez pas à joindre le soussigné, lequel se fera un plaisir d'y donner suite.

Pierre Gosselin, ing

OIQ # 43075

ANNEXES

A- Photos et carte du site

B- ÉTUDE D'IMPACT –SON ET VIBRATION, **SOFT dB inc**, 7 avril 2016

C- ÉTUDE GÉOTECNIQUE , **le groupe Sol Roc inc** , le 11 mars 2016

D- Correspondance du **Canadien Pacifique**, e-mail le 21 mars 2016

E- Rapport d'atténuation. **Groupe Farley, ing** – mécanique et ventilation

F- AUTRES

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, le **mercredi 20 juillet 2016**, à 18 h 30
5160, boulevard Décarie, 4e étage, à la salle Est/Ouest

Extrait du compte rendu

4.3 Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre l'agrandissement de la pagode Bouddhiste Quan-Am Inc. situé au 3781, avenue de Courtrai, positionné dans un secteur d'usage industrielle I.2C, C.7A et malgré également les dispositions du règlement 99-232 (programme de développement), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Responsable du dossier : Richard Gourde
Adresse : 3781, avenue de Courtrai

Délibérations du comité

Les membres ont quelques questions d'éclaircissement, mais demeurent préoccupés par les usages que l'on entend permettre, dont notamment l'usage garderie et l'usage école. Bien que faisant partie des usages de la catégorie d'usages E.5(1) demandées, ces usages n'ont jamais été directement abordées comme étant des besoins spécifiques à combler.

Attendu que la direction est favorable à la demande de transformation.

Le comité recommande au conseil d'arrondissement

D'autoriser l'agrandissement de la pagode bouddhiste, située au 3781, avenue de Courtrai, afin d'y autoriser notamment un usage de type monastère, la démolition de deux bâtiments et l'ajout d'une clôture de plus de 0,9 m de haut, aux conditions suivantes :

- Ne pas autoriser les usages garderie et école incluses avec la catégorie d'usages E.5(1);
- De s'assurer que l'apparence et la volumétrie de l'agrandissement sera tel que proposés.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1161378003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre la démolition de deux bâtiments et l'agrandissement de la pagode bouddhiste Quan-Âm inc. située au 3781, avenue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Voir projet de règlement ci-joint.

FICHIERS JOINTS

Projet de PPCMOI.doc ANNEXE-A_Terr-Applic.pdf ANNEXE-B_implant.pdf
ANNEXE-C Apparence-Volumét.pdf ANNEXE-D_Plans_P-Gosselin.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Alexandre AUGER
avocat
Tél : 514-872-1436

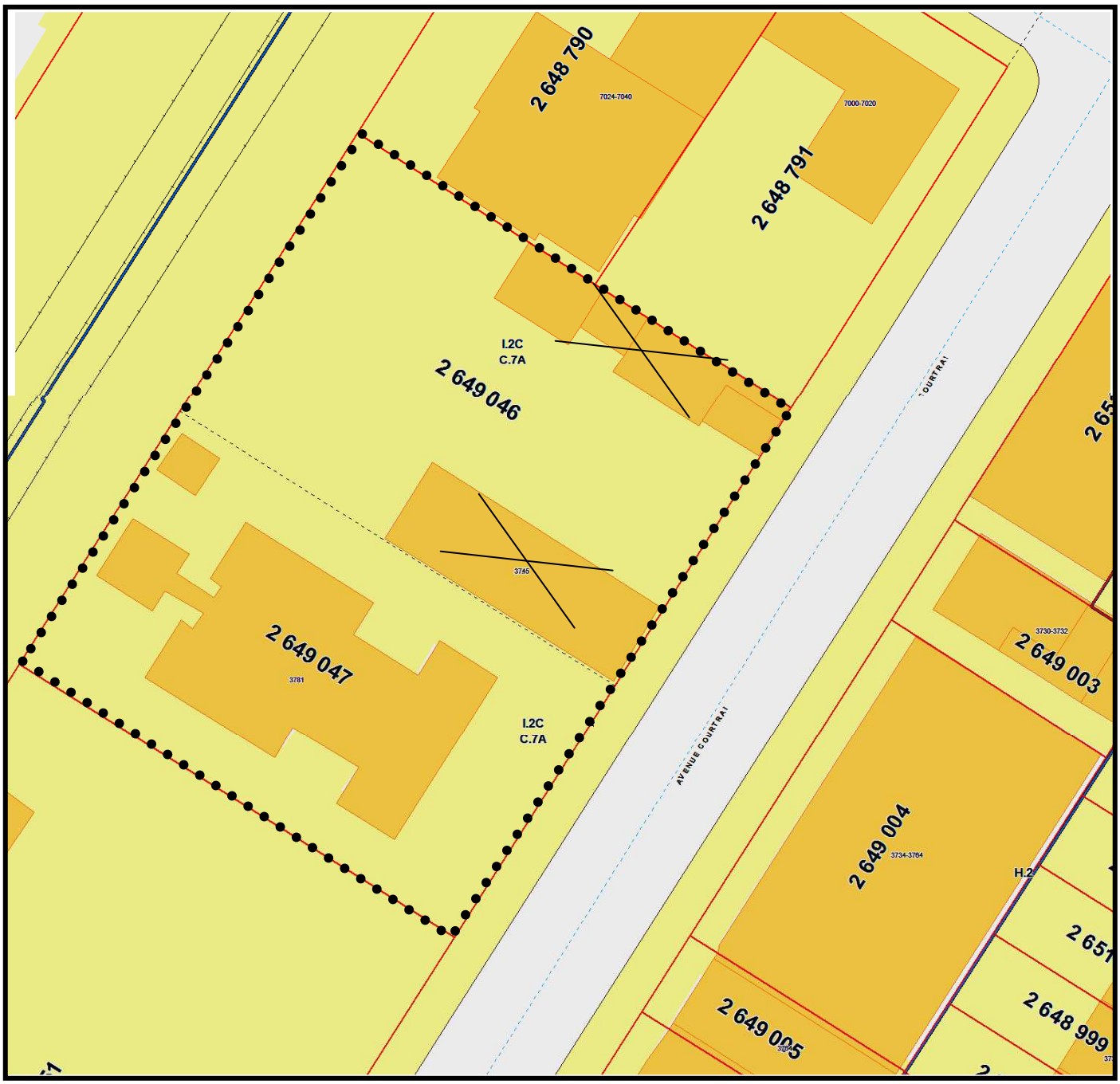
ENDOSSÉ PAR Le : 2016-08-26

Éric COUTURE
Avocat
Tél : 514-872-6868
Division :

ANNEXE – A

Territoire d’application

3725 – 3781, avenue de Courtrai



Dossier : 1161378003

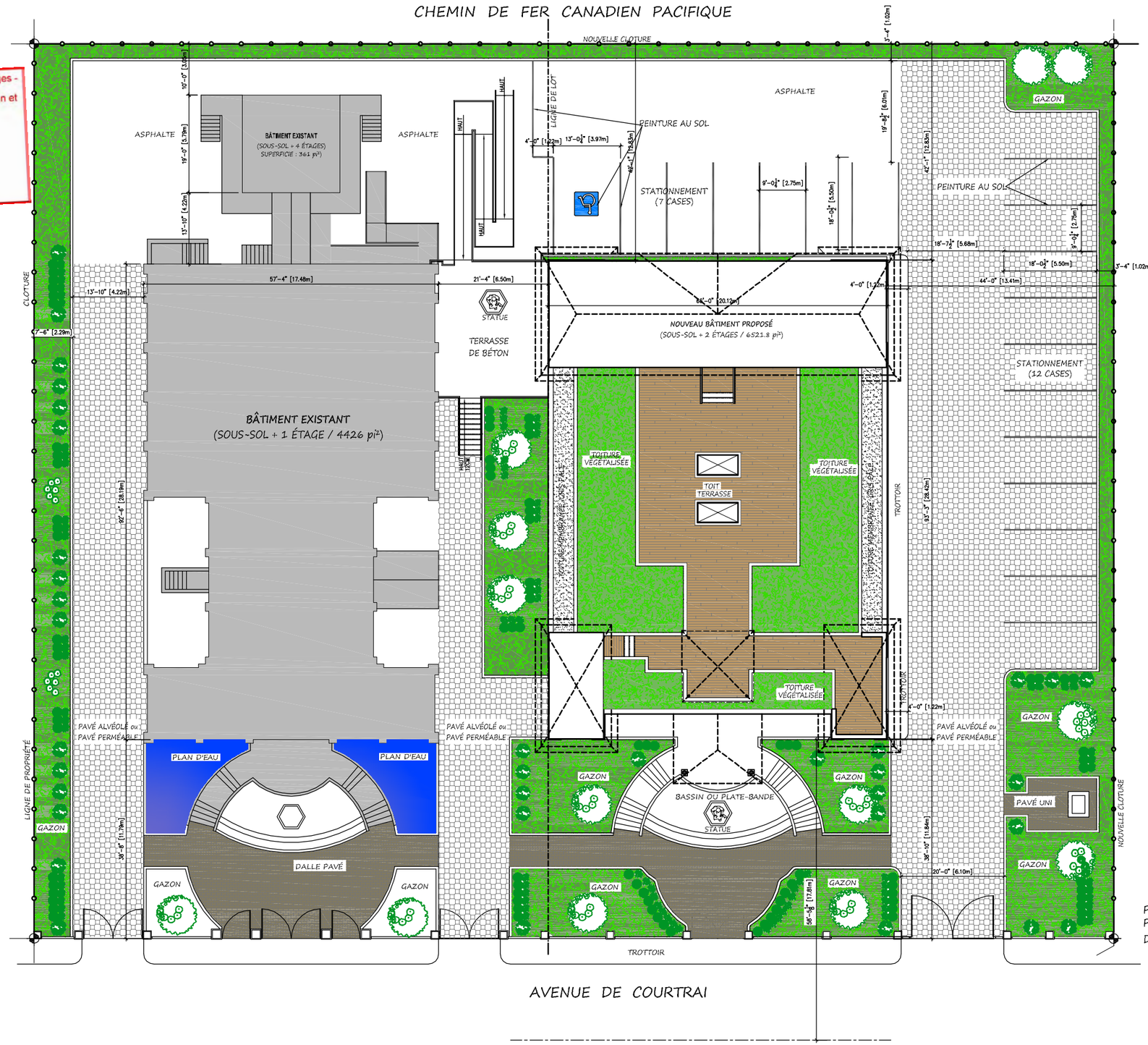
Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

29 juillet 2016

Reçu le

Ajout de 5 arbres requis dans la bande gazonnée ouest.

ANNEXE - B



PAGODE QUAN-ÂM
PROJET D'AGRANDISSEMENT

USAGE PRINCIPALE : GROUPE A, DIVISION 2
ARTICLE: 3.2.2.25

SUPERFICIE DES TERRAINS : 36 540 pi² (3394.68m²)
(19140 pi² + 17 400 pi²)
AIRE DES BÂTIMENTS AU SOL : 11 308,8 pi² (1050.6m²)
(4426 pi² + 361pi² + 6521.8 pi²)
TAUX D'IMPLANTATION AU SOL : 30.95%
(70% MAX)

ESPACE VERT TERRAIN 4955.29pi² (448.09m²) : (13.56%)
ESPACE JARDIN AQUATIQUE: 434pi² (40.34m²) : (1.19%)
TOITURE VÉGÉTALISÉE: 1667.33pi² (154.90m²) : (4.56%)
POURCENTAGE D'ESPACE VERT: 19.31%

PAVÉ ALVÉOLÉ OU PERMÉABLE PROPOSÉ: 8335pi² (774.37m²) 22.81% maximum
PAVÉ UNI PROPOSÉ: 1600.91pi² (148.73M²) 4.48%

DENSITÉ:

SUPERFICIE DE PLANCHERS, BÂTIMENTS EXISTANTS: 10657pi²
SUPERFICIE SOUS-SOL, NOUVEAU BÂTIMENT: 5695.6pi²
SUPERFICIE REZ-DE-CHAUSSÉE, NOUVEAU BÂTIMENT: 5250.3pi²
SUPERFICIE ÉTAGE, NOUVEAU BÂTIMENT: 1037.4pi²
SUPERFICIE TOTALE DES AIRES DE PLANCHER: **22640.3pi²**

RATIO DE DENSITÉ : 22640.3pi² / 36540pi ² = 0,62

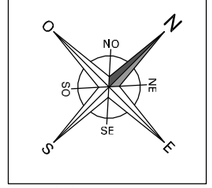
CALCULS NOMBRE DE STATIONNEMENTS:
~~SUPERFICIE AIRE DE PLANCHER: 22640.3pi² = 2103.3m²~~

NOMBRE MINIMUM: 2103.3m² / (300m²/CASES) = 7 PLACES
NOMBRE MAXIMUM:2103.3m² / (75m²/CASES)= 28 PLACES
STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS PROPOSÉS : 19 PLACES

NOMBRE D'ARBRE REQUIS:
SUPERFICIE TERRAIN-AIRE BÂTIMENT=SUPERFICIE NON CONSTRUIT
3394.68m² - 1050.6m² =2344.08m²

2344.08m² / (200m²/ARBRE)=11.72 = 12 ARBRES

ORIENTATION DU BÂTIMENT



POUR RÉFÉRENCE SEULEMENT. POUR PLUS D'INFORMATIONS,VOIR LE PLAN DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE.

LÉGENDE	
	ARBRE TYPE MICOUCOULIER OU ACER SACCHARUM TEMPLE MONUMENTAL
	PLANTES TYPE ANNUELLE
	GENEVRIER COMMUN (DU CANDA) OU GENEVRIER DE CHINE (POMPON)
	ÉPINE VINETTE / JAPANESE BARBERRY

Société Bouddhique Quan-Âm

PROJET: *Agrandissement de la Pagode Quan-Âm*
3725 Avenue de Courtai

TITRE: *Implantation Proposée*
Existant et Agrandissement

ECHELLE: 3/64" = 1'-0"
DATE: 12 MAI 2016

9/17

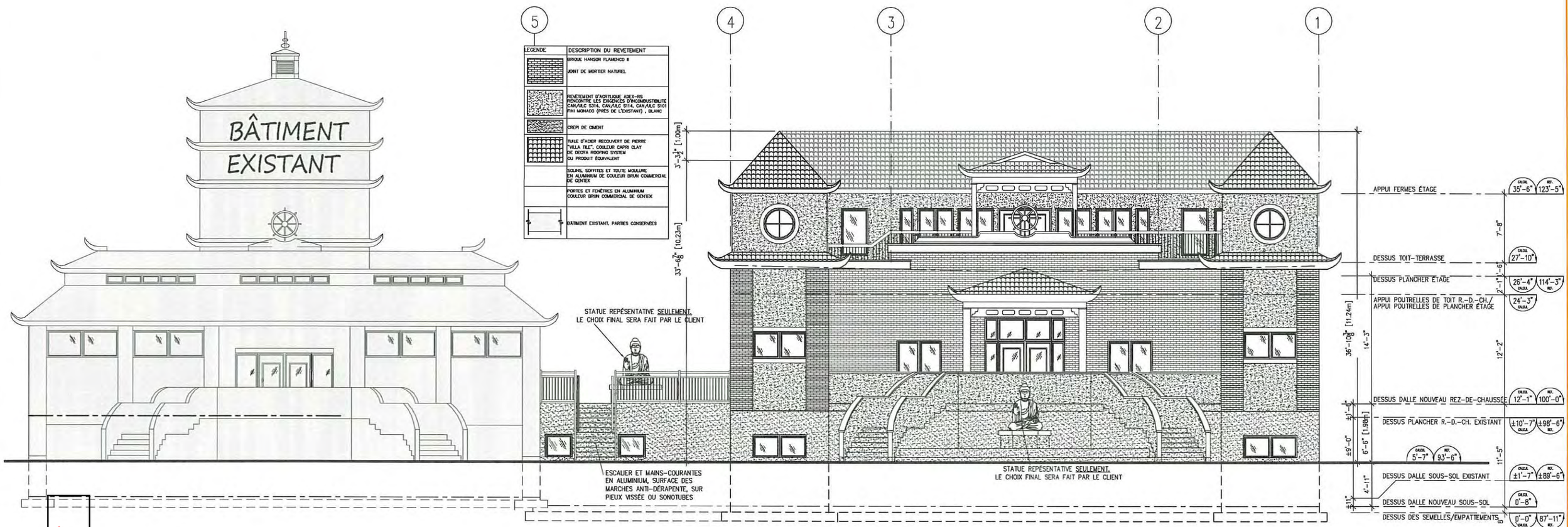
Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

29 juillet 2016

Reçu le

LEGENDE	DESCRIPTION
	PARTIE À DÉMOLIR

LEGENDE	DESCRIPTION DU REVETEMENT
	BRIQUE HANSON FLAMENCO II JOINT DE MORTIER NATUREL
	REVÊTEMENT D'ACRYLIQUE ADEX-RS RENCONTRE LES EXIGENCES D'INCOMBUSTIBILITE CAN/ULC S114, CAN/ULC S114, CAN/ULC S101 FINI MONACO (PRÈS DE L'EXISTANT) , BLANC
	CREPI DE CIMENT
	TUILE D'ACIER RECOUVERT DE PIERRE "VILLA TILE", COULEUR CAPRI CLAY DE DECRA ROOFING SYSTEM OU PRODUIT ÉQUIVALENT
	SOUMS, SOFFITES ET TOUTE MOULURE EN ALUMINIUM DE COULEUR BRUN COMMERCIAL DE GENTEK
	PORTES ET FENÊTRES EN ALUMINIUM COULEUR BRUN COMMERCIAL DE GENTEK
	BÂTIMENT EXISTANT, PARTIES CONSERVÉES



A ÉLÉVATION AVANT
ÉCHELLE: 3/32" = 1'-0"

ANNEXE - C

Société Bouddhique Quan-Âm

PROJET: *Agrandissement de la Pagode Quan-Âm*
3725 Avenue de Courtai

TITRE: *Élévation Avant*
Agrandissement

ECHELLE: 3/32" = 1'-0"

DATE: 13 Avril 2016

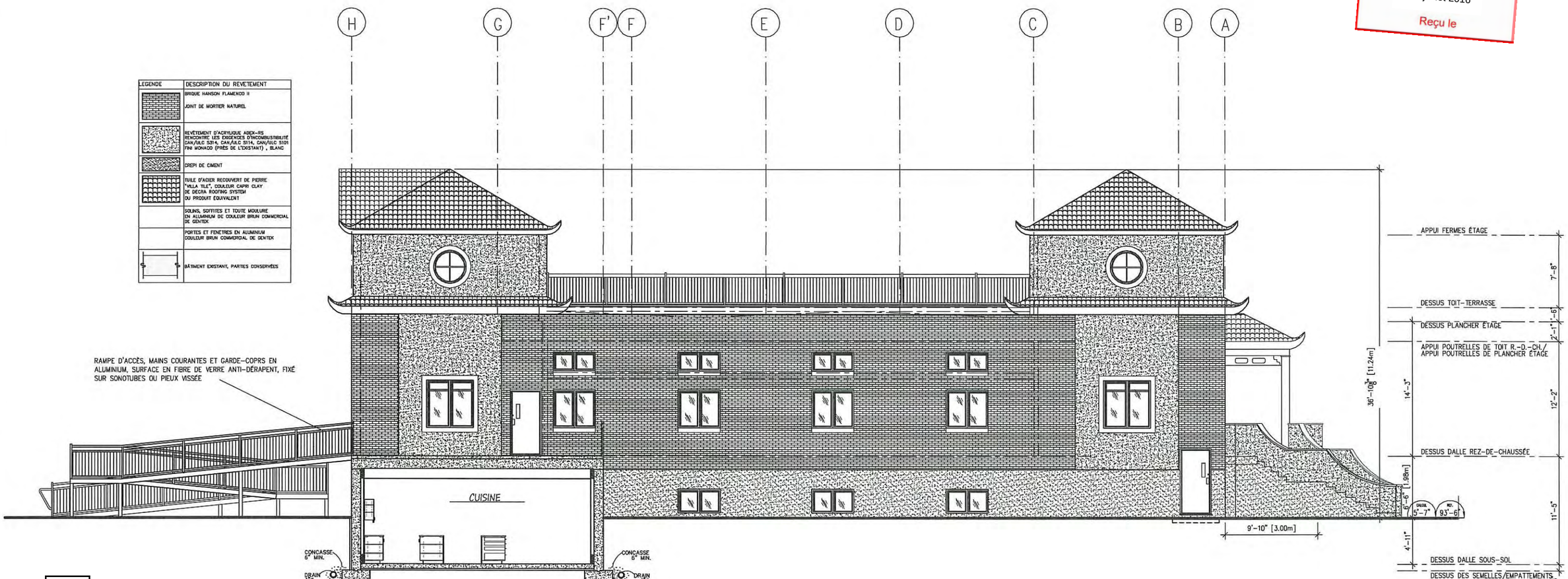
13/21

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

29 juillet 2016

Reçu le

LEGENDE	DESCRIPTION DU REVETEMENT
	BRIQUE HANSON FLAMENCO II JOINT DE MORTIER NATUREL
	REVÊTEMENT D'ACRYLIQUE ADEX-RS RENCONTRE LES EXIGENCES D'INCOMBUSTIBILITÉ CAN/ULC S114, CAN/ULC S114, CAN/ULC S101 FINI MONACO (PRÈS DE L'EXISTANT) , BLANC
	CREPI DE CIMENT
	TUILE D'ACIER RECOUVERT DE PIERRE "VILLA TILE", COULEUR CAPRI CLAY DE DECRA ROOFING SYSTEM OU PRODUIT EQUIVALENT
	SOUCHE, SOFFITES ET TOUTE MOULURE EN ALUMINIUM DE COULEUR BRUN COMMERCIAL DE GENTEK
	PORTES ET FENÊTRES EN ALUMINIUM COULEUR BRUN COMMERCIAL DE GENTEK
	BÂTIMENT EXISTANT, PARTIES CONSERVÉES



B ÉLÉVATION LATÉRALE GAUCHE
ÉCHELLE: 3/32" = 1'-0"

ANNEXE - C

Société Bouddhique Quan-Âm

PROJET: *Agrandissement de la Pagode Quan-Âm*
3725 Avenue de Courtai

TITRE: *Élévation Latérale Gauche*
Agrandissement

ECHELLE: 3/32" = 1'-0"
DATE: 13 Avril 2016

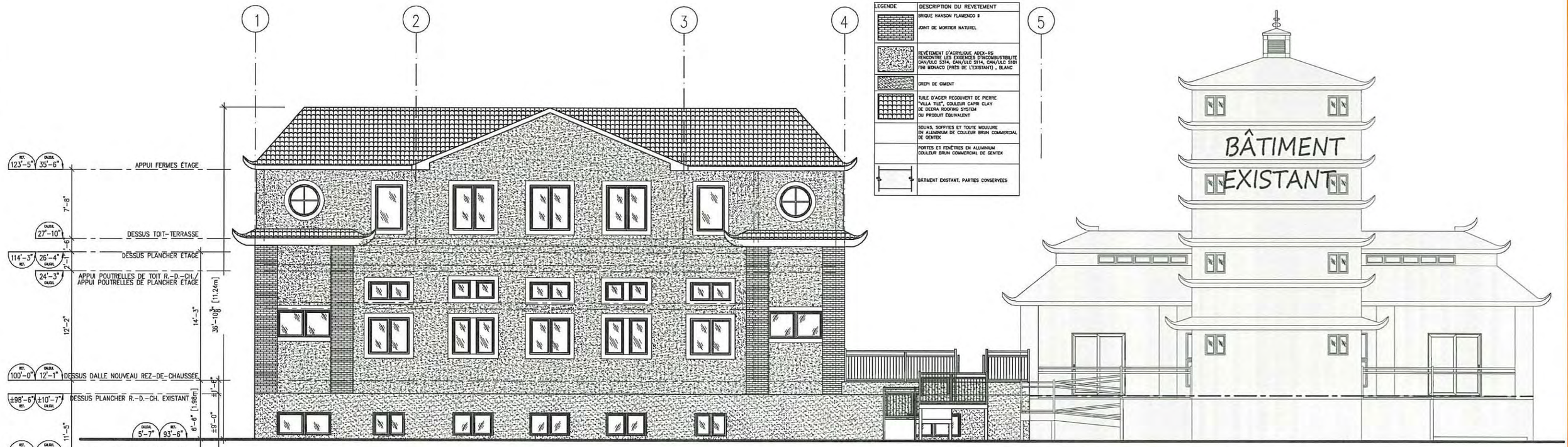
14/21

Groupe PDA inc. 894 Jean-Neveu Longueuil J4G 2M1 514-370-2800, a.stlaurent@groupepda.com
Groupe PDA Architectes

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

29 juillet 2016

Reçu le



C ÉLÉVATION ARRIÈRE
ÉCHELLE: 3/32" = 1'-0"

ANNEXE - C

Société Bouddhique Quan-Âm

PROJET:
Agrandissement de la Pagode Quan-Âm
3725 Avenue de Courtai

TITRE:
Élévation Arrière
Agrandissement

ECHELLE: 3/32" = 1'-0"
DATE: 13 Avril 2016

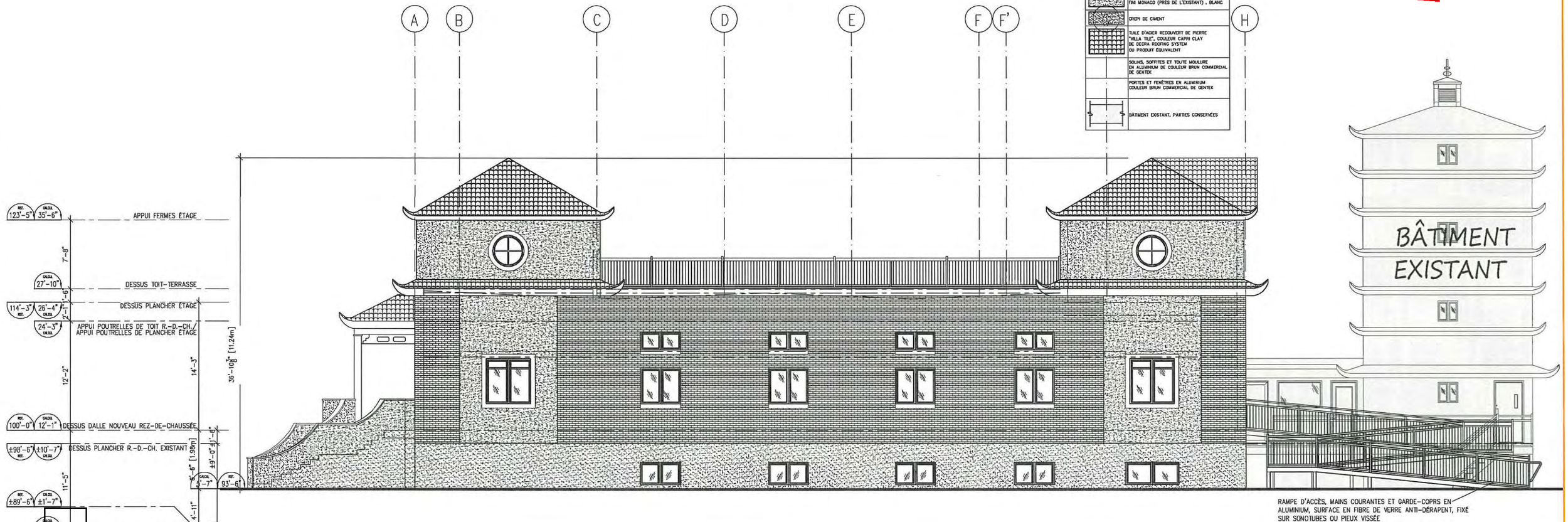
15/21

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

29 juillet 2016

Reçu le

LÉGENDE	DESCRIPTION DU REVÊTEMENT
	BRIQUE HANSON FLAMENCO II JOINT DE MORTIER NATUREL
	REVÊTEMENT D'ACRYLIQUE ADEX-RS RENCONTRE LES EXIGENCES D'INCOMBUSTIBILITÉ CAN/ULC S114, CAN/ULC S114, CAN/ULC S101 FM MONACO (PRÈS DE L'EXISTANT) , BLANC
	CRÉPI DE CIMENT
	TUILE D'ACIER RECOUVERT DE PIERRE "VILLA TILE", COULEUR CAPRI CLAY DE DECRA ROOFING SYSTEM OU PRODUIT ÉQUIVALENT
	SOLINS, SOFFITES ET TOUTE MOULURE EN ALUMINIUM DE COULEUR BRUN COMMERCIAL DE GENTEK
	PORTES ET FENÊTRES EN ALUMINIUM COULEUR BRUN COMMERCIAL DE GENTEK
	BÂTIMENT EXISTANT, PARTIES CONSERVÉES



D ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE
ÉCHELLE: 3/32" = 1'-0"

ANNEXE - C

Société Bouddhique Quan-Âm

PROJET:
Agrandissement de la Pagode Quan-Âm
3725 Avenue de Courtai

TITRE:
Élévation Latérale Droite
Agrandissement

ECHELLE: 3/32" = 1'-0"
DATE: 13 Avril 2016

16/21

Groupe PDA inc. 894 Jean-Neveu Longueuil J4G 2M1 514-370-2800, a.stlaurent@groupepda.com

Groupe PDA Architectes

TABLEAU DES CHARGES

ETAGE	CHARGES PERMAMENTES	CHARGES DE SERVICE	CHARGES DE NEIGE	
REZ DE CHAUSSéE	35 LBS/PI2 shape de béton 2"	100 LBS/PI2 40 lbs/pi2 (chambres)	s/o	
SALLE DE REUNION 2 IEM NIVEAU	20 LBS/PI2	50 LBS/PI2	s/o	
TOITURE	20 LBS/PI2	s/o	52 LBS/PI2	
TERRASSE (TOITURE)	20 LBS/PI2	100 LBS/PI2	105 a 52 LBS/PI2 sur 8 pieds du mur	
TERRASSE (BASE)	SELON DALLE DE 12" EPAISSEUR	STATUT DE BOUDA 10 TONS (20 KIPS) SUR 100 PI/2 A CONFIRMER		

LOCALISATION TYPE	ARMATURES AUTRE QUE CEUX INDIQUéES AUX FENETRES ET RIVES — VERTICALE	ARMATURES AUTRE QUE CEUX INDIQUéES AUX FENETRES ET RIVES — HORIZONTALES
M12-1 MUR 12" EP(AXE H)	#15M AU 16"CC CHAQUE FACE	#10M AU 18"CC CH FACE 2#20M AU HAUT ET BAS DU MUR
M12-0 MUR DE 12" EP	4#15M INTERSECTION-COIN CH FACE	2#20M AU HAUT ET BAS DU MUR
M8-0 MUR DE 8" EP	AUCUN	2#15M AU HAUT ET BAS DU MUR
M06 MUR DE 6" EP	2#15M AU 16" CC CENTRE	2#15M AU 18"CC CENTRE 2#15M HAUT ET BAS DU MUR
LTB1 FENETRES SAUF INDICATION CONTRAIRE	VERTICALE -2 #15M CH COTE ET SELON ACIER VERTICAL AUX MURS - DETAIL D1	HORIZONTALE -HAUT ET BAS DE L'OUVERTURE 2 #15M
SEMELLE-S1 60"X60"X18"EP	AUCUN	8 #15M BAS CH DIRECTION 3" 3"
SEMELLE-S2 36"X72"X18"EP	GOUJONS 6 #20M (8X24")	6 #15M BAS CH DIRECTION 3" 3"
SEMELLE-S3 24"X48" X 12"	AUCUN	#15M au 12"cc BAS CH DIRECTION
SEMELLE-PERIMETRE 36"X12" OU 48"X12"	GOUJONS #15M AU 24',CC (6"X24") DOUBLE AUX MURS AXES 4 ET 5 (F'-H) DALLE STRUCTURALE (16"CC)	4 #15M BAS PERIMèTRE TRANSV #15M AU 24"CC

D12 / S1 **LIAISON POUTRELLE AJOURÉES ET POUTRE REZ-DE-CHAUSSÉE**

PLAQUE P1
EPAISSEUR 5/8", PLAQUE 350W

ENCRAGE E1 - 3/4 DIAM 12X3 HRS 3/4", PLAQUE 350W

ENCRAGE E2 - 5/8 DIAM 12X3 ACIER 350W

ENCRAGE #E3 -2 X 3/4 DIAM (12"X3") A 8"CC A 3" DU MUR INTÉRIEUR

ANNEXE - D

remarques

NOTES

- L'entrepreneur général doit vérifier toutes les dimensions et conditions sur le site et aviser l'architecte de toutes erreurs, omissions ou contradictions pour clarification avant le commencement des travaux.

- Aucune dimension ne doit être mesurée à l'échelle sur les plans.

dossier: 16-004

LÉGENDE

A : numéro du détail
B : numéro de la feuille ou apparait le détail
V.P.A. : Voir plan de l'architecte
S.I.C. : Sauf indication contraire
T.Q.E. : Tel que l'existant

no.	REVISION	date:
A	XXXXX	XXXXXX
B		
C		

no.	émis pour:	date:
1	POUR PERMIS	4 AVRIL 16
2	POUR SOUMISSION	4 AVRIL 16
3	POUR CONSTRUCTION	A VENIR
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		

VERSION - permis 4 AVRIL 2016

projet
NOUVELLE RÉSIDENCE
TEMPLE BOUDDHISTE QUAN AN
3781 AV DE COURTRAI
MONTREAL , QC

clients
114 037 1353 QUEBEC INC
3781 AV DE COURTRAI
MONTREALL ,QC

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
29 juillet 2016
Reçu le

architecte
GROUPE PDA INC
894JEAN NEVEAU
LONGUEUEIL,QC
TEKL 450 651 3598
ANNICK ST LAURENT
ARCHITECTE

sceau
PIERRE GOSSELIN
INGÉNIEUR CONSEIL
458 JACKSON
HEMMINGFORD QC. J0L1H0
TEL.:(514) 715 4660 BUR. 450 247 2457
EMAIL: nllesso@alm.com
INGÉNIEUR - ENGINEER Pierre Gosselin 43075 QUÉBEC

titre
FONDATION &
STRUCTURE DU RC

dessiné par: ST JACQUES
chargé de projet:
dossier: 16-004
échelle: 3/16" = 1'-0"
page: S1 de 5

STRUCTURE

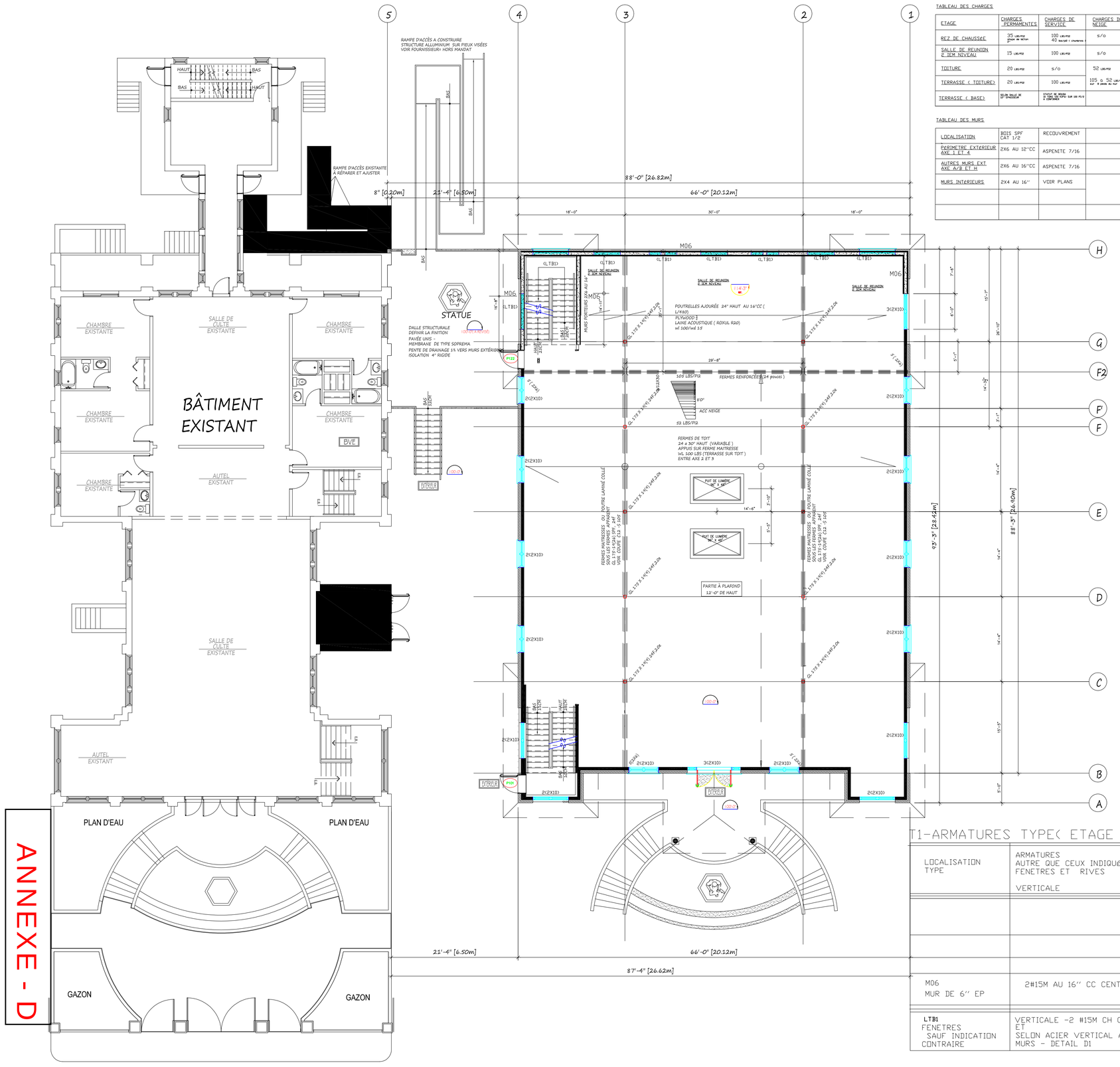


TABLEAU DES CHARGES

ETAGE	CHARGES PERMANENTES	CHARGES DE SERVICE	CHARGES DE NEIGE	
REZ DE CHAUSSEE	35 LBS/PI2 (Poids de béton)	100 LBS/PI2 40 lbs/pi2 (chambres)	s/o	
SALLE DE REUNION 2 IEM NIVEAU	15 LBS/PI2	100 LBS/PI2	s/o	
TOITURE	20 LBS/PI2	s/o	52 LBS/PI2	
TERRASSE (TOITURE)	20 LBS/PI2	100 LBS/PI2	105 a 52 LBS/PI2 (selon le poids de la neige)	
TERRASSE (BASE)	SELON SALLE DE L'ETAGE EN DESSOUS	STATUT DE BOSSE A 100 LBS/PI2 SUR 100 PI2 X 100 SPACE		

TABLEAU DES MURS

LOCALISATION	BOIS SPF CAT 1/2	RECOUVREMENT		
PERIMETRE EXTERIEUR AXE 1 ET 4	2X6 AU 12''CC	ASPENITE 7/16		
AUTRES MURS EXT AXE A/B ET H	2X6 AU 16''CC	ASPENITE 7/16		
MURS INTERIEURS	2X4 AU 16''	VOIR PLANS		

T1-ARMATURES TYPE(ETAGE) NIVEAU POUR RC

LOCALISATION TYPE	ARMATURES AUTRE QUE CEUX INDIQUÉES AUX FENETRES ET RIVES VERTICALE	ARMATURES AUTRE QUE CEUX INDIQUÉES AUX FENETRES ET RIVES HORIZONTALES
M06 MUR DE 6'' EP	2#15M AU 16'' CC CENTRE	2#15M AU 18''CC CENTRE 2#15M HAUT ET BAS DU MUR
LTB1 FENETRES SAUF INDICATION CONTRAIRE	VERTICALE -2 #15M CH COTE ET SELON ACIER VERTICAL AUX MURS - DETAIL D1	HORIZONTALE -HAUT ET BAS DE L'OUVERTURE 2 #15M

remarques

NOTES

- L'entrepreneur général doit vérifier toutes les dimensions et conditions sur le site et aviser l'architecte de toutes erreurs, omissions ou contradictions pour clarification avant le commencement des travaux.

- Aucune dimension ne doit être mesurée à l'échelle sur les plans.

LÉGENDE

A / B : A : numéro du détail
B : numéro de la feuille ou apparait le détail

V.P.A. : Voir plan de l'architecte

S.I.C. : Sauf indication contraire

T.Q.E. : Tel que l'existant

dossier: 16-004

no	REVISION	date:
1	XXXXX	XXXXXX

no	émis pour:	date:
1	POUR PERMIS	4 AVRIL 16
2	POUR SOUMISSION	4 AVRIL 16
3	POUR CONSTRUCTION	A VENIR

projet

NOUVELLE RÉSIDENCE
TEMPLE BOUDDHISTE QUAN AN
3781 AV DE COURTRAI
MONTREAL , QC

clients

114 037 1353 QUEBEC INC
3781 AV DE COURTRAI
MONTREALL ,QC

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

29 juillet 2016

Reçu le

architecte

ATELIER URA INC.
MR ADAM BOROWCZYK
4920 DE MAISONNEUVE
MONTREAL ,QC
514--4817711

sceau

PIERRE GOSSELIN
INGÉNIEUR CONSEIL
4565 JACKSON
HEMMINGFORD, QC, J0L1H0
TEL.: (514) 718 4660 - FAX: 450 247 2467
E-MAIL: pierre@mail.com

Ordre des ingénieurs du Québec
Pierre Gosselin
43075

titre

REZ-DE-CHAUSSÉE
STRUCTURE ETAGE /TOIT

dessiné par:	chargé de projet:
ST JACQUES	
dossier: 16-004	échelle: 1/8" = 1'-0"

page: S2 de 5

VERSION - permis 4 AVRIL 2016

STRUCTURE

SUPERFICIE: 5919.8pi² (549.97m²)
AIRE DE PLANCHER: 5250.3pi² (487.77m²)

TABLEAU DES CHARGES

ETAGE	CHARGES PERMANENTES	CHARGES DE SERVICE	CHARGES DE NEIGE	
REZ DE CHAUSSÉE	35 LBS/PI2 shape de béton 2"	100 LBS/PI2 40 lbs/pi2 (chambres)	s/o	
SALLE DE REUNION 2 IEM NIVEAU	15 LBS/PI2	100 LBS/PI2	s/o	
TOITURE	20 LBS/PI2	s/o	52 LBS/PI2	
TERRASSE (TOITURE)	20 LBS/PI2	100 LBS/PI2	105 a 52 LBS/PI2 sur 8 pieds du mur	
TERRASSE (BASE)	SELON DALLE DE 12" EPAISSEUR	STATUT DE BOUDA 10 TONS (20 KIPS) SUR 100 PI/2 A CONFIRMER		

TABLEAU DES MURS

LOCALISATION	BOIS SPF CAT 1/2	RECOUVREMENT		
PÉRIMETRE EXTÉRIEUR AXE 1 ET 4	2X6 AU 12"CC	ASPENITE 7/16		
AUTRES MURS EXT AXE A/B ET H	2X6 AU 16"CC	ASPENITE 7/16		
MURS INTÉRIEURS	2X4 AU 16"	VOIR PLANS		

ANNEXE - D

remarques

NOTES

- L'entrepreneur général doit vérifier toutes les dimensions et conditions sur le site et aviser l'architecte de toutes erreurs, omissions ou contradictions pour clarification avant le commencement des travaux.

- Aucune dimension ne doit être mesurée à l'échelle sur les plans.

dossier: 16-004

LÉGENDE

A : numéro du détail
B : numéro de la feuille ou apparait le détail
V.P.A. : Voir plan de l'architecte
S.I.C. : Sauf indication contraire
T.Q.E. : Tel que l'existant

no.	REVISION	date:
A	XXXXX	XXXXXX
B		
C		

no.	émis pour:	date:
1	POUR PERMIS	4 AVRIL 16
2	POUR SOUMISSION	4 AVRIL 16
3	POUR CONSTRUCTION	A VENIR
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		

VERSION - permis 4 AVRIL 2016

projet

NOUVELLE RÉSIDENCE
TEMPLE BOUDDHISTE QUAN AN
3781 AV DE COURTRAI
MONTREAL , QC

clients

114 037 1353 QUEBEC INC
3781 AV DE COURTRAI
MONTREALL ,QC

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
29 juillet 2016
Reçu le

architecte

GROUPE PDA INC
894JEAN NEVEAU
LONGUEUEIL,QC
TEKL 450 651 3598
ANNICK ST LAURENT
ARCHITECTE

sceau

PIERRE GOSSELIN
INGÉNIEUR CONSEIL
458 JACKSON
HEMMINGFORD QC. J0L1H0
TEL.:(514) 715 4660 BUR 450 247 2457
EMAIL: rllesso@aim.com

INGÉNIEUR - ENGINEER
Pierre Gosselin
43075
QUÉBEC

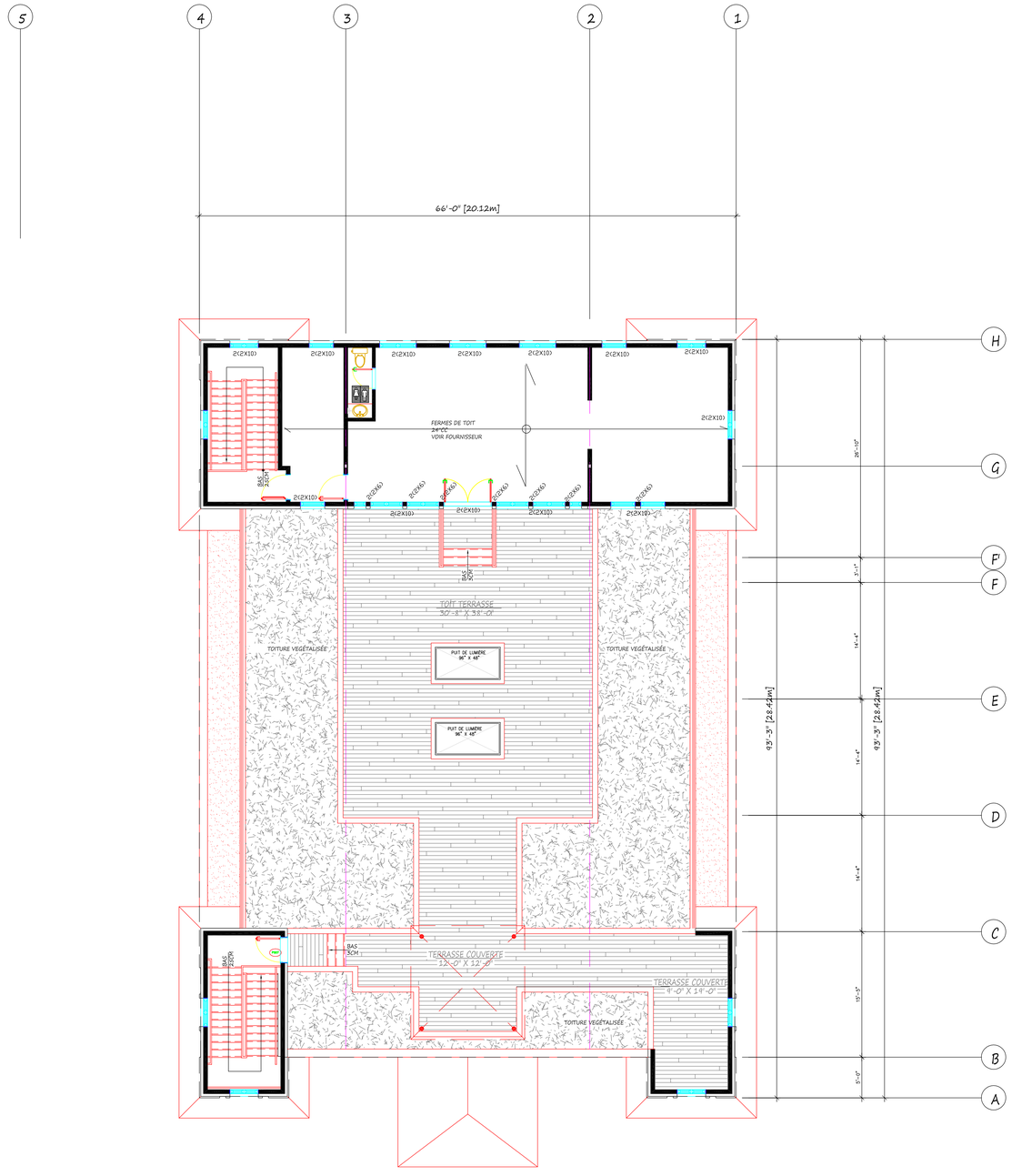
titre

DETAIL REZ DE CHAUSSÉE
STRUCTURE DU RC

dessiné par:	chargé de projet:
ST JACQUES	
dossier: 16-004	échelle: 3/16" = 1'-0"

page: S3 de 5

STRUCTURE



ANNEXE - D

remarques

NOTES

- L'entrepreneur général doit vérifier toutes les dimensions et conditions sur le site et aviser l'architecte de toutes erreurs, omissions ou contradictions pour clarification avant le commencement des travaux.

- Aucune dimension ne doit être mesurée à l'échelle sur les plans.

LÉGENDE

A : numéro du détail
B : numéro de la feuille ou apparaît le détail

V.P.A. : Voir plan de l'architecte
S.I.C. : Sauf indication contraire
T.Q.E. : Tel que l'existant

no.	REVISION	date:
	XXXXX	XXXXXX

no.	émis pour:	date:
1	POUR PERMIS	4 AVRIL 16
2	POUR SOUMISSION	4 AVRIL 16
3	POUR CONSTRUCTION	A VENIR

projet

NOUVELLE RÉSIDENCE
TEMPLE BOUDDHISTE QUAN AN
3781 AV DE COURTRAI
MONTREAL , QC

clients

114 037 1353 QUEBEC INC
3781 AV DE COURTRAI
MONTREALL ,QC

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

29 juillet 2016

Reçu le

architecte

GROUPE PDA INC
894JEAN NEVEAU
LONGUEUEIL,QC
TEKL 450 651 3598
ANNICK ST LAURENT
ARCHITECTE

sceau

PIERRE GOSSELIN
INGÉNIEUR CONSEIL
468 JACKSON
HEWNINGFORD QC, JOLIMO
TEL (514) 719 4660 FAX 450 247 2497
E-MAIL: pierre@ssr.com

titre

ETAGE ARRIERE
STRUCTURE DU TOIT -ARRIERE

dessiné par:	chargé de projet:
ST JACQUES	
dossier: 16-004	échelle: 1/8" = 1'-0"

page: S4 de 5

dossier: 16-004

VERSION - permis 4 AVRIL 2016

STRUCTURE

1- GÉNÉRALITÉS

1.1 Tous les travaux doivent être exécutés en conformité avec la dernière édition de Code Nationale de Bâtiment de Canada, son supplément, ses révisions ainsi qu'aux règlements municipaux en application.

1.2 Avant la construction, L'entrepreneur doit vérifier toutes les dimensions, établir la coordination entre les divers sous-traitants et aviser l'ingénieur en structure de toute omission ou non concordance.

1.3 Lors de la construction, ne pas dépasser les charges indiquées aux plans.

1.4 Aucune dimension ne doit être mesurée à l'échelle sur les plans.

1.5 Avant de débuter les travaux, l'entrepreneur doit s'assurer d'obtenir les dessins "EMIS POUR CONSTRUCTION".

1.6 L'Entrepreneur doit se référer aux plans d'architecture pour tous les détails concernant les joints, ancrages, jonctions avec d'autres matériaux ainsi que les détails d'étanchéité.

1.7 Les détails d'architecture doivent être conçus en fonction des flèches permissibles des éléments horizontaux de la structure. Des détails spéciaux peuvent être requis particulièrement aux portes et fenêtres extérieures, de même que pour les cloisons et plafonds intérieurs.

1.8 Les informations et les spécifications montrées aux plans, ou décrites au présent devis, doivent être coordonnées avec toutes informations ou spécifications stipulées aux plans et devis de l'Architecte et de l'ingénieur mécanique-électricité.

1.9 L'entrepreneur et ses sous-traitants doivent être enregistrés et avoir un permis en règle de la régie des entreprises de constructions du Québec.

1.11 Tous les éléments non-structuraux et leurs ancrages fixé à la charpente, doivent être conçu pour résister aux flèches du bâtiment et pour résister à une force latérale appliquée au centre de la masse des composantes, tel que spécifié à l'article 4.1.5.17 du CNB 2005. La conception de la réalisation de ces derniers sont sous la responsabilité de l'entrepreneur et doivent être vérifier, scellé et signé par un ingénieur membre de l'OIQ.

4- ÉTUDE DE SOL

6.1 Capacité portante du sol. CAPACITÉ PORTANTE DUSOL ASSUMÉ A 3000 LBS/PI2 POUR FIN DE CONCEPTION, VOIR ETUDE SOLROC #25409 EN DATE MARS 2016
-
4.3 Sauf indication contraire (S.I.C.), tous les empattements doivent reposer sur un sol naturel non remanié. Le fond des excavations doit être asséché avant la mise en place du béton.

5- EXCAVATION ET REMBLAYAGE

5.1 Tous les travaux d'excavation doivent respecter les règles de sécurité du "Code de sécurité pour les travaux de construction".

5.2 Avant le début des travaux ,L'Entrepreneur doit s'assurer qu'aucun service (gaz, aqueduc, électricité, etc.) ne se situe dans l'emprise des excavations prévues.

5.3 L'Entrepreneur doit réaliser toutes les excavations nécessaires pour les profils désirés en s'assurant d'appuyer les fondations sur un sol naturel non-remanié.

5.4 L'Entrepreneur doit excaver avec une rétrocaveuse à godet lisse lorsque le sol est de type argileux.

5.5 Pour un mur de fondation remblayé sur un côté seulement, l'Entrepreneur général pourra effectuer le remplayage extérieur au périmètre du mur de la fondation seulement lorsque la charpente du rez-de-chaussée et la dalle sur le sol auront été exécutées.

5.6 Pour un mur de fondation remblayage des deux côtés, le remblayage doit être effectué simultanément de chaque côté du mur.

5.7 Tous les travaux d'excavation et de remblayage doivent se faire en conformité avec les exigences et recommandation et l'étude géotechnique préparée par le Laboratoire responsable.

5.8 Les murs de soutènement doivent être remblayés seulement lorsque le béton aura atteint 100% de sa résistance prévue à 28 jours. Remblayer simultanément de chaque côté jusqu'aux élévations prévues.

5.9 Tous sol remanié doit être enlevé et remplacé par un remblai granulaire de classe "A" mis en place par couches successives de 12 pouces (300 mm) maximum, compacté à 95% du Proctor modifié.

5.10 Le remplayage extérieur sous les entrées, trottoirs, stationnements ou tout autre endroit prévu pour la circulation est réalisé avec un remblai classe "A" non gélif, placé par couches successives de 12 pouces (300 mm) d'épaisseur, compacté à 95% du Proctor modifié. Les autres secteurs sont remplayés avec un remblai granulaire compactée à 92% du Proctor modifié par couches successives de 12 pouces (300 mm) maximum d'épaisseur.

5.11 La dalle sur le sol doit reposer sur un coussin de 6 pouces (150 mm) d'épaisseur minimale de pierre concassée 0-3/4 (0-20) compactée à 95% Proctor modifié. La différence d'élévation entre le dessous de ce coussin et le fond de l'excavation (non remanié) doit être comblée par la mise en place d'un remblai granulaire compacté à 95% du Proctor modifié par couches successives de 12 pouces (300 mm) maximum d'épaisseur.

5.12 Tous les granulats disposés sous une dalle de béton doivent être de type DB et ne présenter aucun risque de gonflement par sulfatation. Avant le début des travaux l'Entrepreneur doit fournir la fiche technique des granulats pour vérification à l'ingénieur.

6- BÉTON

6.1 Les ouvrages de béton armé doivent être conformes à la norme CAN-A23.3 dernière édition.

6.2 Tous les travaux de mise en place du béton doivent être effectués en conformité avec les normes CAN/CSA-A23.1 et A23.2 dernière édition.

6.3 Tout le béton doit être vibré lors de sa mise en place. La hauteur de chute maximum doit être de 5 pieds (1.5 mètre). Prévoir l'utilisation d'une trompe à l'intérieur des coffrages afin de respecter les hauteurs de chute.

6.4 CARACTÉRISTIQUE DU BÉTON :
Le béton doit contenir un gros granulat de grosseur norminale maximale de 20 mm avec un rapport eau/ciment conforme à la norme CAN/CSA-A23.1 et un affaissement maximum de 80 mm ± 30 mm : la résistance de compression à 28 jours est de :

Empattements 25 MPa
Mur de fondation et colonnes 30 MPa
Dalle structurale 30 MPa
Charpe de béton 25 MPa
Escaliers, muret, dalle sur sol extérieure 30 MPa avec 5-8 % d'air

6.5 Tout béton exposé aux cycles de gel et dégel doit contenir 5 à 8% d'air entraîné.

6.6 CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DU BÉTON
À chacune des coulées, un Laboratoire spécialisé en contrôle des matériaux doit prélever et analyser des échantillons de béton.
Selon la cadence suivante :
1 prélèvement (3 cylindres) pour les premiers 90 mètres cubes de béton;
1 prélèvement (3 cylindres) pour chacun des 100 mètres cubes de bétons suivants;
1 contrôle d'affaissement par camion;
Essais en compressions:
1 à 7 jours & 2 à 28 jours.

6.7 MÛRISSEMENT DU BÉTON
Prévoir une cure humide d'au moins cinq (5) jours après la coulée. La cure et le mûrissement du béton doivent être effectués en conformité avec la dernière édition de la norme CAN/CSA-A23.1. Utiliser des produits de cure et mûrissement compatibles avec les finis prévues aux plans d'architecture.

6.8 Aucun conduit de plomberie ou d'électricité ne doit être installé dans la dalle/sol ainsi qu'aucune concentration de conduits ne doit être installé dans les dalles structurales, sans l'approbation de l'Ingénieur.

6.9 l'Entrepreneur doit s'assurer de couler le béton sur ou contre une surface dont la température est supérieure à 5°C. Toute glace et neige doivent être enlevées en utilisant un apport de chaleur seulement.

6.10 Les pilastres intérieurs doivent avoir une hauteur minimum de 12 pouces (300 mm). Ils doivent avoir une hauteur minimum de 12 pouces (300 mm). Ils doivent être prolongés si requis afin que les empattements reposent sur le sol naturel non-remanié.

6.11 Sauf indication contraire (S.I.C), la finition des dalles extérieures sera faite à la truelle de magnésium tandis que la finition des dalles intérieures sera faite à la truelle d'acier.

6.12 L'Entrepreneur doit soumettre à l'ingénieur, pour vérification, la position des joints de coulée des murs, des dalles, et des poutres, avant le bétonnage.

7- ACIER D'ARMATURE

7.1 Tous les travaux d'armature doivent être conformes aux normes CAN/CSA-A23.1. et CAN3-A23, dernière édition.

7.2 Tout l'acier d'armature doit être en acier crénelé conforme à la norme CAN/CSA-G30.18, nuance 400W. Le treillis métalique doit être à mailles soudées : conformes à la norme G30.5.
7.3 Tout le détaillage de l'acier d'armature doit être effectué en conformité avec les manuel de normes recommandées et l'Institut d'Acier d'Armature du Canada.

7.4 Tout l'acier d'armature doit être propre et exempt de rouille, de graisse, de béton et de peinture.

7.5 RECOUVREMENT DE L'ARMATURE (TYP. S.I.C)
2 po. (50 mm) : Dalles du sol
3 po. (75 mm) : Semelles
1½ po. (40 mm) : Murs de fondation et dalle

7.6 Le treillis métallique doit être attaché sur des blocs de béton, au centre de la dalle, @ 4 pieds (1200 mm) c/c dans les deux directions. Prévoir blocs 1 po (25 mm) pour les dalles de béton sur pontage.

8- ÉTAIEMENT ET COFFRAGES

8.1 Tous les travaux de coffrages doivent être conformes à la norme CAN/CSA-A23.1 et CAN3-A23.3, dernière édition.

8.2 La conception des coffrages, des systèmes d'étaiement et l'érection de ceux-ci sont la responsabilité de l'Entrepreneur en coffrage. Les plans de montages des coffrages doivent être signés par un ingénieur membre en règle de l'O.I.Q.

8.3 Les tirants d'ancrages des coffrages de murs apparents doivent être munis de cônes de plastique de chaque côté. Les cônes doivent être enlevés et remplis de béton de finition après le décoffrage Sauf indication contraire (S.I.C) aux plans d'architecture).

8.4 Pour le béton apparent, les attanches de coffrage et joints de coulée doivent être positionnés suivant les recommandations de l'Architecte et de l'Ingénieur.

8.5 Les coffrages des semelles doivent être alignés de façon continue (aucun "overlap" des coffrages) et avoir des dimensions de part et d'autre du mur telles qu'indiquées aux plans.

8.6 Sauf indication contraire (S.I.C), l'Entrepreneur peut procéder au décoffrage selon le délais indiqués ci dessous :
3 jours : Murs et dalles Hambros

ANNEXE - D

9- ACIER DE CONSTRUCTION

9.1 Tous les travaux de charpente métallique, fabrication , montage, assemblage et autres doivent être exécutés en conformité avec la norme CAB/CSA-S16, dernière édition.

9.2 Les profilés W doivent être conformes à la norme CAN/CSA-G40.20/G40.21, nuance 350W

9.3 Les profilées tubulaires HSS doivent être conformes à la norme ATSM A500 - Grade C.

9.4 L'acier des profilés C, cornières, plaques et accessoires doit être conforme à la norme CAN/CSA-G40.20/G40.21, nuance 300W

9.5 Les boulons, écrous et rondelles doivent être conformes à la norme ASTM A325

9.6 Les boulons d'ancrage doivent être filetés et pliés sur des barres rondes, lisses et conformes à la norme ASTM A307 (S.I.C).

9.7 Le fabricant doit être certifié conformément à la norme W47. Les matériaux de soudure doivent être confomes à la norme W48. Les soudures doivent être exécutées selon la norme W59 et les soudeurs accrédités par le Bureau Canadien de soudure.

9.8 L'acier de construction doit être nettoyé selon les spécifications SSPC-SP3 et une couche d'apprêt doit être appliquée à l'usine avec retouches au chantier. L'apprêt doit être appliquée à l'usine avec retouches au chantier. L'apprêt sera conforme à la derniaère édition de la norme CISC/CPMA 1-73a (couleur : gris).

9.10 Sauf indication contraire, tous les assemblages effectués au chantier sont boulonnés (2 boulons minimum par assemblage). Assemblages soudés à l'usine seulement.

9.11 L'Entrepreneur doit utiliser pour les éléments de structure d'acier, des profilés neufs seulement. Aucune jonction par soudure ne sera acceptée.

9.12 Les pièces d'assemblages doivent être centrées sur les poutres et colones sauf indication contraire (S.C.I) sur les plans de structure.

9.13 Toutes les pièces à être noyées dans le béton doivent être exemptes de rouille, peinture, mortier et positionnées suivant les dessins d'atelier de l'Entrepreneur en acier de construction.

9.14 L'alignement et la position des boulons d'ancrage doivent être effectués à l'intérieur de gabarits et doivent respecter les tolérances du fabricant d'acier. Aucun trou ne doit être agrandi à la torche au chantier. Toutes les réparations resquises à cause d'ancrages mal positionnés ou omis doivent être approuvées pas l'ingénieur en structure.

9.15 L'Entrepeneur doit mettre en place un coulis de type sans retrait sous les plaques d'appui. Ce coulis doit atteindre une résistance de 30 Mpa en moins de 24 heures.

9.16 Les éléments mal adaptés entre eux ou qui ne respectent pas les tolérances admissibles doivent être signalés à l'ingénieur en structure. Tous les correctifs doivent être soumis pas l'Entrepreneur à l'Ingénieur en structure pour vérification. Les dessins montrant les correctifs devront être scellés et signés par l'Ingénieur de l'Entrepreneur en acier de construction. Aucune pièce ne peut être ajustée par chauffage en chantier.

9.18 Concevoir les détails d'architecture en fonction des flèches prévisibles des éléments horizontaux de structure.

9.20 L'Entrepreneur en acier de construction doit vérifier les dimensions et élévations au chantier, avant d'expédier la structure.

9.21 L'Entrepreneur en acier de construction a la responsabilité de la conception et de l'exécution de l'ensemble des assemblages boulonnés et soudés, et ce, en conformité avec la norme CAN/CSA-S16. Les services d'un Ingénieur, membre de l'OIQ, doivent être retenus par l'Entrepreneur en acier de construction pour la conception de tous les assemblages.

9.22 L'Entrepreneur en acier de construction a la responsabilité de la conception et de l'exécution de l'ensemble des dessins d'atelier et du montage et de la charpente. L'Entrepreneur en acier de construction doit prévoir tous les éléments temporaires (contreventements, supports ou autres) nécessaires au montage de la charpente.

10- BOIS DE CHARPENTE

10.1 Le bois de construction et sa mise en oeuvre doivent être conforme aux normes 0141 "Softwood Lumber" et CAN3-086.1 de l'Acnor.

10.2 Tout le bois de charpente sera d'essence d'épinette, catégorie no.1/no.2 sec (19% maximum d'humidité).

10.3 Le clouage des lisses est suivant le Code National du Batîment CNBC et CAN3-086.1 dernière édition.

10.4 Prévoir doubler les colombages et/ou solives autour de chaque ouverture sauf indication contraire (S.I.C).

10.5 Prévoir des entremises à mi-hauteur pour les murs de plus de 8 pieds (2400 mm) de haut.

Charges considérées:

AU TOIT:

CM membrune supérieur : 15 lb/pi² (o.48 kPa)
CM membrune inférieur : 5 lb/pi² (0.24 kPa)
CV : 52 lb/pi²
Critère de flèche : L/300

À L'ÉTAGE / RC:

CM : 35 lb/pi² (2 kPa)
CV: 100 lb/pi² (4,8 kPa) sauf terrasse 100 lbs /pi²(4,8 kPa)
Critère de flèche : L/360

10.6 Pour les dimensions des ouvertures des portes et des fenêtres, voir les plans d'architecture.

10.7 Calculer les fermes/poutrelles et l'entretoisement conformément à la norme CAN/CSA-086.1 et en fonction des charges et critère de flèche indiquées aux plans. Les éléments préfabriquées des planchers devront être conforme aux exigences du CNB relativement aux critères de vibration.

10.8 Fermes de bois préfabriquées et poutrelles de plancher : l'Entrepreneur doit installer les entretoises et les liens continus en bois selon la localisation et la dimension spécifiée aux dessins d'atelier du fabricant.

10.9 La conception et l'inspection des contreventements des fermes de bois selon la localisation et la dimension spécifiée aux dessins d'atelier du fabricant.

10.10 L'Entrepreneur doit soumettre pour vérification, six (6) copies des dessins d'atelier des fermes préfabriquées, signés et scellés par un Ingénieur membre en règle de l'O.I.Q au moins deux (2) semaines avant toute fabrication. Faire vérifier la géométrie extérieure des fermes pas l'Architecte.

10.11 Les solides ou poutrelles de placher doivent être doublées sous les cloisons intérieures.

10.12 Le contreplaqué sera installé en s'assurant que les fibres supérieures et longitudinales du panneaux sont perpendiculaire aux solives. Les panneaux seront vissés à des intervalles maximum de 150mm le long des rives de 300mm sur les appuis intermédiaires.

10.13 La longueur, le nombre et l'emplacement des clous doivent être conformes aux valeurs minimales indiquées au Code Nationale de bâtiment section 9.

remarques

NOTES

- L'entrepreneur général doit vérifier toutes les dimensions et conditions sur le site et aviser l'architecte de toutes erreurs, omissions ou contradictions pour clarification avant le commencement des travaux.

- Aucune dimension ne doit être mesurée à l'échelle sur les plans.

dossier: 16-004

LÉGENDE

A : numéro du détail
B : numéro de la feuille ou apparait le détail
V.P.A. : Voir plan de l'architecte
S.I.C. : Sauf indication contraire
T.Q.E. : Tel que l'existant

no.	REVISION	date:
A	XXXXX	XXXXXX
B		
C		

no.	émis pour:	date:
1	POUR PERMIS	4 AVRIL 16
2	POUR SOUMISSION	4 AVRIL 16
3	POUR CONSTRUCTION	A VENIR
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		

VERSION - permis 4 AVRIL 2016

projet
NOUVELLE RÉSIDENCE
TEMPLE BOUDDHISTE QUAN AN
3781 AV DE COURTRAI
MONTREAL , QC

clients
114 037 1353 QUEBEC INC
3781 AV DE COURTRAI
MONTREALL ,QC

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
29 juillet 2016
Reçu le

architecte
GROUPE PDA INC
894JEAN NEVEAU
LONGUEUEIL,QC
TEKL 450 651 3598
ANNICK ST LAURENT
ARCHITECTE

sceau
PIERRE GOSSELIN
INGÉNIEUR CONSEIL
458 JACKSON
HEMMINGFORD QC. J0L1H0
TEL.:(514) 715 4660 BUR 450 247 2457
EMAIL: nllesso@aim.com
INGÉNIEUR - ENGINEER Pierre Gosselin 43075 QUÉBEC

titre
NOTES /DEVIS
STRUCTURE

dessiné par: ST JACQUES	chargé de projet:
dossier: 16-004	échelle: 1/8" = 1'-0"

page: S5 de 5

STRUCTURE

OBJET : Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre la démolition de deux bâtiments et l'agrandissement de la pagode bouddhiste Quan-Am inc. située au 3781, avenue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant la démolition des bâtiments industriels portant les adresses 3725 et 3745, avenue de Courtrai, d'y autoriser l'agrandissement du lieu de culte situé au 3781, avenue de Courtrai, en y permettant certains usages de la catégorie d'usages E.5(1), un retrait de l'alignement de construction et une clôture de métal ornemental pouvant atteindre 2 m en cour avant, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

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

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique aux lots 2 649 046 et 2 649 047 du cadastre du Québec, telle qu'illustrée sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A à la présente résolution.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition des bâtiments localisés sur le lot 2 649 046 portant les adresses 3725 et 3745 avenue de Courtrai, l'agrandissement du bâtiment sur le lot 2 649 047 portant le numéro 3781, avenue de Courtrai et l'installation d'une clôture en cour avant sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À cette fin, il est, notamment, permis de déroger aux articles 52, 60, 123 et 657 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et à l'article 6 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5).

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

SECTION III
CONDITIONS

4. En plus des usages déjà permis, la catégorie d'usage E.5(1) est autorisée, sauf pour les usages garderie et école. Pour des fins d'application réglementaire, cette

catégorie d'usage est considérée comme principale sur le territoire d'application décrit à l'article 1.

5. L'alignement de construction du bâtiment doit correspondre à l'implantation illustrée au plan intitulé « Implantation proposée existant et agrandissement » joints en annexe B de la présente résolution, avec une marge d'erreur d'au plus 15 cm sur le retrait de l'un des plans de façade, sans toutefois que l'un des plans de façade ne soit plus rapproché de l'emprise de la voie publique que le plan de façade de référence.

6. L'apparence et la volumétrie de l'agrandissement doivent être réalisées conformément aux plans joints en annexe C à la présente résolution.

7. La clôture localisée en cour avant du lot 2 649 046 peut atteindre une hauteur n'excédant pas 2 m. Elle doit être constituée de grilles de métal soudées, ajourées à au moins 70 %, avec des pilastres de briques.

8. La clôture de blocs de béton existante, à la limite arrière de la propriété, doit être maintenue en bonne condition en tout temps.

9. Tout dispositif d'éclairage extérieur doit être orienté de manière à éviter la projection de lumière directement vers le ciel.

10. En plus des 13 arbres exigés au plan intitulé « Implantation proposée existant et agrandissement » joint en annexe B, 5 arbres additionnels d'un diamètre d'au moins 5 cm et d'une hauteur d'au moins 1,5 m doivent être ajoutés sur la bande de terrain végétalisée séparant la propriété du 3781, avenue de Courtrai à celle du 3817, avenue de Courtrai.

11. Le requérant doit intégrer toutes les mesures de mitigations identifiées par l'ingénieur Pierre Gosselin à l'égard de la viabilité des aménagements en regard de la présence d'une voie ferrée, telles qu'illustrées par les plans S1 de 5 à S5 de 5, signés par ce dernier, en date du 4 avril 2016, joints en annexe D à la présente résolution.

SECTION IV
DÉLAI DE RÉALISATION

12. Les travaux de constructions visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois de l’entrée en vigueur de la présente résolution. À défaut, l’autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

Annexe A
Plan intitulé « Territoire d'application ».

Annexe B
Plan intitulé « Implantation proposée existant et agrandissement » numéroté 9/17, préparé par le Groupe PDA architectes, datés du 12 mai 2016, estampillé par la Direction en date du 29 juillet 2016.

Annexe C
Plans intitulés « Élévation avant agrandissement », « Élévation latérale gauche agrandissement », « Élévation arrière agrandissement » et « Élévation latérale droite agrandissement » numérotés respectivement 13/21 à 16/21, préparés par le Groupe PDA architectes datés du 13 avril 2016, estampillés par la Direction en date du 29 juillet 2016 ».

Annexe D
Plans intitulés « Fondation et structure du RC », « Rez-de-chaussée structure étage/toit », « Détail rez-de-chaussée structure RC », « Étage arrière structure du toit-arrière » et « Notes/devis structure » numérotés respectivement S1 de 5 à S5 de 5, signés par l'ingénieur Pierre Gosselin en date du 4 avril 2016 et estampillés par la Direction en date du 29 juillet 2016.

GDD : 1161378003

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.12

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1164814004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour la délivrance du permis de transformation visant l'installation d'une dépendance (conteneur d'entraînement) au 1001, boulevard Décarie – Site du CUSM – dossier relatif à la demande de permis 3001149993.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), en tenant compte des critères proposés aux articles 88 et 668 pour la délivrance du permis visant l'installation d'une dépendance (conteneur d'entraînement) au 1001, boulevard Décarie (CUSM), tel que présenté dans le plan P-1 soumis par Arsenault Lemay, arpenteurs géomètres, estampillé le 29 juillet 2016, le plan P-2 et le document D-1, soumis par Yelle Lemay architectes, estampillés le 29 juillet 2016 à l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, dossier relatif à la demande de permis 3001149993.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-10-28 13:30

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1164814004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour la délivrance du permis de transformation visant l'installation d'une dépendance (conteneur d'entraînement) au 1001, boulevard Décarie – Site du CUSM – dossier relatif à la demande de permis 3001149993.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a évalué et traité cette demande en conformité avec les articles 20 et 28 du Règlement 05-035 (Règlement sur la construction, la transformation et l'occupation du centre universitaire de santé McGill, sur un emplacement situé à l'est du boulevard Décarie, entre la rue Saint-Jacques et la voie ferrée du Canadien Pacifique) et les critères des articles 88 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le présent projet vise l'installation d'une unité d'entraînement de type « conteneur » situé au Centre universitaire de santé McGill.
Visant à favoriser un mode de vie sain et actif, ce conteneur converti de 2,44 m x 6,1 m serait pourvu de 3 équipements de conditionnement physique : ski aérien, station elliptique et exerciseur pour les jambes et pour les bras.

Il serait localisé dans un espace de stationnement extérieur, déposé directement sur le pavage existant, et ferait face à la zone terrasse avec aire de tables à pique-nique.

Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Lors de sa réunion du 14 septembre 2016, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a demandé de revoir le projet afin qu'il s'intègre de façon plus optimale au site (voir extrait du compte rendu en pièce jointe).

JUSTIFICATION

Bien que l'avis du Comité consultatif d'urbanisme demandait de revoir le projet afin de s'intégrer de façon optimale au site, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises estime que l'installation d'une dépendance devrait être autorisée et recommande l'émission du permis pour les raisons suivantes :

- le projet s'inscrit dans la volonté de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, par sa Politique en faveur de saines habitudes de vie, de promouvoir un mode de vie physiquement actif ;
- le projet respecte la Déclaration pour un arrondissement en santé visant une approche intégrée pour permettre d'aménager des environnements favorables au développement et au maintien de saines habitudes de vie et, conséquemment, l'épanouissement d'une communauté en santé ;
- l'arrondissement a intégré ce type d'installation dans divers parcs et a été accueilli favorablement ;
- l'impact visuel du projet est limité étant donné sa faible dimension et la distance la séparant de la rue Saint-Jacques ;
- la dépendance, structure légère déposée directement sur le pavage, est facilement relocalisable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dominique TURCOTTE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7600
Télécop. : 514 868-5050

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-19

Gisèle BOURDAGES
Conseiller(ere) en amenagement- c/e

Tél : 514 872-7600
Télécop. : 514 868-5050

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Tél : 514 872-2345
Approuvé le : 2016-10-21

Système de gestion des décisions des instances
NOTE ADDITIONNELLE au sommaire décisionnel

Dossier # : 1164814004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour la délivrance du permis de transformation visant l'installation d'une dépendance (conteneur d'entraînement) au 1001, boulevard Décarie – Site du CUSM – dossier relatif à la demande de permis 3001149993.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
Séance publique, le mercredi 14 septembre 2016, ***à 18 h 30***
5160, boul. Décarie, **4e étage, salle Est/Ouest**

Extrait du compte rendu

4.5. Étude des plans en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et du Règlement 05-035 (CUSM), pour installation d'une dépendance sur le site du CUSM.

Responsable du dossier : Dominique Turcotte, conseillère en aménagement
Adresse : 1001, boulevard Décarie
Demande de permis : 3001149993.
Délibérations du comité

Les membres questionnent le choix d'un conteneur pour une dépendance permanente. Ils suggèrent un projet de meilleure apparence. Ils demandent qu'un aménagement paysager soit suggéré dans la nouvelle proposition.

Le comité demande de revoir le dossier avec une nouvelle proposition.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dominique TURCOTTE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7600
Télécop. : 514 868-5050

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1164814004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour la délivrance du permis de transformation visant l'installation d'une dépendance (conteneur d'entraînement) au 1001, boulevard Décarie – Site du CUSM – dossier relatif à la demande de permis 3001149993.

D-1_2016-07-29.pdf

P-1_2016-07-29.pdf

P-2__2016-07-29.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dominique TURCOTTE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7600
Télécop. : 514 868-5050

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

29 juillet 2016

Reçu le

D-1

D#3001149993

5 428 389

HÔPITAL DES SŒURS POUR ENFANTS
BÂTISSE
2 ÉTAGES
BRIQUE ET BÉTON

SORTIE RUE SAINT-JACQUES (AUTOROUTE-720)

4 145 387

4 145 366

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

29 juillet 2016

Reçu le

Légende

NOTES:

-SUJET À L'APPROBATION MUNICIPALE.

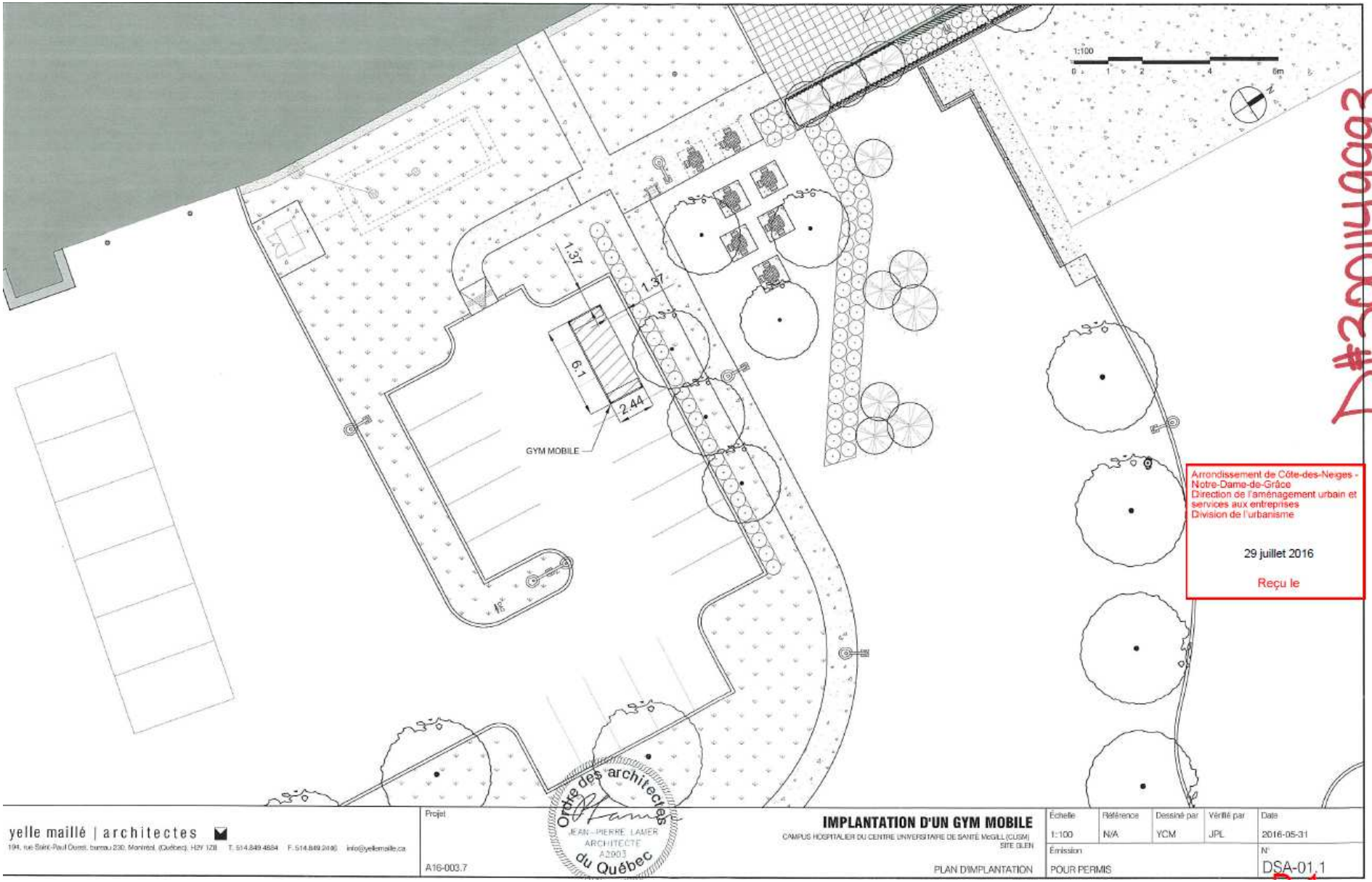
ARSENAULT LEMAY

PLAN PROJET D'IMPLANTATION

lot(s)	5 428 389
cadastre	DU QUÉBEC
arr., mun.	MONTRÉAL
subdivision	VILLE DE MONTRÉAL
échelle	1 : 500
dessiné le	2014-05-20
MONTRÉAL, le	31 JUILLET 2014

P 16332

P-1


1:100
0 1 2 4 6m
N
1.37
1.37
6.1
2.44
GYM MOBILE
Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme
29 juillet 2016
Reçu le
D#3001144993
yelle maillé | architectes
194, rue Saint-Paul Ouest, bureau 230, Montréal, (Québec), H2Y 1Z8 T. 514.849.4884 F. 514.849.2448 info@yellemaille.ca
Projet
A16-003.7
Ordre des architectes du Québec
JEAN-PIERRE LAMER
ARCHITECTE
A2003
IMPLANTATION D'UN GYM MOBILE
CAMPUS HOSPITALIER DU CENTRE UNIVERSITAIRE DE SANTÉ McGILL (CUSM)
SITE GLEN
PLAN D'IMPLANTATION
Échelle 1:100
Référence N/A
Dessiné par YCM
Vérifié par JPL
Date 2016-05-31
Émission POUR PERMIS
N° DSA-01.1

P-2

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.13

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1161383003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation des plans en vertu du PP-82 et du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour l'émission du permis visant la construction d'un bâtiment de six étages situé au 3530, rue Jean-Talon Ouest devant abriter une maison de retraite, une clinique médicale, des commerces et un espace dédié à des activités socioculturelles – demande de permis 3001046772.

Il est recommandé :
D'approuver les plans en vertu du PP-82 et du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour délivrer le permis visant la construction d'un bâtiment de six étages situé au 3530, rue Jean-Talon-Ouest devant abriter une maison de retraite, une clinique médicale, des commerces et un espace dédié à des activités socioculturelles, tel que présenté sur les plans numérotés A-1 à A-9 et P-1 à P-6 préparés par Abdelali Benbady, architecte et par Jean-Michel Bédard, archiecte paysagiste, estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 19 et le 26 octobre 2016 - dossier relatif à la demande de permis 3001046772.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-11-02 13:34

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1161383003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation des plans en vertu du PP-82 et du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour l'émission du permis visant la construction d'un bâtiment de six étages situé au 3530, rue Jean-Talon Ouest devant abriter une maison de retraite, une clinique médicale, des commerces et un espace dédié à des activités socioculturelles – demande de permis 3001046772.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis a été déposée le 20 août 2015 pour la construction d'un bâtiment de six étages. En vertu du PP-82 et du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), une telle demande de permis est assujettie à la préparation de plans qui doivent être étudiés en vertu du titre VIII (Plan d'implantation et d'intégration architecturale – PIIA). De plus, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. 19.1) précise que de tels plans doivent être approuvés par le conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 170176 - Le 1er juin 2015, le conseil d'arrondissement adoptait la résolution approuvant le projet particulier PP-82 visant la construction d'un nouveau bâtiment et son occupation par de nouveaux usages dont notamment une maison de retraite, une clinique médicale, des commerces au rez-de-chaussée et un espace dédié à des activités socioculturelles sur un site situé au 3530, rue Jean-Talon Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) - (1150415002).

DESCRIPTION

La présente demande fait suite au permis de démolition 3000507612-15, délivré le 1er octobre 2015, qui autorisait de démolir sur plus de 50 % de son volume l'immeuble de quatre étages qui s'y trouve, la portion restante du bâtiment étant conservée pour être intégrée au présent projet. Le nouveau bâtiment comptera six étages sur une hauteur de 29 mètres, répartis sur 76% de la surface du terrain. Ce dernier occupe une surface de 6 802 mètres carrés alors que le bâtiment projeté occupera une superficie de 5 182 mètres carrés, laissant 1 620 mètres carrés de surface libre à aménager.
Aux fins du PIIA, les objectifs suivants ont été considérés:

- architecture contemporaine,
- espaces de qualité,
- végétation sur les toits, les terrasses et toutes les cours.

Le projet a été analysé en fonction des critères prévus au PP-82, de ceux du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et des objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Au cours d'une première séance tenue le 17 août 2016, les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ont demandé à revoir le dossier en tenant compte des commentaires suivants;

- trop de matériaux composent les façades;
- la façade sur la rue Frobisher donne une impression de fouillis;
- les encadrements blancs sont superflus;
- les parapets donnent une impression désordonnée;
- les redents pourraient accueillir des fenêtres en coin;
- les fenêtres doivent s'ouvrir;
- l'horizontalité devrait être mieux exploitée;
- les fenêtres des chambres doivent permettre à l'occupant une vision à l'extérieur;
- les câbles aériens risquent de limiter la plantation d'arbres d'envergure;
- les écrans de équipements de mécanique ne sont pas documentés.

Le promoteur ayant revu son projet, le dossier a été soumis à nouveau, à la séance du 12 octobre 2016. Les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ont prononcé un avis favorable à la construction de l'immeuble, sous réserve d'apporter les corrections suivantes:

- la forme étagée des parapets devrait être simplifiée et ramenée à une ligne simple;
- l'allège des fenêtres des chambres devrait être abaissée, dans les limites de la réglementation, à une hauteur de 800mm du sol;
- les motifs dans la maçonnerie des cages d'escalier devrait être simplifiés;
- la brique de couleur rouge devrait être semblable à celle produite par la *Endicott Clay Products Company,* modèle *Medium Ironspot #77 Smooth* , au format modulaire métrique.

Des plans corrigés ont été soumis.

Compte tenu de l'avis favorable du CCU, le conseil d'arrondissement doit statuer sur l'acceptation du projet soumis au PIIA.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises porte à l'attention du conseil d'arrondissement les considérations suivantes :

- l'implantation proposée est conforme à celle de l'annexe B du PP-82;
- les rues sont bien encadrées et le bâtiment exprime l'intersection de façon forte;
- les dégagements permettent les aménagements prévus au sol selon le PP-82;
- l'implantation en retrait procure le couloir visuel souhaité;
- l'expression des volumes fait appel à un langage contemporain et les matériaux y contribuent;

- les différentes fonctions du bâtiment se lisent dans l'articulation des volumes; la trame structurale est affirmée dans les façades;
- la volumétrie est semblable à celle de l'annexe C du PP-82 et met en évidence la cascade des pans de la façade;
- l'articulation des façades, les saillies et le verre permettent d'alléger la lecture du bâtiment et ils offrent l'impression de flexibilité et d'ouverture recherchée;
- l'entrée principale du bâtiment se lit par le volume en métal et en verre placé au centre;
- le rez-de-chaussée offre une hauteur plus importante que celle des étages supérieurs;
- les surfaces de fenêtres sont généreuses et la façade sur la rue Frobisher en est adéquatement pourvue;
- l'articulation complexe de l'élévation, les saillies variées et l'entrée sur le hall des commerces constituent un repère distinctif;
- les différentes entrées ont leur propre identité et leur lisibilité est claire;
- le plan de façade est adéquatement articulé et demeure en lien avec l'aménagement extérieur;
- les équipements mécaniques sur les toits sont dissimulés par un écran du même métal que sur les façades;
- l'aménagement paysager proposé est conforme à celui de l'annexe B du PP-82;
- le verdissement et l'aménagement des toits sont adéquatement optimisés;
- les principes d'aménagement sont similaires à ceux prévalent dans le parc Roméo-Charette;
- les aires de repos, les terrasses et les trottoirs contribuent à la convivialité et à l'attrait vers l'intérieur;
- les marges ne sont pas touchées par les accès véhiculaires;
- le stationnement pour vélo est situé à proximité de l'accès arrière, sur la rue Frobisher;
- le projet respecte les objectifs municipaux par une densité accrue du terrain;
- le projet comble adéquatement cet emplacement phare sur la rue Jean-Talon;
- son traitement contemporain offre les qualités dynamiques souhaitées;
- l'étude d'impacts anticipe des incidences mineures des vents d'ouest sur le confort des piétons par rapport aux conditions qui prévalent actuellement sur les rues Jean-Talon et Frobisher; les aménagements paysagers prévus y réduiront les gradients de courants alors que les vents d'est seront accélérés par effet de coin; ils demeureront à faible vitesse sur la rue Frobisher et les aménagements paysagers réduiront les gradients de courants sur la rue Jean-Talon.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le projet est conforme à la section IV du PP-82, à l'article 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Claude COMTOIS
Architecte

Tél : 872-9565
Télécop. : 868-5050

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-26

Gisèle BOURDAGES
conseiller(ere) en amenagement- c/e

Tél : 514 872-7600
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Tél : 514 872-2345
Approuvé le : 2016-10-26

Système de gestion des décisions des instances
NOTE ADDITIONNELLE au sommaire décisionnel

Dossier # : 1161383003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Approbation des plans en vertu du PP-82 et du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour l'émission du permis visant la construction d'un bâtiment de six étages situé au 3530, rue Jean-Talon Ouest devant abriter une maison de retraite, une clinique médicale, des commerces et un espace dédié à des activités socioculturelles – demande de permis 3001046772.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance régulière, le mercredi 12 octobre 2016, à 18 h 30
5160, boulevard Décarie, 4e étage, à la salle Est/Ouest

Extrait du procès-verbal

3.13. Étude des plans en vertu du PP-82 et du titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), pour autoriser la construction d'un bâtiment de six étages situé au 3530, rue Jean-Talon-Ouest – Demande de permis 3001046772.

Délibérations du comité

Attendu que la direction est favorable au projet.

Le comité recommande au conseil d'arrondissement

D'autoriser, en vertu du PP-82 et du titre VIII (PIIA) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) la construction d'un bâtiment de six étages situé au 3530, rue Jean-Talon-Ouest, sous réserve d'apporter les corrections suivantes:

· la forme étagée des parapets devrait être simplifiée et ramenée à une ligne simple,
· l'allège des fenêtres des chambres devrait être abaissée, dans les limites de la réglementation, à une hauteur de 800mm du sol
· les motifs dans la maçonnerie des cages d'escalier devrait être simplifiés,
· la brique de couleur rouge devrait être semblable à celle produite par la *Endicott Clay Products Company* , modèle *Medium Ironspot #77 Smooth* , au format modulaire métrique.

APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

RESPONSABLE DU DOSSIER

Claude COMTOIS

Architecte

Tél : 872-9565
Télécop. : 868-5050

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1161383003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Approbation des plans en vertu du PP-82 et du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour l'émission du permis visant la construction d'un bâtiment de six étages situé au 3530, rue Jean-Talon Ouest devant abriter une maison de retraite, une clinique médicale, des commerces et un espace dédié à des activités socioculturelles – demande de permis 3001046772.

Emplacement Présentation

Certificat de localisation.pdf 3530 Jean-Talon 1046772 v2.pdf

Plans Étude des impacts éoliens

Plans.pdf Projet.pdf Matériaux.pdf Rapport sur les impacts éoliens.pdf

Critères, Règlement 01-276

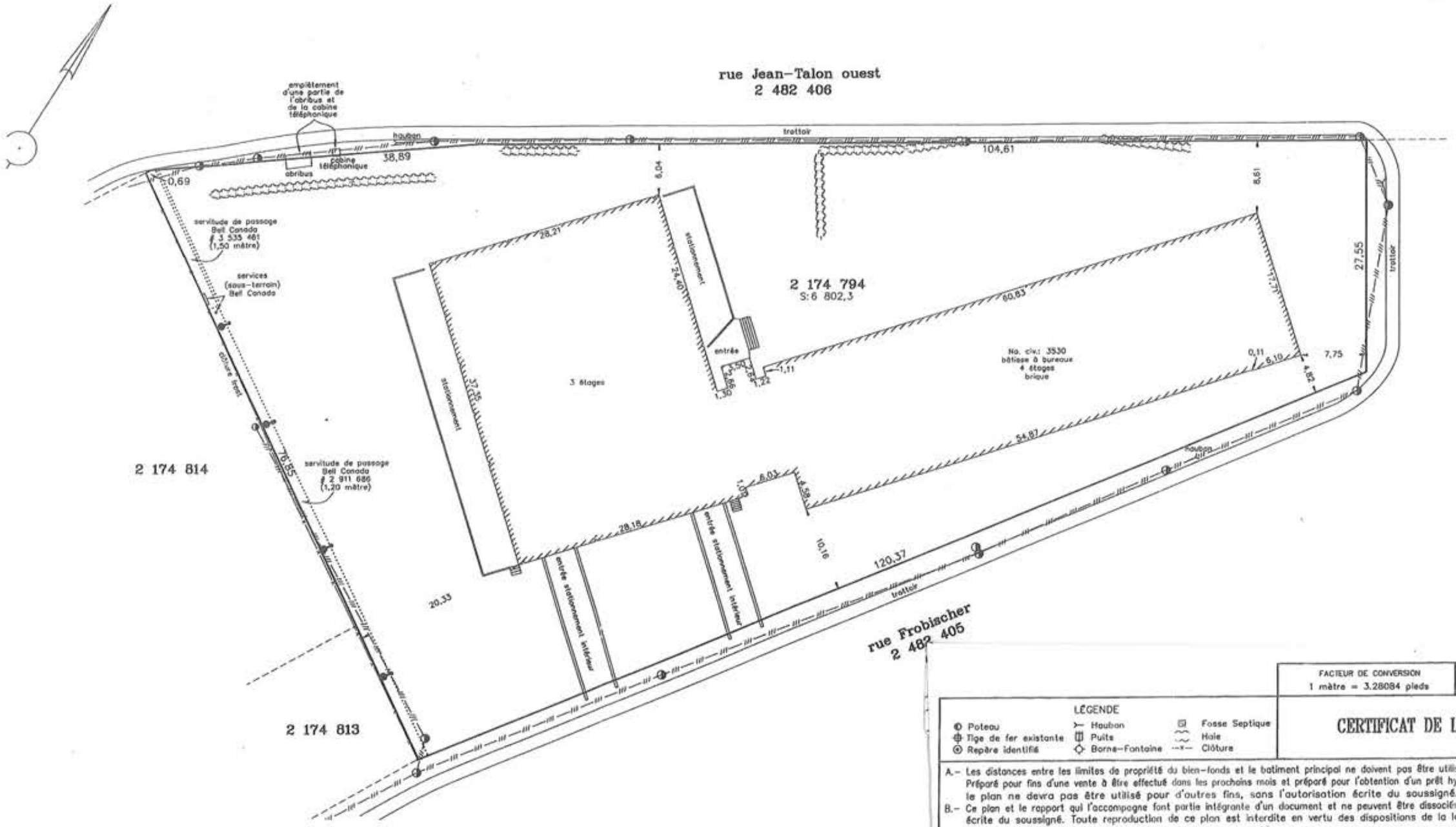
Critères réglementaires.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Claude COMTOIS
Architecte

Tél : 872-9565
Télécop. : 868-5050

rue Jean-Talon ouest
2 482 406



FACTEUR DE CONVERSION	LEVÉ DES LIEUX
1 mètre = 3.28084 pieds	2 et 6 février 2012

LÉGENDE

Poteau	Haubon	Fosse Septique
Tige de fer existante	Puits	Haie
Repère identifié	Borne-Fontaine	Clôture

CERTIFICAT DE LOCALISATION

A.- Les distances entre les limites de propriété du bien-fonds et le batiment principal ne doivent pas être utilisées pour établir les dites limites. Préparé pour fins d'une vente à être effectué dans les prochains mois et préparé pour l'obtention d'un prêt hypothécaire d'ici les prochains mois, le plan ne devra pas être utilisé pour d'autres fins, sans l'autorisation écrite du soussigné.

B.- Ce plan et le rapport qui l'accompagne font partie intégrante d'un document et ne peuvent être dissociés l'un de l'autre sans l'autorisation écrite du soussigné. Toute reproduction de ce plan est interdite en vertu des dispositions de la loi sur les "DROITS D'AUTEURS."

C.- Les mesures de la bâtisse ont été prises sur le revêtement extérieur.

BERNARD MONETTE ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

5, Carré des Bois
Sainte-Thérèse, (Québec), J7E 2R2
Tél: (450) 430-7593

Lot : 2 174 794
Cadastre du Québec
Circonscription Foncière : Montréal
Municipalité Ville de Montréal

Sainte-Thérèse, le 16 février 2012

BERNARD MONETTE
Arpenteur-Géomètre

Echelle : 1: 400
Dossier : 11 876
Minute : 2547

Copie conforme à l'original

BERNARD MONETTE, a.-g.
Émise le 16 février 2012

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

3530, rue Jean-Talon Ouest

Construction d’un immeuble
PP-82

Comité consultatif d’urbanisme
Séance du 12 octobre 2016

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

3530, rue Jean-Talon Ouest

Approbation des plans en vertu du PP-82 et du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour la délivrance du permis visant la construction d'un bâtiment situé au 3530, rue Jean-Talon Ouest – demande de permis no. 3001046772.

Travaux soumis à la procédure d'approbation en Titre VIII: implantation, architecture et espaces extérieurs.

Séance du 17 août

- les encadrements blancs sont superflus,
- les parapets qui verticalement créent un effet désordonné,
- privilégier le format de brique modulaire métrique,
- trop de matériaux différents,

sur Jean-Talon
- revoir le traitement des coins et penser la possibilité d'y incérer des fenêtres panoramiques,
- exploiter les horizontalités en évitant les percées dues aux encadrements de métal blanc,
- rehausser le rez-de-chaussée pour éviter l'effet d'écrasement et de masse,

sur Frobisher
- fouillis dans la composition sur la façade Frobisher,
- améliorer la sobriété de la façade sur Frobisher,

- quel est le traitement des écrans pour les équipements mécaniques,
- la faisabilité de planter des arbres sur les rues Jean-talon et Frobisher, alors que l'on a des fils électriques existants,
- l'affichage en porte-à-faux des commerces à venir,
- la hauteur des fenêtres à partir des planchers, qui doivent permettre à l'occupant une vision extérieure,
- la proportion des fenêtres, le type proposé et si elles sont ouvrables ou pas,
- fenêtres plus grandes pour les chambres des résidents.

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

3530, rue Jean-Talon Ouest

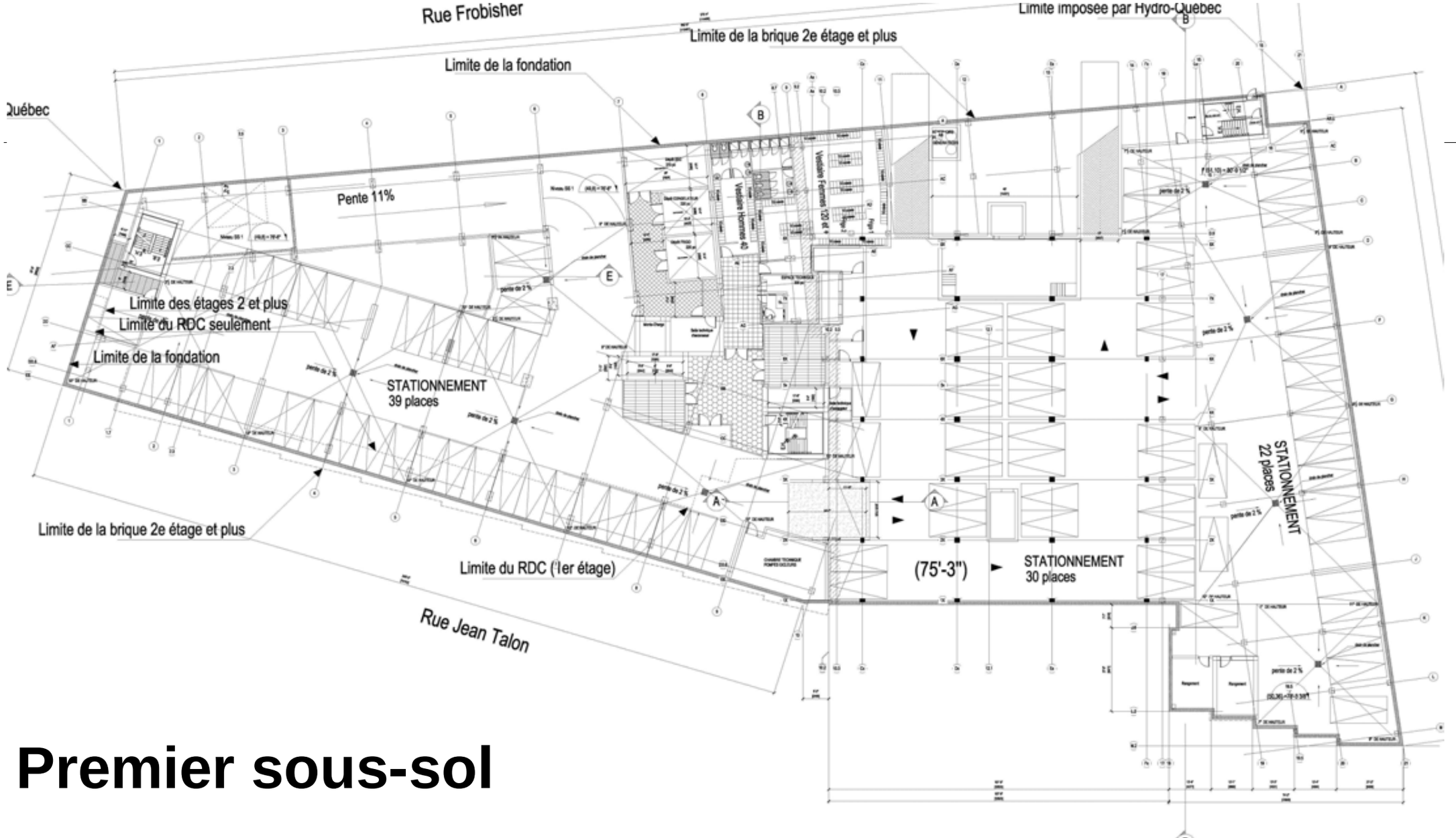
Objectifs prévus au PP-82

Critères à considérer selon le PP-82:

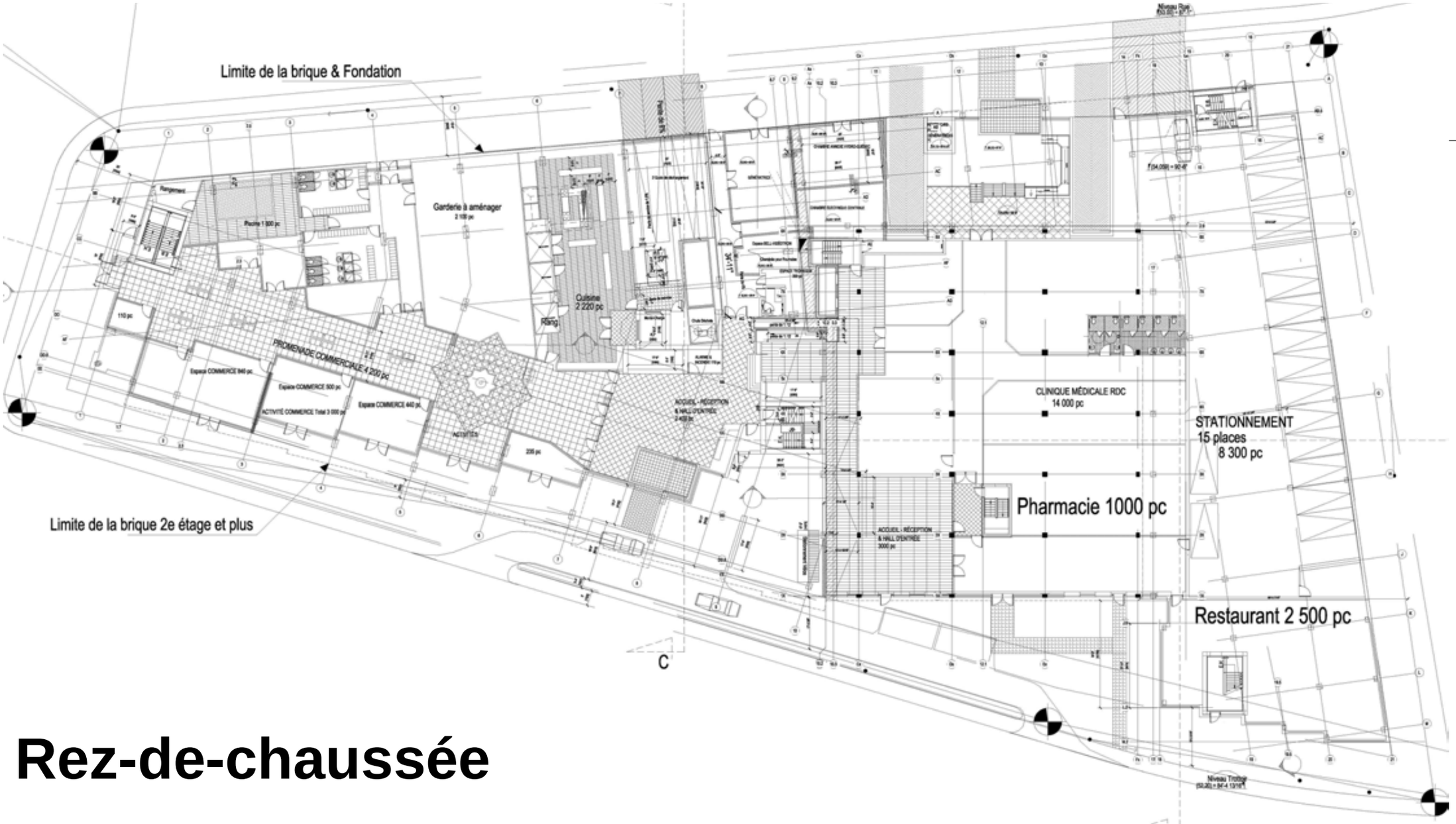
l'implantation du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée sur le plan joint à l'annexe B de la présente résolution;

la volumétrie générale du bâtiment et son apparence doivent tendre à respecter celles illustrées sur les plans joints à l'annexe C de la présente résolution;

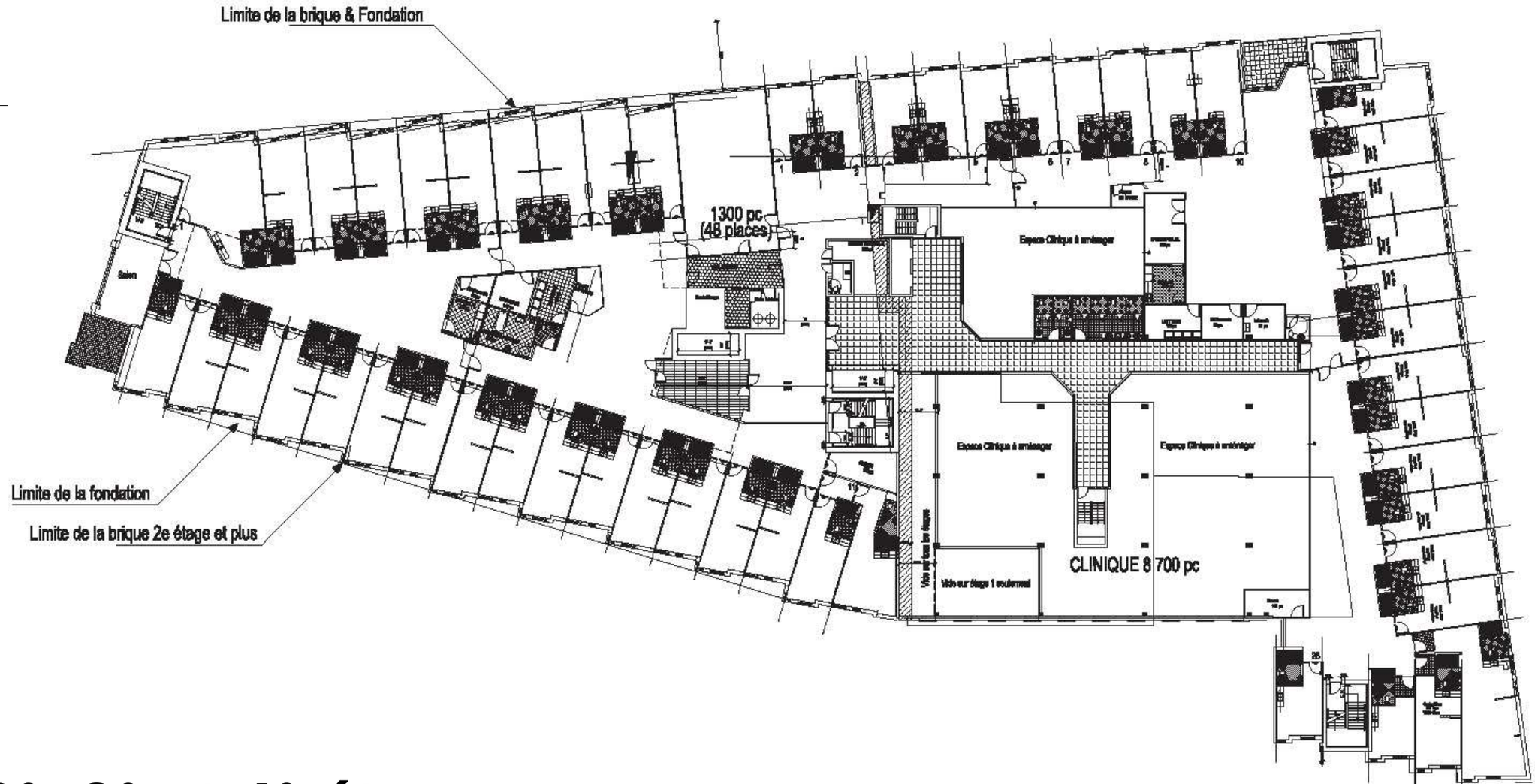
Deuxième sous-sol



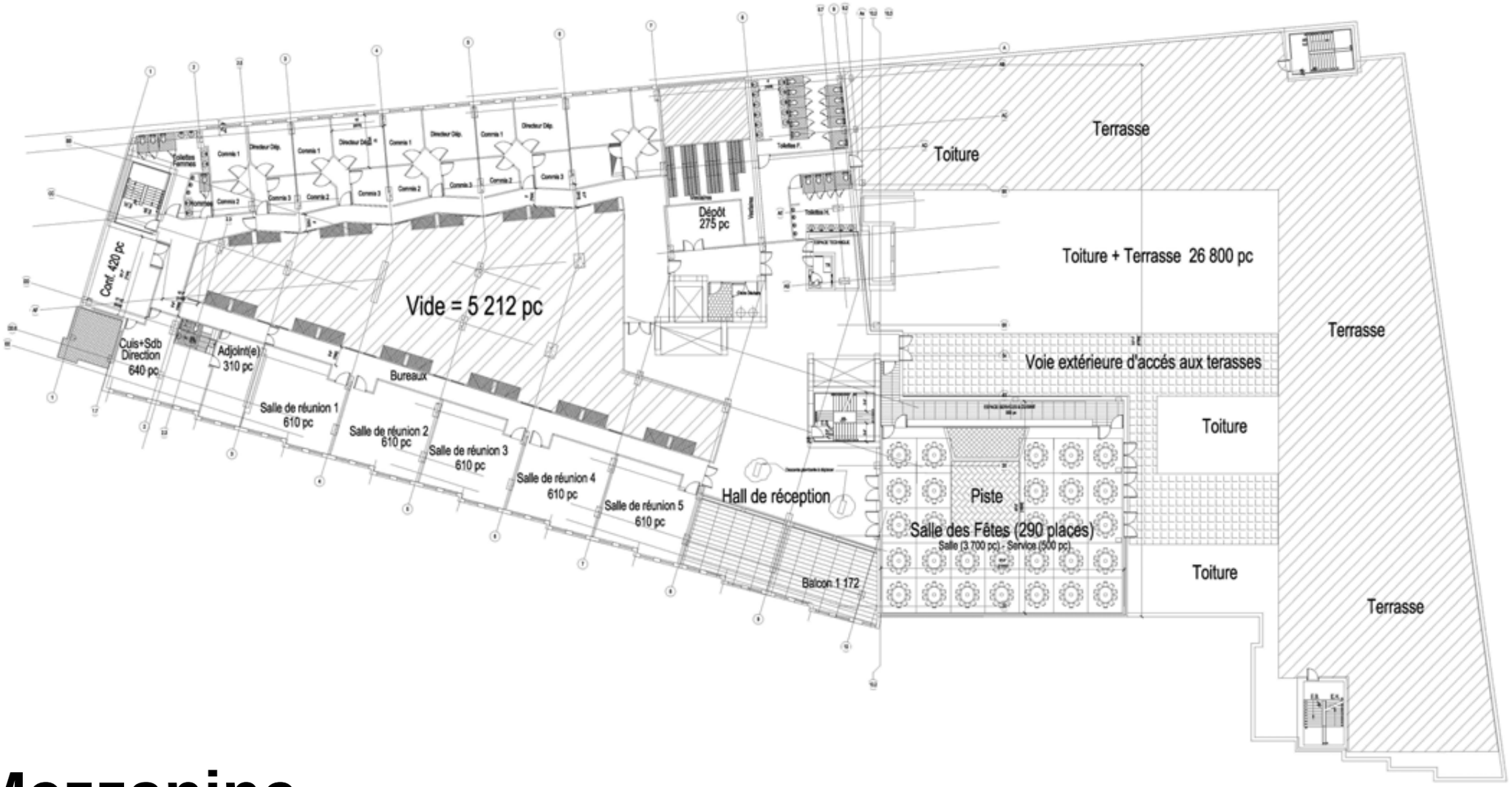
Premier sous-sol



Rez-de-chaussée



2°, 3° et 4° étages


Terrasse
Toiture
Dépôt
275 pc
Toiture + Terrasse 26 800 pc
Terrasse
Vide = 5 212 pc
Cont. 420 pc
Cuis+Sdb
Direction
640 pc
Adjoint(e)
310 pc
Bureaux
Salle de réunion 1
610 pc
Salle de réunion 2
610 pc
Salle de réunion 3
610 pc
Salle de réunion 4
610 pc
Salle de réunion 5
610 pc
Hall de réception
Voie extérieure d'accès aux terasses
Toiture
Piste
Salle des Fêtes (290 places)
Salle (3 700 pc) - Service (500 pc)
Toiture
Balcon 1 172
Terrasse

Mezzanine

5° et 6° étages

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Élévation rue Jean-Talon

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Élévation rue Frobisher

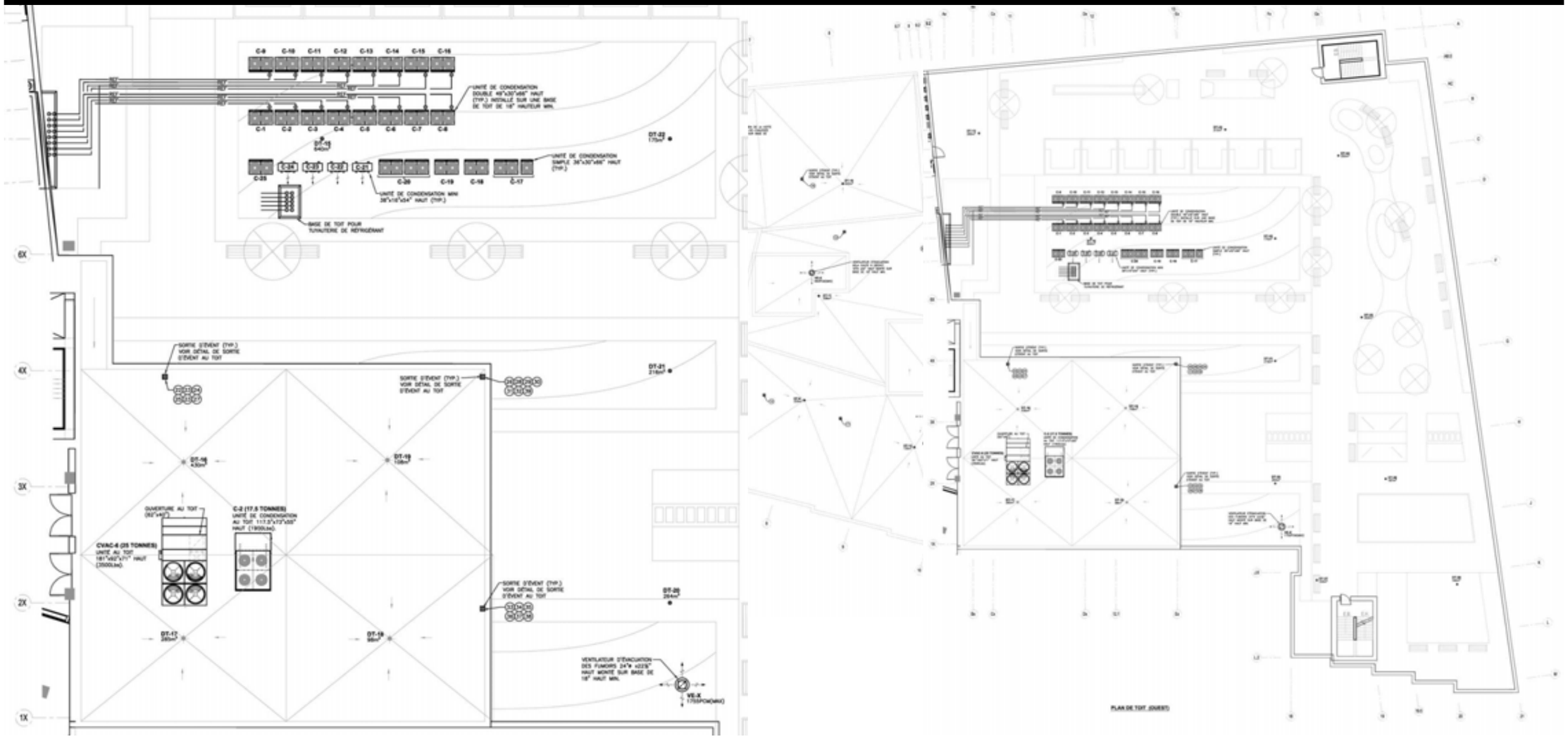
Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Élévation est

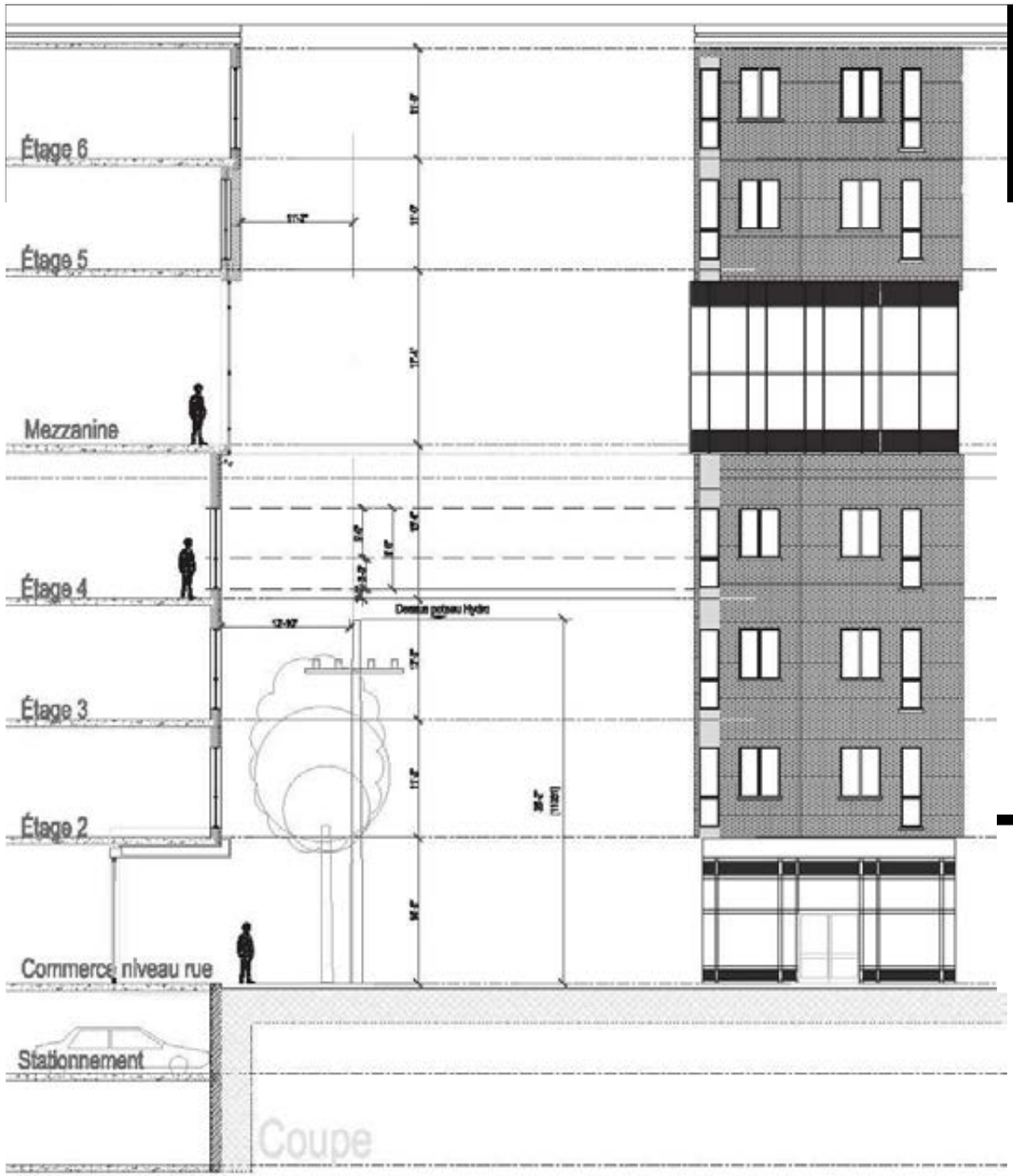
Élévation ouest

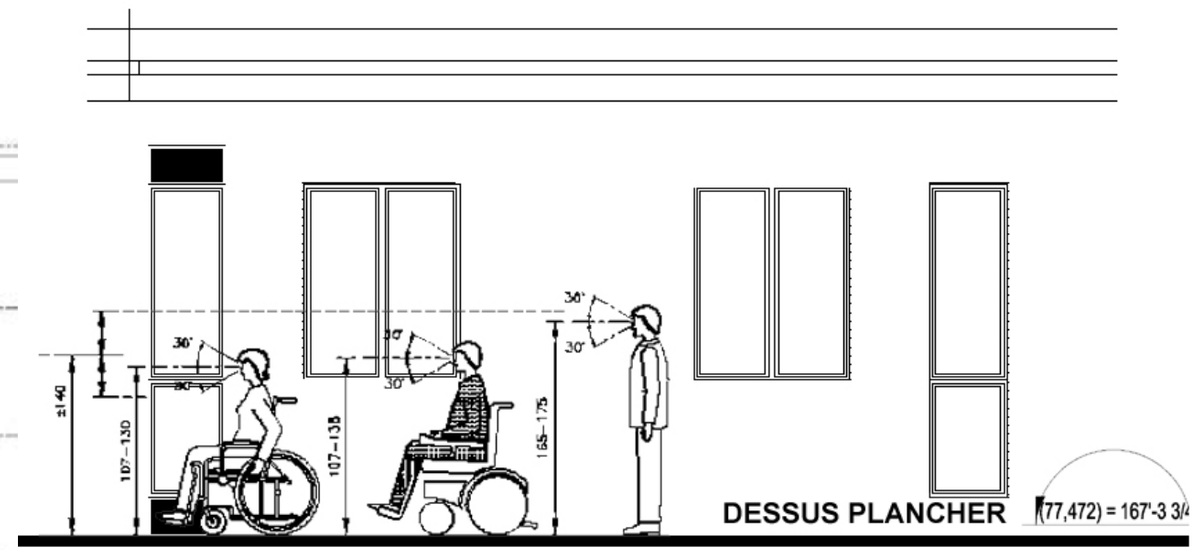
Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Mécanique au toit



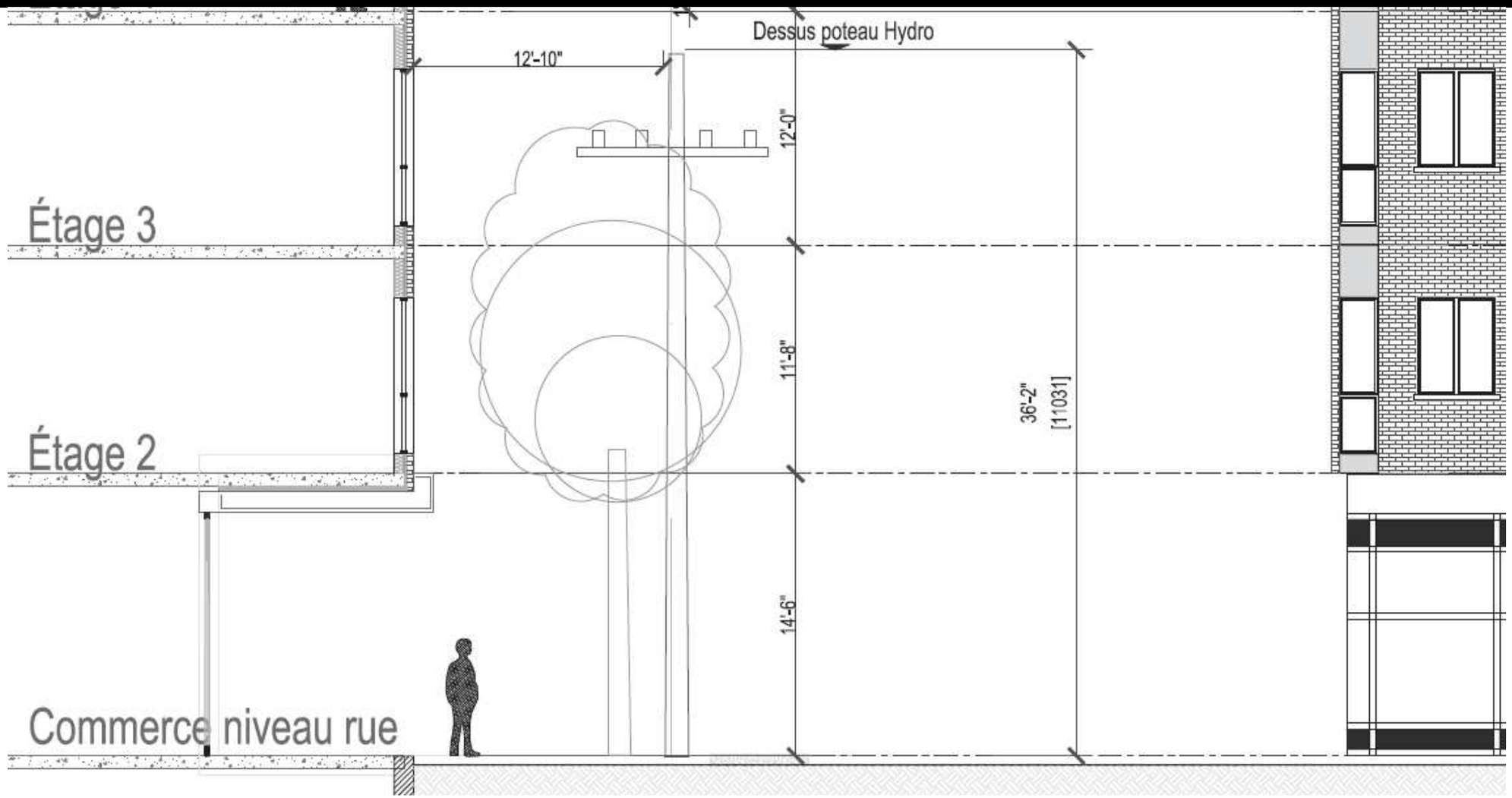
Visibilité d’une fenêtre





Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

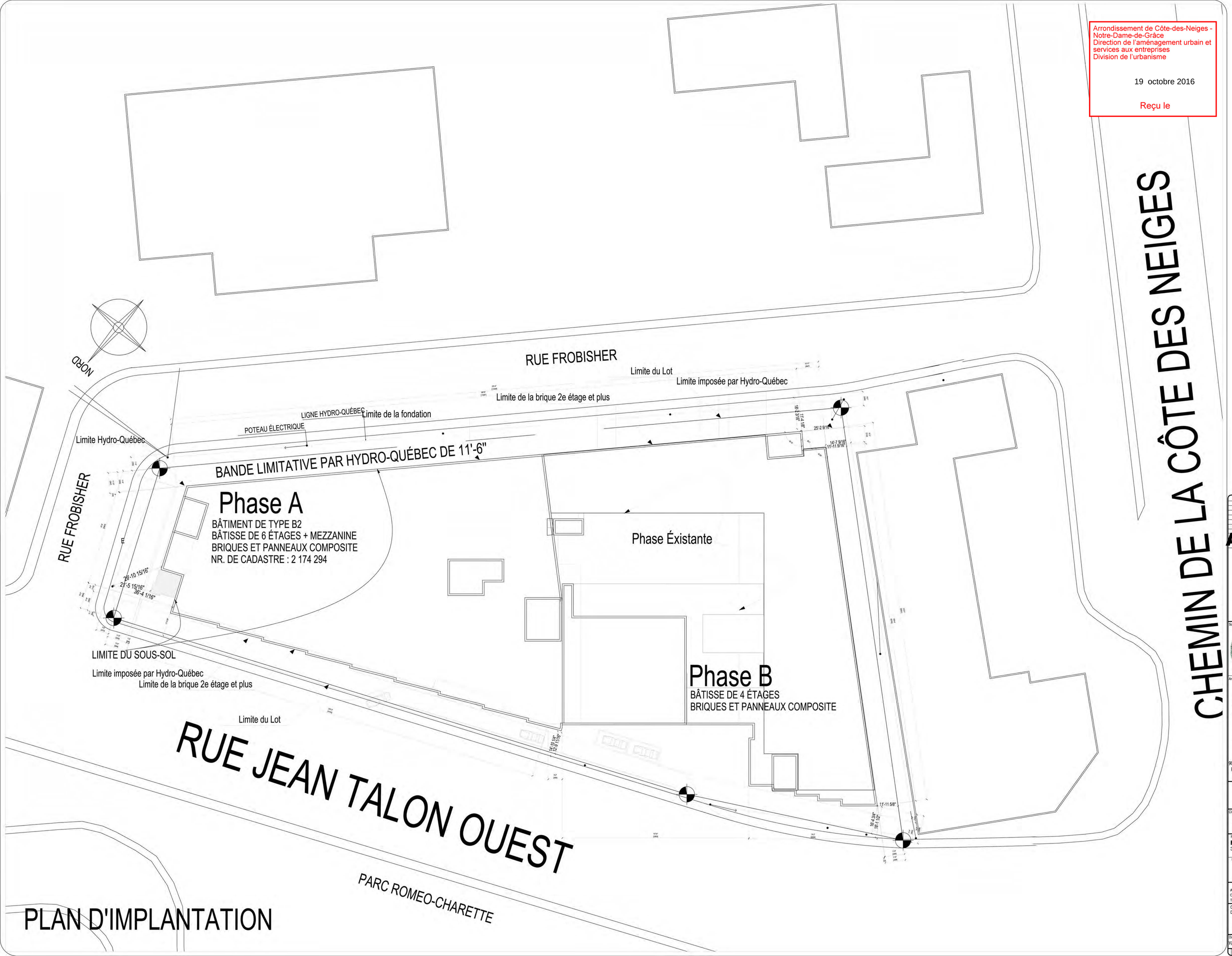
Plantation sous les câbles



Recommandation

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 28, 30 et 32 du PP-82 et à l'article 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis favorable au projet pour les raisons suivantes

- **l'implantation est adéquate et tire avantageusement profit de la forme du terrain et de sa position en tête d'îlot,**
- **le traitement contemporain met en valeur la composition volumétrique,**
- **la position en retrait des murs du niveau mezzanine marque l'horizontalité et permet une meilleure lecture de la cascade des pans de façade qu'offre les autres niveaux,**
- **les fenêtres sur les coins amplifient l'élan vertical,**
- **le rez-de-chaussée profite d'une hauteur de quatre mètres, afin d'atténuer l'impression d'écrasement,**
- **les fenêtres des chambres s'ouvrent et assurent une bonne visibilité vers l'extérieur,**
- **les équipements mécaniques sur les toits sont dissimulés par un écran du même métal que sur les façades.**



PLAN D'IMPLANTATION

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

19 octobre 2016

Reçu le

REVISIONS

Description	Rev.

A - 1

NOTES

Sceau:

Ordre des architectes du Québec
A 3069
ABDELALI BENBADY
ARCHITECTE

Architecte:

BEN BADY A.
ARCHITECTE

900, Chemin de la RIVE-BOISÉE,
PIERREFONDS, Qc., H8Z 2Y7
TÉL.: (514) 696-7167

Client:
Fiducie Immobilière Azoulay

Projet:
Résidence & Clinique
3530, Jean Talon Ouest,
Montréal, Qc.

Dessin:
PLAN du SITE

ÉMIS POUR:
Approbation ■
Construction ☐
Tel que construit ☐

Conçu par : A. Benbady
Dessiné par : A. Benbady

Date: 28/04/2016 | Échelle: 1/16" = 1'
Format: A4 | Page: 03 / 14
QC | 01-2014

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

19 octobre 2016

Reçu le

Plan du RDC (1er étage)

RÉVISIONS

Description	Rev.
NOTE	2

A-2

Sceau: Ordre des architectes du Québec — A 3069 — ABDELALI BENBADY — ARCHITECTE

Architecte:

BEN BADY A.
ARCHITECTE

900, Chemin de la RIVE-BOISÉE,
PIERREFONDS, Qc., H8Z 2Y7
TÉL.: (514) 696-7167

Client:
Fiducie Immobilière Azoulay

Projet:
Résidence & Clinique
3530, Jean Talon Ouest,
Montréal, Qc.

Dessin:
PLAN du RDC (1er ÉTAGE)

ÉMIS POUR:
Approbation ■
Construction
Tel que construit

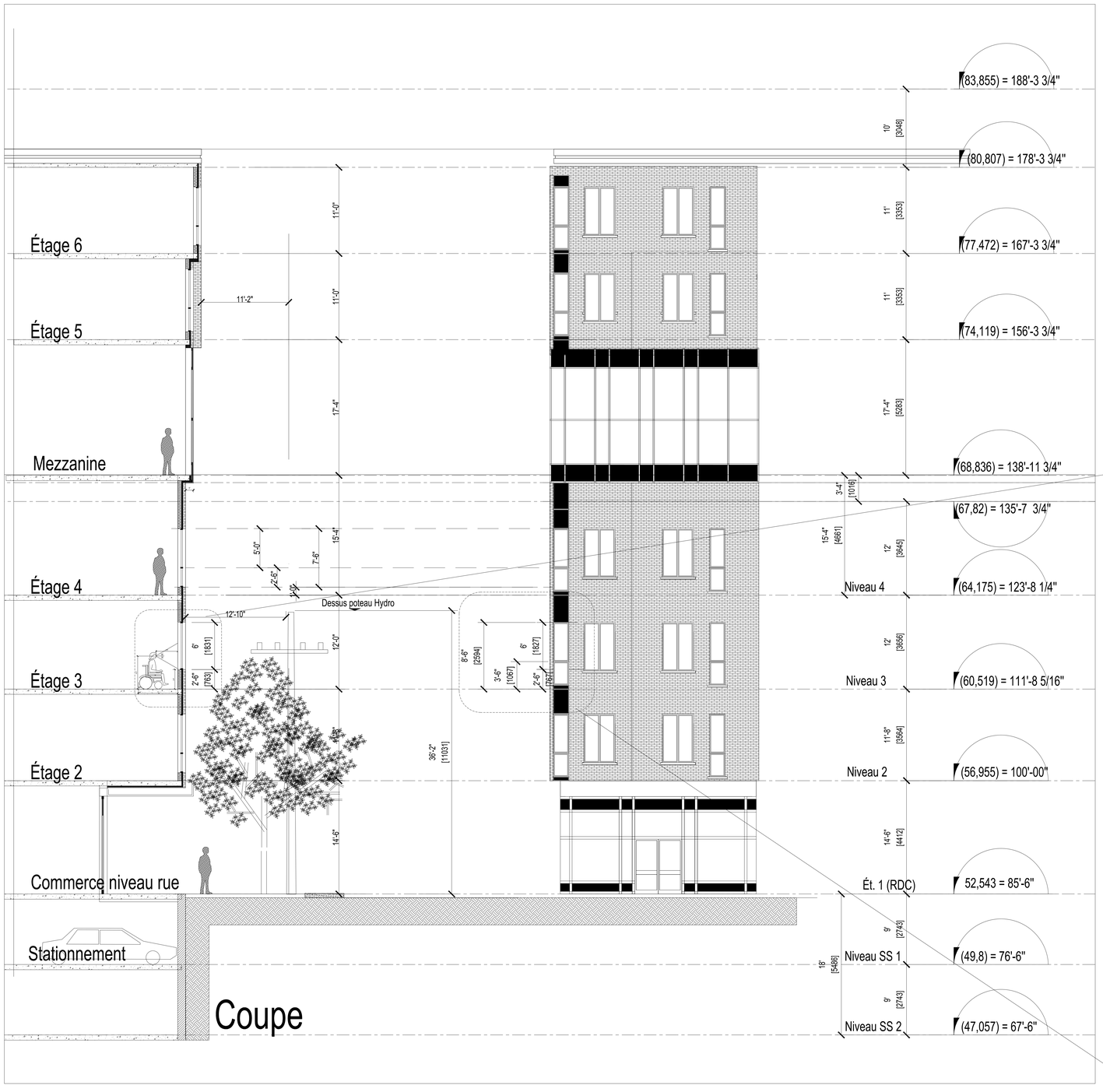
Conçu par : A. Benbady
Dessiné par : A. Benbady

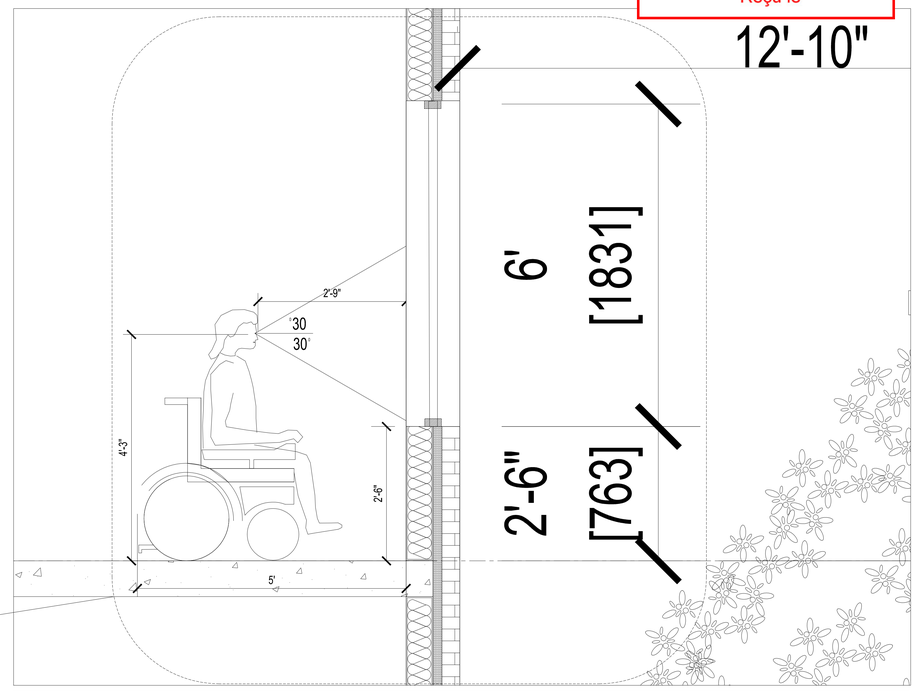
Date: 28/04/2016 Échelle: 3/32" = 1'
Format: A4 Page: 06 14
QC 01-2014

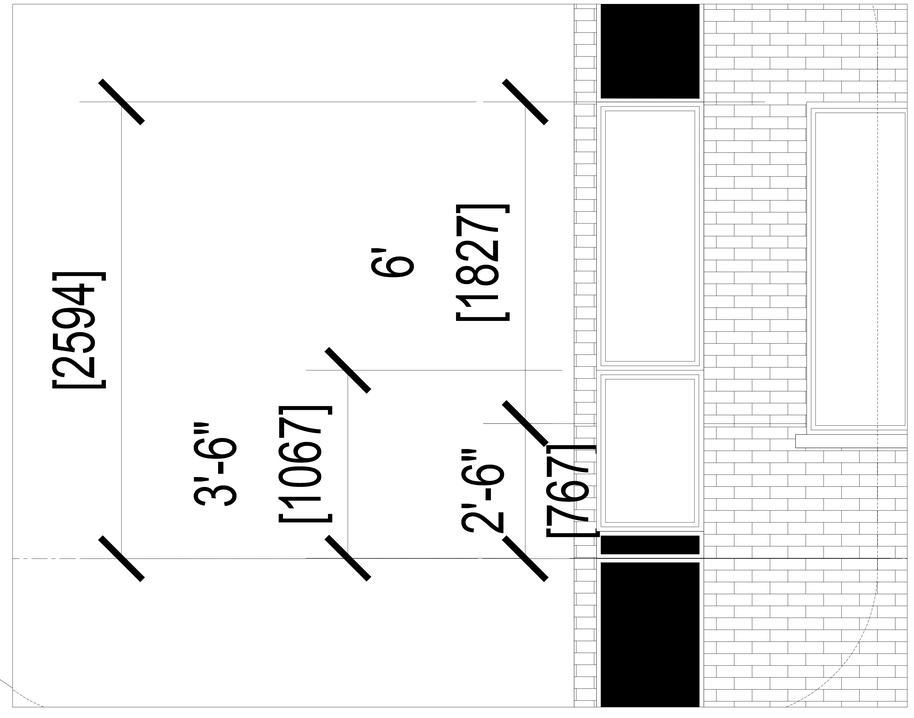
Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

19 octobre 2016

Reçu le







A - 3

REVISIONS

Date	Description	Rev.
		7
		6
		5
		4
24/10/2016	Permis	3
10/10/2016	Préliminaires	2
12/07/2016	Proposition	1

NOTES:

Sceau:

Ordre des architectes du Québec — A 3099 — ABDELALI BENBADY — ARCHITECTE

Architecte:

BEN BADY A. ARCHITECTE

900, Chemin de la RIVE-BOISÉE, PIERREFONDS, Qc., H8Z 2Y7
TÉL.: (514) 696-7167

Client:
Fiducie Immobilière Azoulay

Projet:
Résidence & Clinique
3530, Jean Talon Ouest, Montréal, Qc.

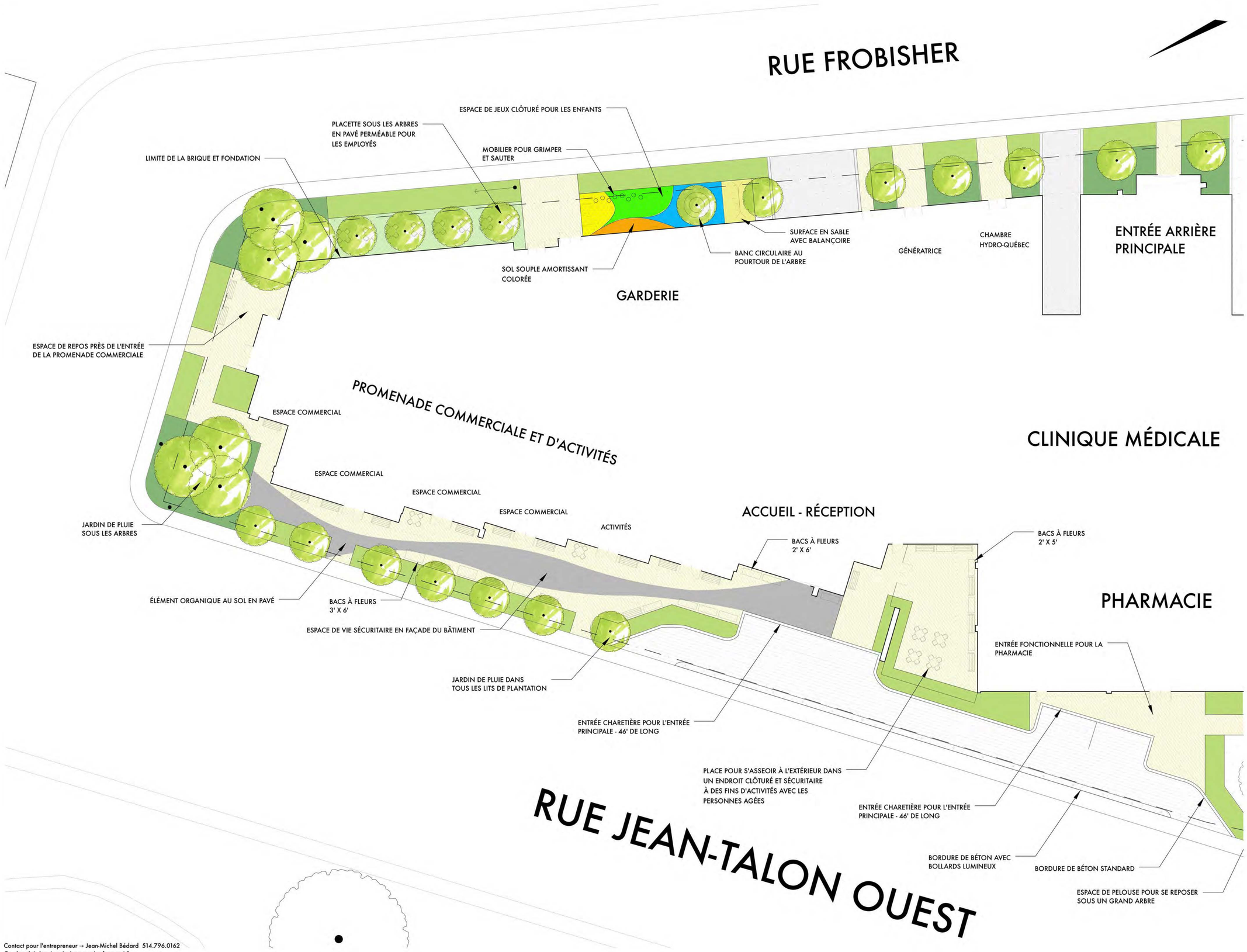
Dessin:
Coupe Rue Standard

ÉMIS POUR:

Approbation	■
Construction	□
Tel que construit	□

Conçu par : A. Benbady
Dessiné par : A. Benbady

Date: 26/04/2016 | Échelle: Variées
Format: A4 | Page: 13 / 16
QC | 01-2014



Contact pour l'entrepreneur → Jean-Michel Bédard 514.796.0162
Ce plan doit être imprimé sur papier format A0

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

19 octobre 2016

Reçu le

ures, tous les plans, ons particulières au ons et anomalies à ncer les travaux. paysagiste avant esplans ont priorités doit être mesurée leur mise en oeuvre insi qu'aux codes et égés par les droits tilisation sans le consentement de l'architecte paysagiste est interdite. Avant de procéder aux travaux, il est de la responsabilité du client d'obtenir l'autorisation de la ville. Pour toutes modifications demandées par le client après l'émission du certificat d'autorisation et/ou permis de construire, il est également de la responsabilité du client d'obtenir l'autorisation de la ville.

Sceau:

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Jean-Michel Bédard
#679

Légende:

- Arbres proposés
- Plantation
- Gazon
- Pavé préfab. — Techo-Bloc - Perméable BLU 80mm meulé Gris calcaire
- Pavé préfab. — Techo-Bloc - Perméable Victorien Gris calcaire
- Pavé préfab. — Permacon - Dalles à gazon
- Béton
- Asphalte
- Sol amortissant
- Sable
- Limites de terrain
- Lignes d'Hydro-Québec

A - 4

Émis pour permis:
Remis pour discussion:

1/01 Plan d'aménagement rdc - 1
3/32" : 1'

3530 RUE JEAN TALON OUEST, MONTRÉAL

Opaysage
architectes paysagistes
8038 rue St-Gérard
Montréal, Qc H2R 2K7
Tél 514.796.0162
jmbedard@opaysage.ca
opaysage.ca

Client: Arik Azoulay, 400 rue Louis-Fortier, Lasalle, Qc, H8R 0A8

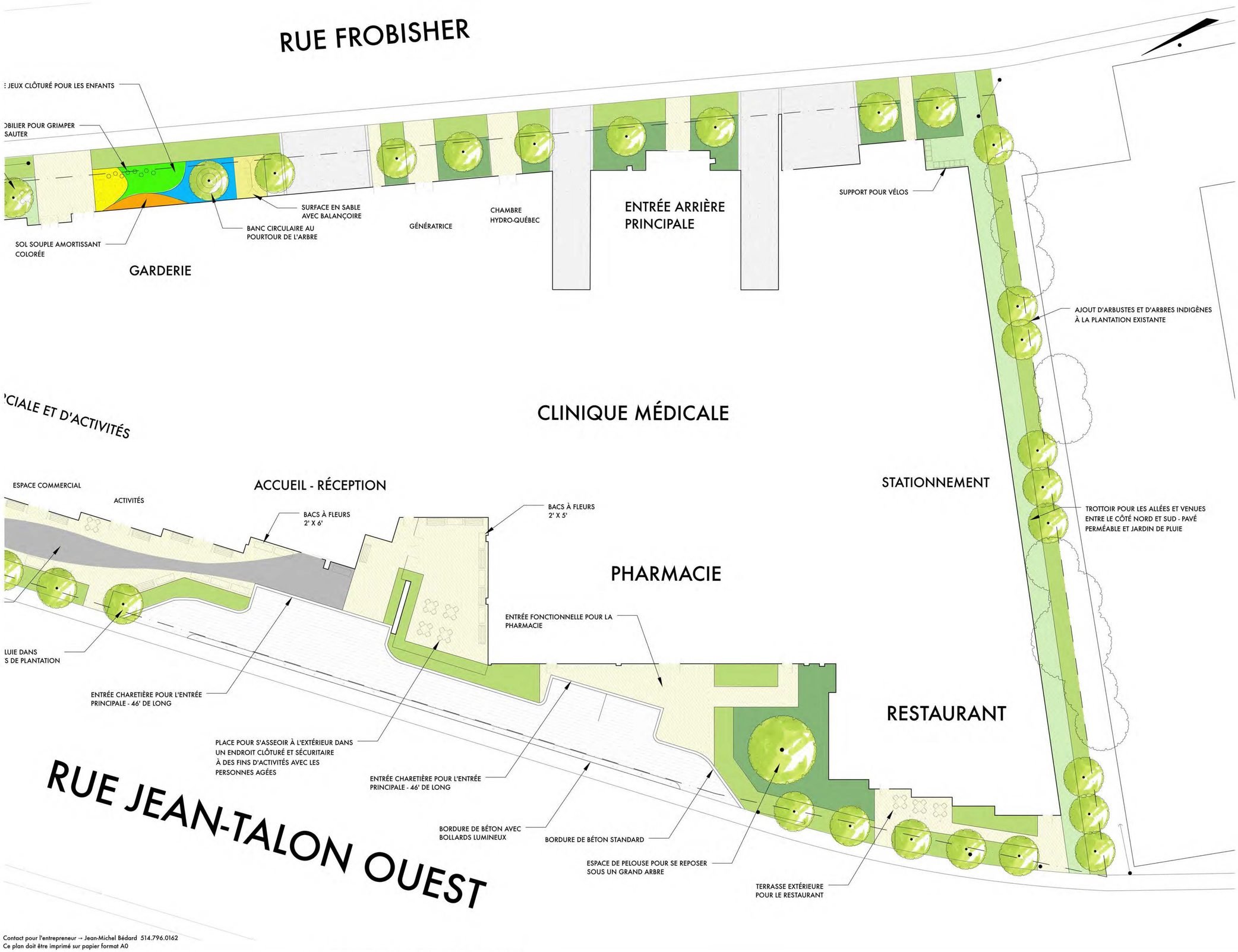
Type: Construction d'une résidence pour aîné(e)s et d'une clinique

Titre du dessin: PLAN D'AMÉNAGEMENT RDC - 1

Version: 01

Date	Mai 2016
Dessiné	OPAYSAGE
Approuvé	OPAYSAGE
Dossier	133

Feuille 02/10



Contact pour l'entrepreneur → Jean-Michel Bédard 514.796.0162
Ce plan doit être imprimé sur papier format A0

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

19 octobre 2016

Reçu le

sures, tous les plans, tions particulières au ions et anomalies à encer les travaux. paysagiste avant lesplans ont priorités doit être mesurée leur mise en oeuvre ainsi qu'aux codes et égés par les droits utilisation sans le consentement de l'architecte paysagiste est interdite. Avant de procéder aux travaux, il est de la responsabilité du client d'obtenir l'autorisation de la ville. Pour toutes modifications demandées par le client après l'émission du certificat d'autorisation et/ou permis de construire, il est également de la responsabilité du client d'obtenir l'autorisation de la ville.

Sceau:

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Jean-Michel Bédard
#679

Légende:

- Arbres proposés
- Plantation
- Gazon
- Pavé préfab. — Techo-Bloc - Perméable BLU 80mm meulé Gris calcaire
- Pavé préfab. — Techo-Bloc - Perméable Victorien Gris calcaire
- Pavé préfab. — Permacon - Dalles à gazon
- Béton
- Asphalte
- Sol amortissant
- Sable
- Limites de terrain
- Lignes d'Hydro-Québec

A - 5

Émis pour permis:
Remis pour discussion:

1/01 Plan d'aménagement rdc - 2
3/32" : 1'

3530 RUE JEAN TALON OUEST, MONTRÉAL

Opaysage
architectes paysagistes
8038 rue St-Gérard
Montréal, Qc H2R 2K7
Tél 514.796.0162
jmbedard@opaysage.ca
opaysage.ca

Client: Arik Azoulay, 400 rue Louis-Fortier, Lasalle, Qc, H8R 0A8

Type: Construction d'une résidence pour aîné(e)s et d'une clinique

Titre du dessin: PLAN D'AMÉNAGEMENT RDC - 2

Version: 01

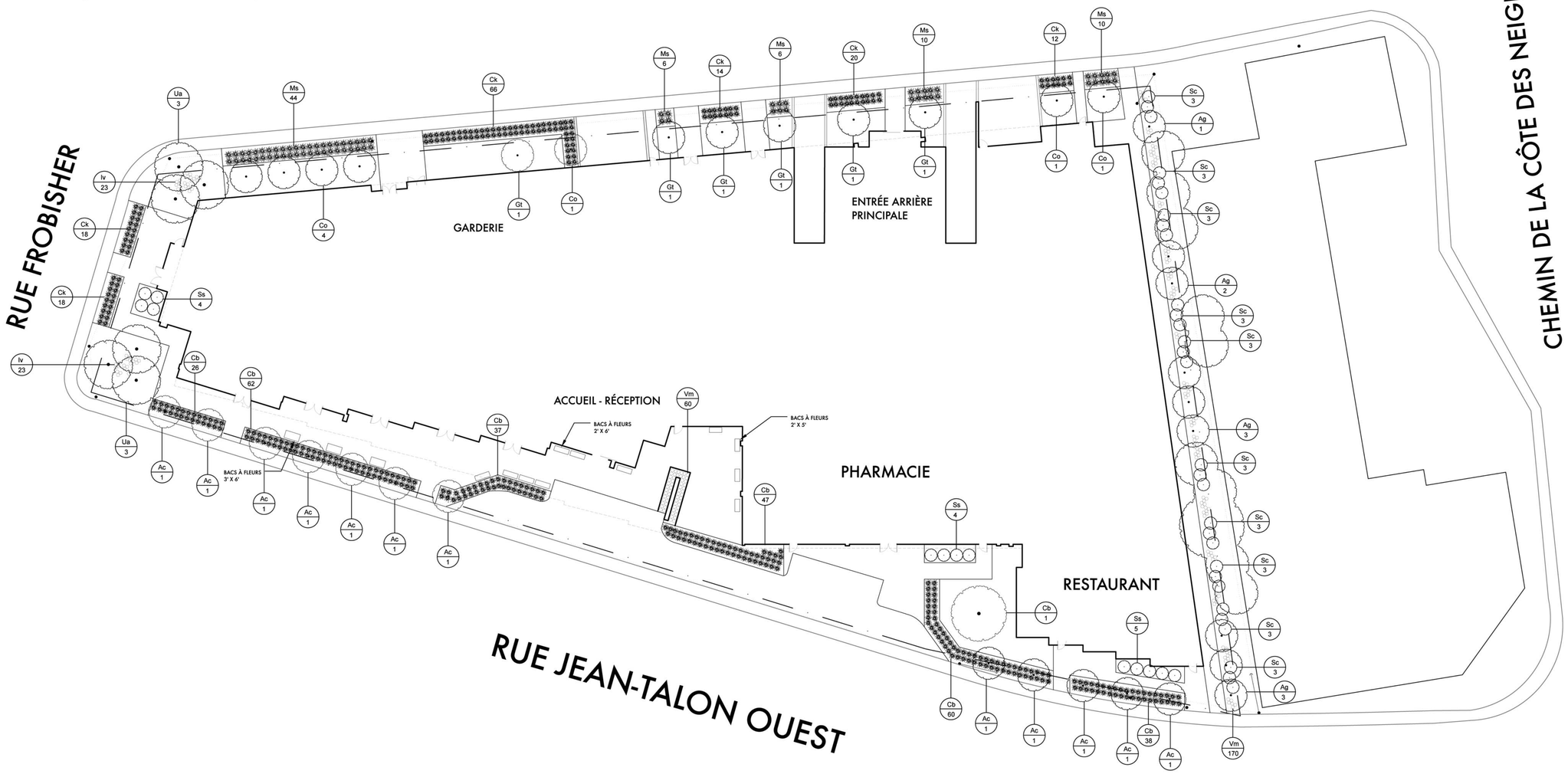
Date	Mai 2016
Dessiné	OPAYSAGE
Approuvé	OPAYSAGE
Dossier	133

Feuille 03/10

TABLEAU DE PLANTATION

CLE	NOM BOTANIQUE/FRANCAIS	CALIBRE	QTE	DISTANCE c/c	METHODE
	ARBRES FEUILLUS				
A_c	ACER PLAT. COLUMNARE / ÉRABLE DE NORVÈGE COLONNAIRE	30 mm ~	12	VOIR PLAN	MOTTE
A_g	AMELANCHIER GRANDIFLORA / AMELANCHIER À GRANDES FLEURS (ARBRE)	30 mm ~	9	VOIR PLAN	POT
C_b	CATALPA BIGNONIOIDES/ CATALPA COMMUN	30 mm ~	1	VOIR PLAN	MOTTE
C_o	CELTIS OCCIDENTALIS / MICOCOULIER OCCIDENTAL	50 mm ~	7	VOIR PLAN	MOTTE
G_T	GLEDITSIA TRIACANTHOS INERMIS / FEVIER D'AMÉRIQUE INERME	50 mm ~	6	VOIR PLAN	MOTTE
U_a	ULMUS ACCOLADE / ORME ACCOLADE	50 mm ~	6	VOIR PLAN	MOTTE
	ARBUSTES FEUILLUS				
S_c	SAMBUCUS CANADENSIS / SUREAU DU CANADA	3 Gallons	30	1 Metre	POT
S_s	SORBARIA SORBIFOLIA / SORBARIA A FEUILLES DE SORBIER	3 Gallons	13	1 Metre	POT
	VIVACES et GRAMINEES				
C_b	CALAMAGROSTIS BRACHITRYCHA / CALAMAGROSTIDE BRACHITRYCHA	2 Gallons	270	0.7 Metre	POT
C_k	CALAMAGROSTIS KARL FOERSTER / CALAMAGROSTIDE LANCÉOLÉE	2 Gallons	148	0.7 Metre	POT
I_v	IRIS VERSICOLOR / IRIS VERSICOLOR (JARDIN DE PLUIE)	2 Gallons	46	0.5 Metres	POT
M_s	MOLINIA SKYRACER / MOLINIE GÉANTE SKYRACER	2 Gallons	76	0,8 Metre	POT
V_m	VINCA MINOR / PETITE PERVENCHE	1 Gallon	230	0,5 Metre	POT

* Les bacs à fleurs annuelles au rez-de-chaussé seront plantés avec une combinaison d'impatientes à floraison blanche et de patates sucrées.



Contact pour l'entrepreneur → Jean-Michel Bédard 514.796.0162
Ce plan doit être imprimé sur papier format A1 (841 x 594 mm ou 33" x 23.4")

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

19 octobre 2016

Reçu le

...ures, tous les plans, ...ons particulières au ...ons et anomalies à ...ncer les travaux. ... paysagiste avant ...esplans ont priorités ...doit être mesurée ...x et leur mise en ...de l'art ainsi qu'aux ...nt protégés par les ... utilisation sans le consentement de l'architecte paysagiste est interdite. Avant de procéder aux travaux, il est de la responsabilité du client d'obtenir l'autorisation de la ville. Pour toutes modifications demandées par le client après l'émission du certificat d'autorisation et/ou permis de construire, il est également de la responsabilité du client d'obtenir l'autorisation de la ville.

Sceau:

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Jean-Michel Bédard
#679

Légende:

A - 6

Émis pour permis:
Remis pour discussion:

1/01 Plan de plantation rdc
Échelle: N/A

3530 RUE JEAN TALON OUEST, MONTRÉAL

Opaysage
architectes paysagistes

8038 rue St-Gérard
Montréal, Qc H2R 2K7
Tél 514.796.0162

jmbedard@opaysage.ca
opaysage.ca

Client: Arik Azoulay, 400 rue Louis-Fortier, Lasalle, Qc, H8R 0A8

Type: Construction d'une résidence pour aîné(e)s et d'une clinique

Titre du dessin: PLAN DE PLANTATION RDC

Version: 01

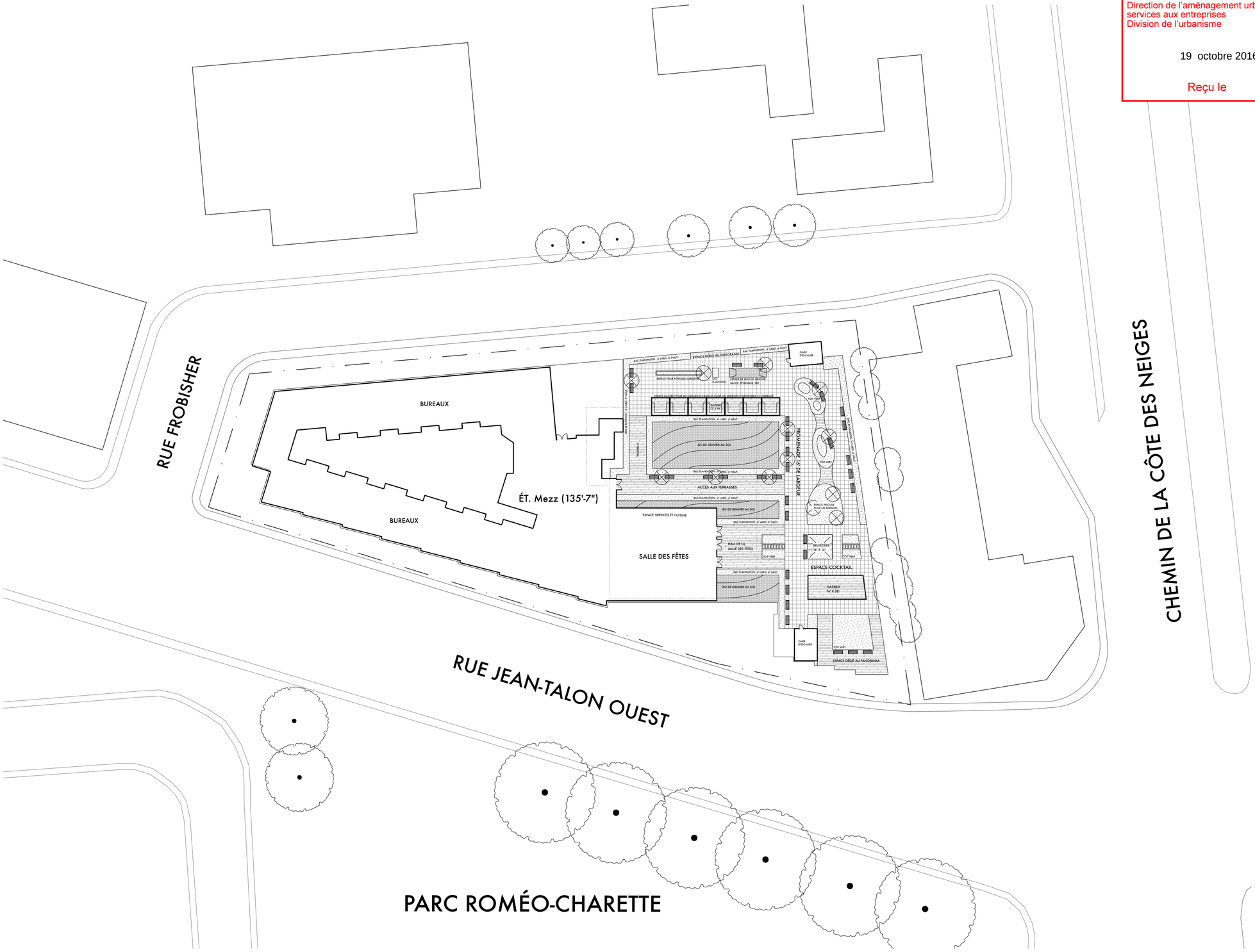
Date	Mai 2016
Dessiné	OPAYSAGE
Approuvé	OPAYSAGE
Dossier	133

Feuille 04/10

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

19 octobre 2016

Reçu le



L'entrepreneur devra vérifier toutes les mesures, tous les plans, détails et spécifications ainsi que les conditions particulières au projet et rapporter toutes erreurs, ommisions et anomalies à l'architecte paysagiste avant de commencer les travaux. L'entrepreneur doit consulter l'architecte paysagiste avant d'effectuer tout changement. Les cotes sur lesplans ont priorités sur l'échelle. Aucune dimension ne doit être mesurée directement sur les dessins. Les matériaux et leur mise en oeuvre doivent être conformes aux règles de l'art ainsi qu'aux codes et normes en vigueurs. Ces plans sont protégés par les droits d'auteurs. Toutes reproductions ou utilisation sans le consentement de l'architecte paysagiste est interdite. Avant de procéder aux travaux, il est de la responsabilité du client d'obtenir l'autorisation de la ville. Pour toutes modifications demandées par le client après l'émission du certificat d'autorisation et/ou permis de construire, il est également de la responsabilité du client d'obtenir l'autorisation de la ville.

Sceau:

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Jean-Michel Bédard
#679

Légende:

- Plantation
- Bois - IPÉ
- Dalles sur plots
  Techo-Bloc - Dalles Industria meulée
  Nickel grisé
- Gravier
- Parasols permanents

A - 7

Émis pour permis:
Remis pour discussion:

1/01 Plan d'aménagement - Toit
1/32" : 1'

Contact pour l'entrepreneur → Jean-Michel Bédard 514.796.0162
Ce plan doit être imprimé sur papier format A1 (841 x 594 mm ou 33" x 23.4")

3530 RUE JEAN TALON OUEST, MONTRÉAL

Opaysage
architectes paysagistes
8038 rue St-Gérard
Montréal, Qc H2R 2K7
Tél 514.796.0162
jmbedard@opaysage.ca
opaysage.ca

Client: Arik Azoulay
400 rue Louis-Fortier
Lasalle, Qc
H8R 0A8

Type: Construction d'une résidence pour aîné(e)s et d'une clinique

Titre du dessin: PLAN D'AMÉNAGEMENT - TOIT

Version 01

Date	Mai 2016
Dessiné	OPAYSAGE
Approuvé	OPAYSAGE
Dossier	133

Feuille 05/10

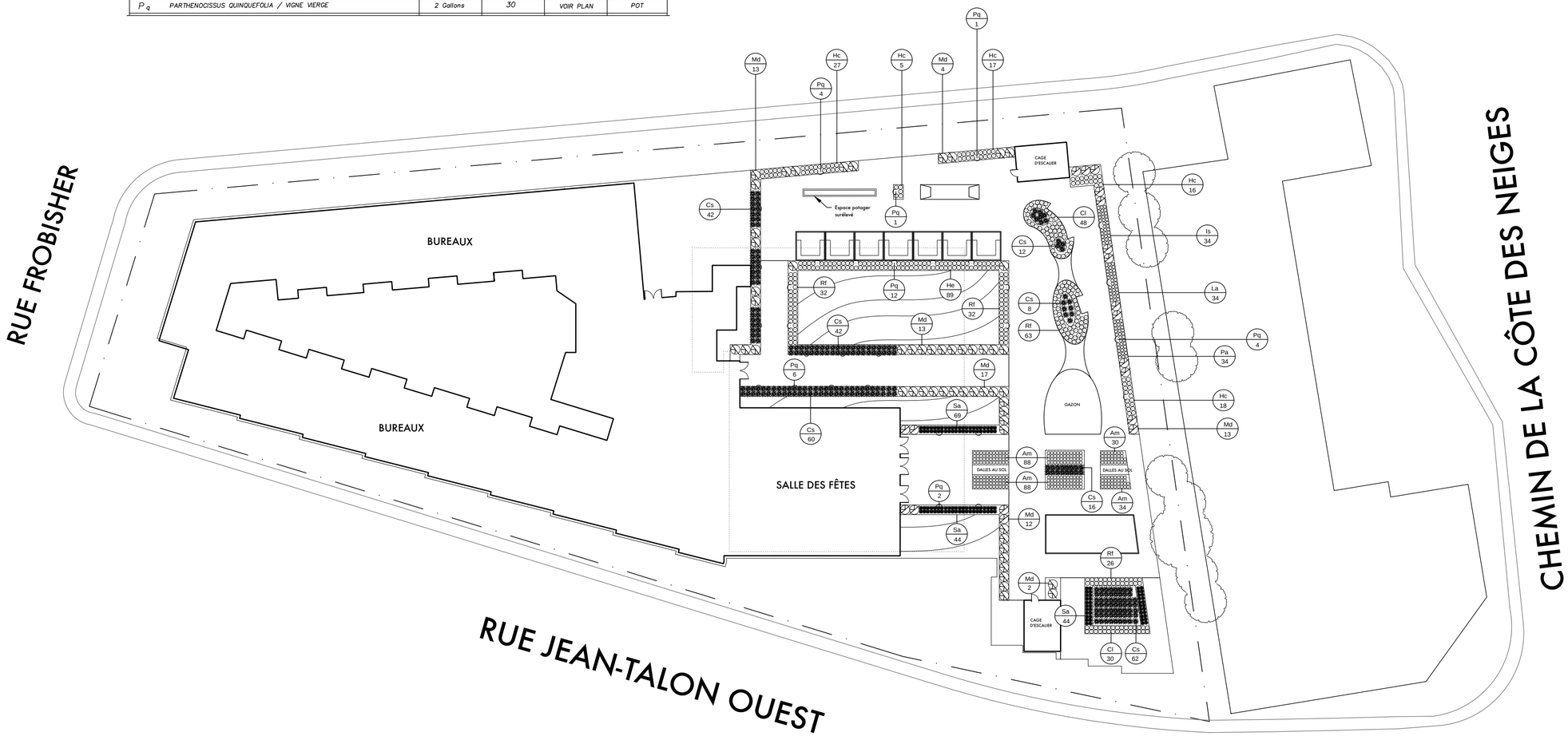
Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

19 octobre 2016

Reçu le

TABLEAU DE PLANTATION

CLE	NOM BOTANIQUE/FRANCAIS	CALIBRE	QTE	DISTANCE c/c	METHODE
	VIVACES et GRAMINEES				
Am	ARMERIA MARITIMA / GAZON D'ESPAGNE	1 Gallon	240	VOIR PLAN	POT
Cs	CALAMAGROSTIS ACUTIFLORA STRICTA / CALAMAGROSTIDE STRICTA	1 Gallon	242	VOIR PLAN	POT
Cl	CHRYSANTHEMUM LEUCANTHEMUM / MARGUERITE	1 Gallon	78	VOIR PLAN	POT
Hc	HEMEROCALLIS COOL IT / HÉMÉROCALLE COOL IT	1 Gallon	83	VOIR PLAN	POT
He	HEMEROCALLIS EARLY BIRD CARDINAL / HÉMÉROCALLE CARDINAL	1 Gallon	89	VOIR PLAN	POT
Is	IRIS SETOSA / IRIS SETOSA	1 Gallon	34	VOIR PLAN	POT
La	LAVANDULA ANGUSTIFOLIA MINI BLUE / LAVANDE MINI BLUE	1 Gallon	34	VOIR PLAN	POT
Pa	PAPAVER ORIENTALE ALLEGRO / PAVOT ORIENTAL ALLEGRO	1 Gallon	34	VOIR PLAN	POT
Rf	RUDBECKIA FULGIDA / RUDBECKIE	1 Gallon	153	VOIR PLAN	POT
Sa	SESLERIA AUTUMNALIS / SESLÉRIE AUTOMNALE	1 Gallon	157	VOIR PLAN	POT
	ARBUSTES				
Md	MICROBIOTA DECUSSATA / CYPRÈS SIBÉRIEN	2 Gallons	74	VOIR PLAN	POT
Pq	PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA / VIGNE VIERGE	2 Gallons	30	VOIR PLAN	POT



L'entrepreneur devra vérifier toutes les mesures, tous les plans, détails et spécifications ainsi que les conditions particulières au projet et rapporter toutes erreurs, ommisions et anomalies à l'architecte paysagiste avant de commencer les travaux. L'entrepreneur doit consulter l'architecte paysagiste avant d'effectuer tout changement. Les cotes sur lesplans ont priorités sur l'échelle. Aucune dimension ne doit être mesurée directement sur les dessins. Les matériaux et leur mise en oeuvre doivent être conformes aux règles de l'art ainsi qu'aux codes et normes en vigueurs. Ces plans sont protégés par les droits d'auteurs. Toutes reproductions ou utilisation sans le consentement de l'architecte paysagiste est interdite. Avant de procéder aux travaux, il est de la responsabilité du client d'obtenir l'autorisation de la ville. Pour toutes modifications demandées par le client après l'émission du certificat d'autorisation et/ou permis de construire, il est également de la responsabilité du client d'obtenir l'autorisation de la ville.

Sceau:

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Jean-Michel Bédard
#679

Légende:

A - 8

Émis pour permis:
Remis pour discussion:

1/01 Plan de plantation toit
Échelle: N/A

Contact pour l'entrepreneur → Jean-Michel Bédard 514.796.0162
Ce plan doit être imprimé sur papier format A1 (841 x 594 mm ou 33" x 23.4")

3530 RUE JEAN TALON OUEST, MONTRÉAL

Opaysage
architectes paysagistes
8038 rue St-Gérard
Montréal, Qc H2R 2K7
Tél 514.796.0162
jmbedard@opaysage.ca
opaysage.ca

Client: Arik Azoulay, 400 rue Louis-Fortier, Lasalle, Qc, H8R 0A8

Type: Construction d'une résidence pour aîné(e)s et d'une clinique

Titre du dessin: PLAN DE PLANTATION - TOIT

Version 01

Date	Mai 2016
Dessiné	OPAYSAGE
Approuvé	OPAYSAGE
Dossier	133

Feuille 06/10

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

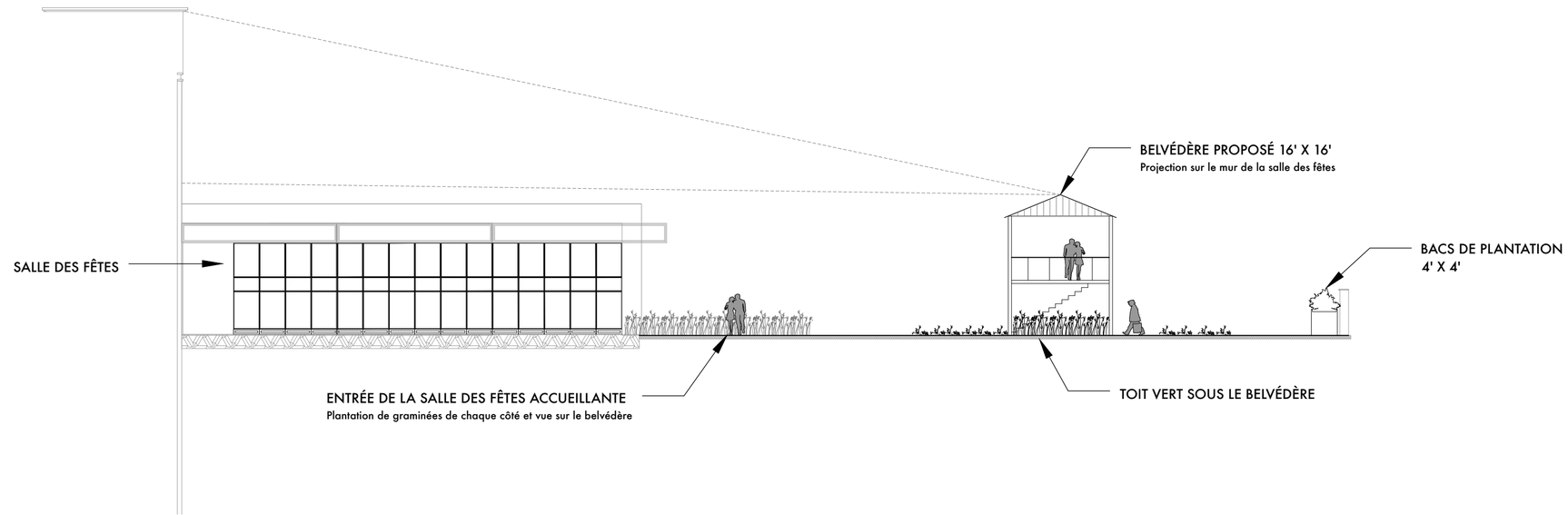
19 octobre 2016

Reçu le

ÉLÉVATION REZ-DE-CHAUSSÉ

1/01 Élévation rez-de-chaussé
1/16" : 1'

ÉLÉVATION TOIT



1/01 Élévation toit
3/32" : 1'

A - 9

Contact pour l'entrepreneur → Jean-Michel Bédard 514.796.0162
Ce plan doit être imprimé sur papier format A1 (841 x 594 mm ou 33" x 23.4")

3530 RUE JEAN TALON OUEST, MONTRÉAL

Opaysage
architectes paysagistes

8038 rue St-Gérard
Montréal, Qc H2R 2K7
Tél 514.796.0162

jmbedard@opaysage.ca
opaysage.ca

Client
Arik Azoulay
400 rue Louis-Fortier
Lasalle, Qc
H8R 0A8

Type
Construction d'une résidence pour aîné(e)s et d'une clinique

Titre du dessin
ÉLÉVATIONS

Jean-Michel Bédard #679 — Ordre des architectes paysagistes du Québec

Version 01

Date	Mai 2016
Dessiné	OPAYSAGE
Approuvé	OPAYSAGE
Dossier	133

Feuille 07/10

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

26 octobre 2016

Reçu le

P1

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

26 octobre 2016

Reçu le

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

26 octobre 2016

Reçu le

P3

Élevation (Nord) Jean-talon

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

26 octobre 2016

Reçu le

P4

Élévation Ouest

Élévation Est

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

26 octobre 2016

Reçu le

P5

Élévation Frobisher

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

26 octobre 2016

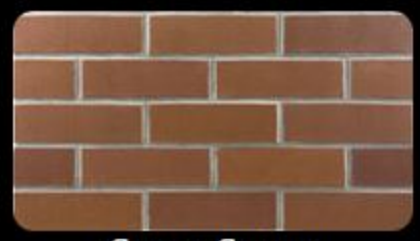
Reçu le

P6

FACE BRICK - IRONSPOTS

Desert Ironspot Light

Desert Ironspot Dark


Copper Canyon

Coppertone

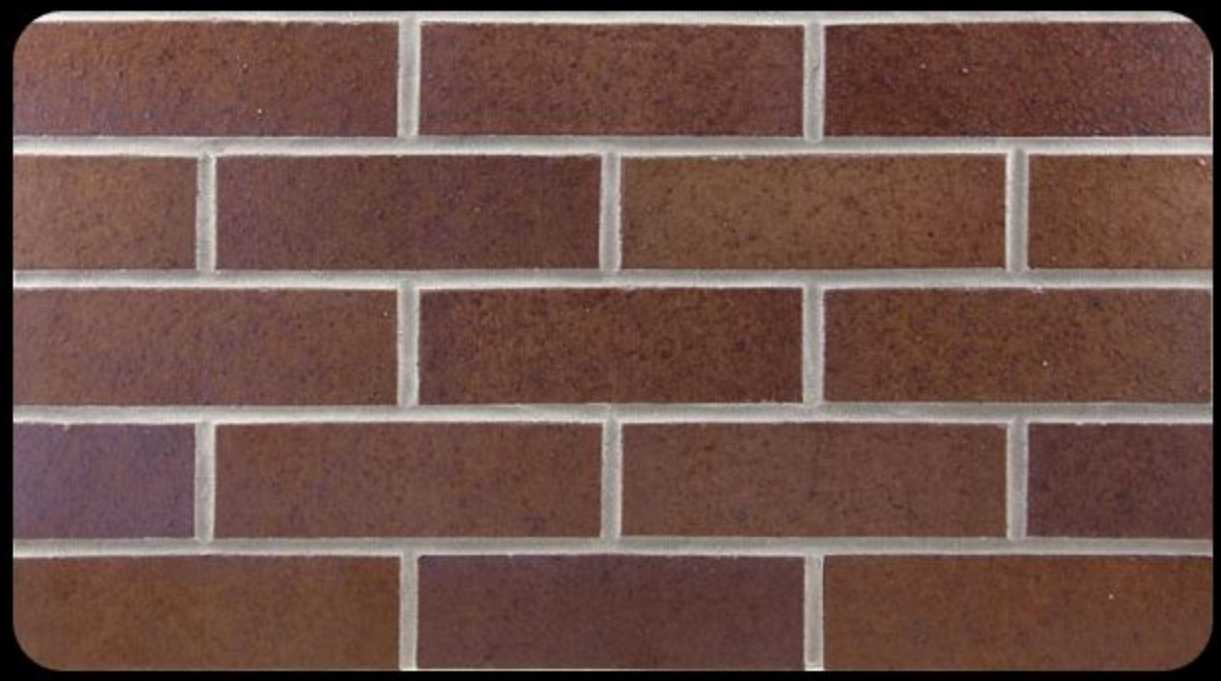
Medium Ironspot #77

Sienna Ironspot

Executive Ironspot

Heritage 46

MEDIUM IRONSPOT #77



Available Sizes

Modular
Danish Hand Mould
Norman
2-5/8" Kingsize
Kingsize
Engineer Modular
Engineeer Kingsize
Engineer Norman
Closure
3" Utility
Utility
Meridian
6" Thru-Wall
8" Thru-wall
Triple

SMOOTH

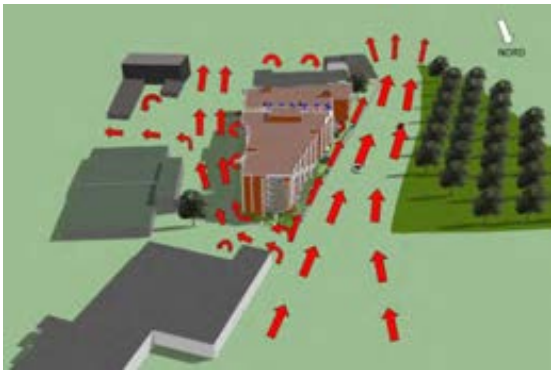
PROJET RÉSIDENCE & CLINIQUE 3530 JEAN-TALON OUEST
AVIS SUR LES IMPACTS ÉOLIENS DU PROJET

R0090

Version FINALE

Préparé pour:

Fiducie Immobilière Azoulay



Octobre 2016

lasalle nhc

PROJET RÉSIDENCE & CLINIQUE 3530 JEAN-TALON OUEST
AVIS SUR LES IMPACTS ÉOLIENS DU PROJET

RAPPORT FINAL
R.0090

Préparé pour:

Fiducie Immobilière Azoulay
LaSalle, Québec

Préparé par:

Lasalle|NHC
Montréal, Québec

11 Octobre 2016

No de référence Lasalle|NHC 08002230

Préparé par:	
Guillaume Lamote,Ing. Jr., (no OIQ : 5020370)	Wael Taha, Ing., M. Ing (no OIQ : 133365)
Ingénieur junior	Ingénieur de projets, associé

CLAUSE DE LIMITATION DE RESPONSABILITÉ.

Ce document a été préparé par Lasalle|NHC de façon conforme aux bonnes pratiques d'ingénierie et est destiné à l'usage exclusif de la **Fiducie Immobilière Azoulay** et de leurs représentants autorisés dans le cadre spécifique du **Projet Résidence & Clinique 3530 Jean-Talon Ouest** à Montréal, Québec. Le contenu de ce document ne peut être appliqué ou utilisé, en tout ou en partie, par ou à l'avantage d'autres parties sans l'autorisation écrite de Lasalle|NHC. Aucune autre garantie, expresse ou tacite, n'est accordée.

Lasalle|NHC et ses directeurs, associés, employés et mandataires n'assument aucune responsabilité à l'utilisation ou au recours du présent document ou de son contenu par des parties autres que la **Fiducie Immobilière Azoulay.**

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES II
LISTE DE PHOTOGRAPHIES III
LISTE DE FIGURES III
1 INTRODUCTION 1
2 PROJET À L'ÉTUDE 2
2.1 Description du projet 2
2.2 Description du site 3
3 RÉGIME DES VENTS APPLICABLE AU SITE 9
4 IMPACTS ÉOLIENS DU PROJET 10
4.1 Vents du secteur ouest-sud-ouest (OSO) 10
4.2 Vents du secteur nord-nord-est (NNE) 13
5 CONCLUSION 16

LISTE DE PHOTOGRAPHIES

Photo 1 : Site du projet vu à partir du trottoir nord de la rue Jean-Talon Ouest 5
Photo 2 : Vue de la rue Jean-Talon Ouest, au nord-est du projet 6
Photo 3 : Vue du site à partir de l'intersection des rues Jean-Talon et Côte-des-Neiges 6
Photo 4 : Vue de la rue Frobisher vers l'ouest 7
Photo 5 : Vue de l'intersection des rues Côte-des-Neiges et Jean-Talon Ouest en direction ouest 8
Photo 6 : Vue de la rue Chemin de la Côte-des-Neiges en direction sud 8

LISTE DE FIGURES

Figure 1: Projet Résidence & Clinique 3530 Jean-Talon Ouest 2
Figure 2 : Vue en plan de l'implantation du projet 3
Figure 3: Plan de localisation du projet 4
Figure 4: Rose des vents à la station météorologique de l'aéroport Pierre-Elliott-Trudeau 9
Figure 5: Vents en hauteur provenant du secteur ouest-sud-ouest 11
Figure 6: Vents au sol provenant du secteur ouest-sud-ouest 12
Figure 7: Vents en hauteur provenant du secteur nord-nord-est 13
Figure 8: Vents au sol provenant du secteur nord-nord-est 14

1 INTRODUCTION

La Fiducie Immobilière Azoulay prévoit la construction d'un projet de développement résidentiel et commercial au coin des rues Jean-Talon Ouest et Frobisher dans l'arrondissement Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce à Montréal. Le projet consiste en un édifice résidentiel de sept étages annexé à une clinique médicale de quatre étages située devant le parc Roméo-Charette sur la rue Jean-Talon Ouest.

Lasalle|NHC a été mandaté pour fournir un avis sur les impacts éoliens associés à ce projet, plus précisément sur le confort des piétons circulant à proximité. L'analyse est basée sur les plans et le modèle 3D du projet et du quartier, une visite du site et notre connaissance du régime des vents à Montréal et de leur interaction avec le milieu bâti.

Le présent rapport se divise en trois parties. La section 2 donne une brève description du projet à l'étude. La section 3 traite du régime des vents sur l'île de Montréal. Finalement, la section 4 détaille les impacts éoliens anticipés sur le quartier et le site du projet.

2 PROJET À L'ÉTUDE

2.1 Description du projet

Le projet examiné consiste en un édifice résidentiel localisé au coin des rues Jean-Talon Ouest et Frobisher dans l'arrondissement Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce à Montréal. Le projet examiné sera construit sur le site d'un ancien édifice commercial qui sera détruit pour faire place au projet. Le projet est formé des deux phases, la première (Phase A) consiste en un bâtiment résidentielle de sept étages et la seconde (Phase B) est une clinique médicale de quatre étages avec une terrasse sur le toit. La figure 1 présente une vue 3-D du projet implanté sur le site.

Figure 1: Projet Résidence & Clinique 3530 Jean-Talon Ouest

La vue en plan du projet ainsi que l'implantation du bâtiment sur le terrain sont présentées à la figure 2.

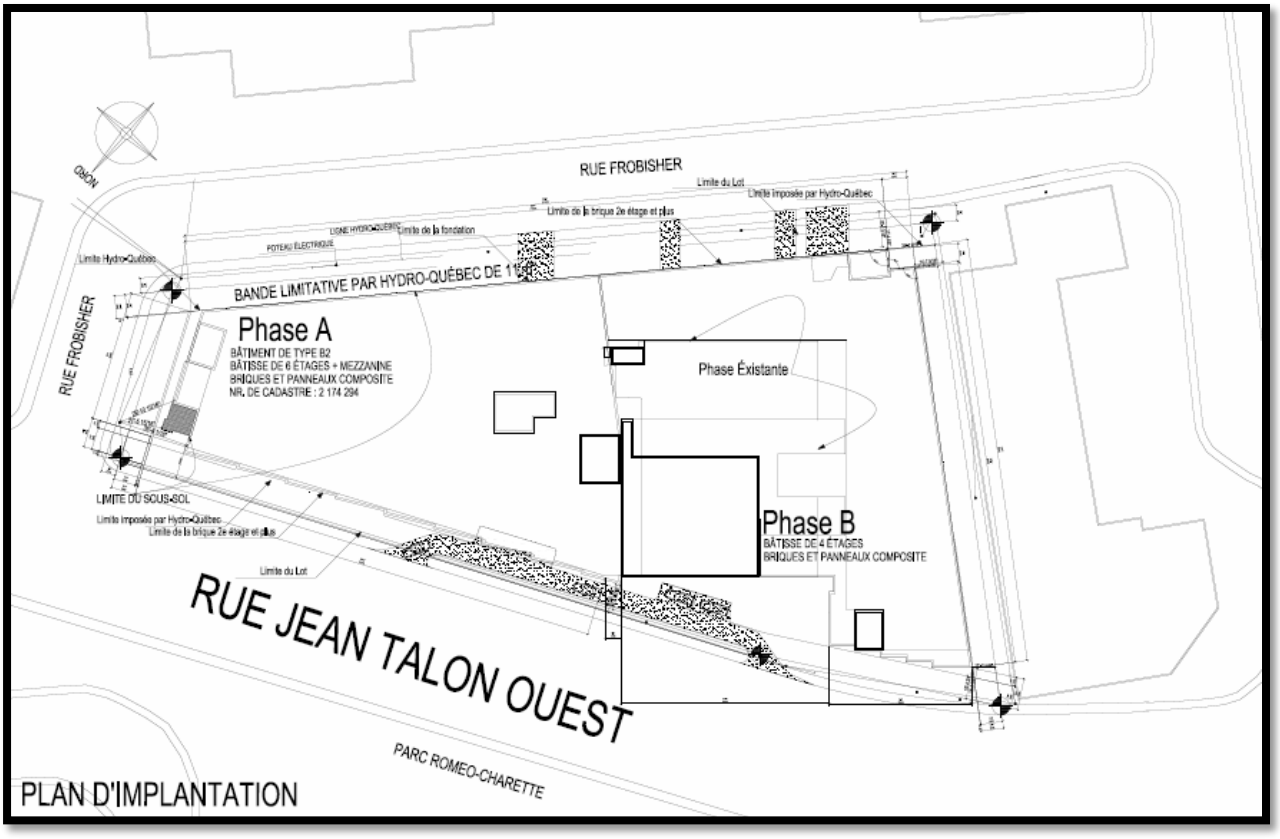


Figure 2 : Vue en plan de l'implantation du projet

2.2 Description du site

Le projet se situe à la limite entre l'arrondissement Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce et la Ville Mont-Royal. Au sud du projet, se trouve le secteur commercial de la Plaza Côte-de-Neiges formé d'édifices commerciaux à grande surface et de vastes stationnements. Au nord du site, se trouve la Ville Mont-Royal composée majoritairement de résidences unifamiliales et de parcs.

Le quartier aux abords du projet est formé d'édifices de faible hauteur et d'espaces vacants. Ce type d'environnement favorise un écoulement uniforme en hauteur et une canalisation des vents dans les artères principales au niveau du sol. La figure 3 présente un rendu 3D du quartier avoisinant obtenu de Google Earth avant la construction du projet à l'étude. La figure montre également une végétation relativement dense dans tout le secteur de Ville Mont-Royal.

Figure 3: Plan de localisation du projet

Des photos du site à l'étude et des infrastructures qui l'entourent ont été prises lors d'une visite du site le 24 août 2016. La photo 1 montre l'emplacement prévu du projet. Les travaux de fondations ont déjà commencé et le site de la future Phase A est complètement excavé. Le bâtiment en brique brune visible à la photo 1 correspond à l'emplacement de la future Phase B. La photo 1 est la vue du site du projet prise du parc Roméo-Charette. On observe que la rue Jean-Talon Ouest offre un grand couloir dégagé au nord du projet. Les édifices dans le voisinage du projet ont une hauteur ne dépassant pas une dizaine de mètres, ce qui correspond approximativement à la hauteur des arbres. La photo 2 illustre le bâtit urbain au nord-est du projet, en direction de Ville Mont-Royal. Seul un bâtiment résidentiel imposant à 200 m au nord-est du site est visible au loin. Les autres édifices sont des résidences unifamiliales de 1 ou 2 étages masqués par la végétation. Les édifices situés au coin des rues Jean-Talon Ouest et le Chemin de la Côte-des-Neiges sont visibles sur la photo 3 et la figure 3. Ces bâtiments d'une hauteur de 5 à 10 m n'offrent qu'une modeste protection contre les vents du secteur ouest-sud-ouest (OSO)

Photo 1 : Site du projet vu à partir du trottoir nord de la rue Jean-Talon Ouest

Photo 2 : Vue de la rue Jean-Talon Ouest, au nord-est du projet

Photo 3 : Vue du site à partir de l'intersection des rues Jean-Talon et Côte-des-Neiges

Au sud du projet, la rue Frosbisher (photo 4) est une petite rue tranquille sur laquelle on retrouve une école et un concessionnaire automobile. La cour d'école et les aires d'entreposage du concessionnaire automobile sont des grandes superficies pavées visibles à la figure 3. La photo 5 présente une vue du quartier situé à l'ouest du projet et le parc de la cité-Jardin situé à l'ouest du projet. La photo 6 présente la vue direction sud de la rue Chemin de la Côte-de-Neiges. Les bâtiments à l'est de la rue Chemin de la Côte-des-Neiges ont une hauteur variant entre 8 et 13 m. De plus, on observe le chemin de la Côte-des-Neiges qui passe sous la voie ferrée.

En somme, l'édifice du projet d'une hauteur de 16 à 31 m sera plus élevé que tous les bâtiments qui l'entourent.

Photo 4 : Vue de la rue Frobisher vers l'ouest

Photo 5 : Vue de l'intersection des rues Côte-des-Neiges et Jean-Talon Ouest en direction ouest

Photo 6 : Vue de la rue Chemin de la Côte-des-Neiges en direction sud

3 RÉGIME DES VENTS APPLICABLE AU SITE

Les vents à Montréal sont connus grâce aux observations réalisées par Environnement Canada à l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal. Cette station météorologique est relativement éloignée de la zone à l'étude, mais il est généralement admis que les vents que l'on y observe sont bien représentatifs du Grand Montréal, dans la mesure où leur orientation suit essentiellement celle de la vallée du Saint-Laurent et demeure peu affectée par la présence de singularités locales (bâtiments, collines, etc.).

La rose des vents présentée à la figure 4 a été établie à partir des données recueillies sur une période de plus de 30 ans à la station météorologique de l'aéroport Pierre-Elliott-Trudeau. Les vents les plus fréquents soufflent d'un secteur centré sur l'ouest-sud-ouest (OSO), suivi d'un secteur secondaire centré sur le nord-nord-est (NNE). Le secteur OSO comprend 37% des vents observés, et le secteur NNE 20%. Ces deux secteurs regroupent ainsi près des deux tiers des cas. Les vents associés aux autres directions sont en majorité plus faibles, et peuvent généralement être ignorés dans l'analyse des impacts éoliens d'un projet. La direction des vents dominants par rapport au site du projet est illustrée à la figure 4.

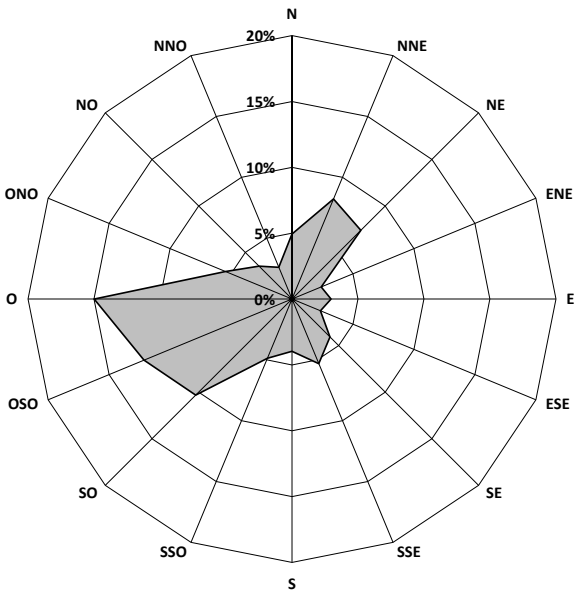


Figure 4: Rose des vents à la station météorologique de l'aéroport Pierre-Elliott-Trudeau

La rose des vents ne présente pas de différences saisonnières marquées, et les deux directions principales indiquées ci-dessus sont autant présentes en été qu'en hiver, avec toutefois une légère augmentation des vents du secteur NNE en hiver. Indépendamment de leur direction, les vents sont sensiblement plus forts en hiver, ce qui renforce leur effet inconfortable, déjà accru par les basses températures.

4 IMPACTS ÉOLIENS DU PROJET

Les impacts éoliens du projet sont essentiellement analysés du point de vue du confort des piétons circulant sur les rues adjacentes au projet. L'inconfort généré par le vent peut être représenté par la fréquence à laquelle la vitesse en un point donné du site dépasse une vitesse seuil susceptible de provoquer des effets incommodants sans être dangereux : vents capables de soulever la poussière, de décoiffer, de rendre impossible la lecture d'un journal, etc. À titre indicatif, la vitesse seuil généralement admise est de l'ordre de 15 à 20 km/h selon la saison.

L'objectif de la présente section est d'évaluer qualitativement ces effets dans le cadre du confort des piétons en considérant les deux grands axes des vents dominants, soit le secteur ouest-sud-ouest (OSO) et nord-nord-est (NNE). Pour chacune de ces deux directions, l'impact du projet sur le régime des vents en hauteur a d'abord été analysé, et ensuite, l'impact au niveau du sol.

À titre de référence, l'analyse présente les effets éoliens suivants :

- Effet de coin : concentration de la vitesse des vents obtenue aux angles des constructions créant un inconfort pour les passants;
- Effet de sillage : circulation fluide tourbillonnaire en aval des bâtiments;
- Effet de cisaillement : zone à fort gradient de vitesse de vents qui entourent la zone de protection due au sillage du bâtiment;
- Effet de canalisation : augmentation de la concentration des vents dans un corridor formé par des constructions de part et d'autre du corridor.

4.1 Vents du secteur ouest-sud-ouest (OSO)

Les vents en provenance du secteur ouest-sud-ouest (OSO) sont les vents les plus fréquents et comptent pour 37% des vents observés dans le secteur à l'étude.

Les phases du projet sont complètement exposées aux vents soufflant du secteur OSO, qui l'atteignent après avoir parcouru des quartiers résidentiels de faible hauteur et des parcs. Le seul obstacle aux vents en direction OSO est l'édifice du projet, les vents atteignent alors le site du projet avec une vitesse et une orientation non-perturbée.

La figure 5 illustre les directions des principaux courants en hauteur pour des vents d'OSO. L'orientation du nouvel édifice par rapport aux vents de l'OSO laisse prévoir un effet de coin, susceptible de générer une augmentation locale de la vitesse du vent aux extrémités nord et sud de la mezzanine. Par la suite, les vents poursuivront leur trajectoire le long de la façade nord du bâtiment résidentiel. L'orientation de l'édifice par rapport à la direction du vent favorise la formation d'une zone de sillage à l'est du bâtiment.

Signalons que les effets aérodynamiques en hauteurs demeureront très localisés et n'affecteront pas le confort des piétons au niveau du sol. L'écoulement devrait retrouver son état non-perturbé en aval du bâtiment.

Signalons que la terrasse au-dessus de la Phase B sera exposée aux vents de l'OSO. Toutefois, les garde-corps vitrés prévus dans le cadre du projet devraient suffire pour protéger les usagers des terrasses.

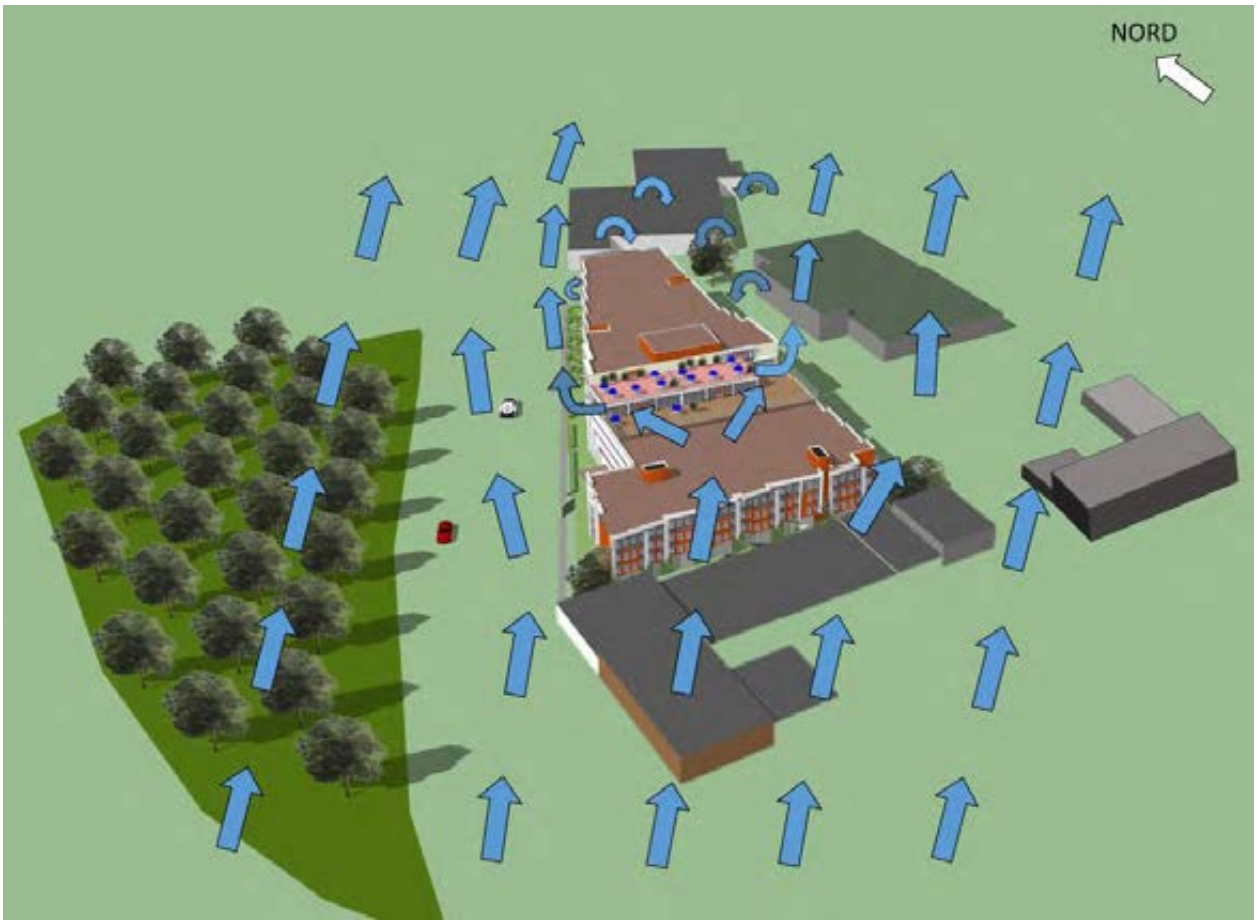


Figure 5: Vents en hauteur provenant du secteur ouest-sud-ouest

La figure 6 présente les directions des principaux courants au niveau du sol par vents d'OSO. Il est à souligner que les vents au niveau du sol ont généralement tendance à être canalisés dans l'axe des rues, et particulièrement dans l'axe de la rue Jean-Talon Ouest. Les vents plus forts seront ressentis le long des trottoirs de la rue Jean-Talon. Un effet de coin sera créé à l'intersection des rues Jean-Talon et Frobischer. Un courant secondaire de faible vitesse s'engouffrera également dans la ruelle qui longe la Phase B du projet. Toutefois, les vents vont majoritairement poursuivre leur trajectoire le long de la façade nord de l'édifice du projet. La canalisation des vents le long de la rue Jean-Talon générera des zones de cisaillement aux retraits de façade, plus particulièrement près de la sortie de la clinique et des résidences. La variation rapide de la vitesse à proximité du trottoir peut engendrer un léger inconfort pour les usagers mais la sortie principale en retrait sera très protégée du courant principal.

Il est à souligner qu'un aménagement paysager est déjà prévu dans le cadre du projet. L'assortiment de feuillus et de conifères longeront le trottoir de la rue Jean-Talon, ainsi que les accès au bâtiment. Ces aménagements réduiront considérablement les effets de cisaillement à la sortie de la clinique et des résidences, en plus de réduire les vitesses le long du trottoir de la rue Jean-Talon.

Sur la rue Frosbisher, les vents seront localement accélérés par les effets de coin à l'entrée de la rue et à la sortie de la ruelle. Les vents s'épanouiront ensuite sur les terrains de la cour d'école et du stationnement conduisant ainsi à de faibles vitesses de vent canalisés le long de la rue Frosbisher. Ce faible courant secondaire se dirigera vers la voie ferrée à l'extrémité est de la rue.

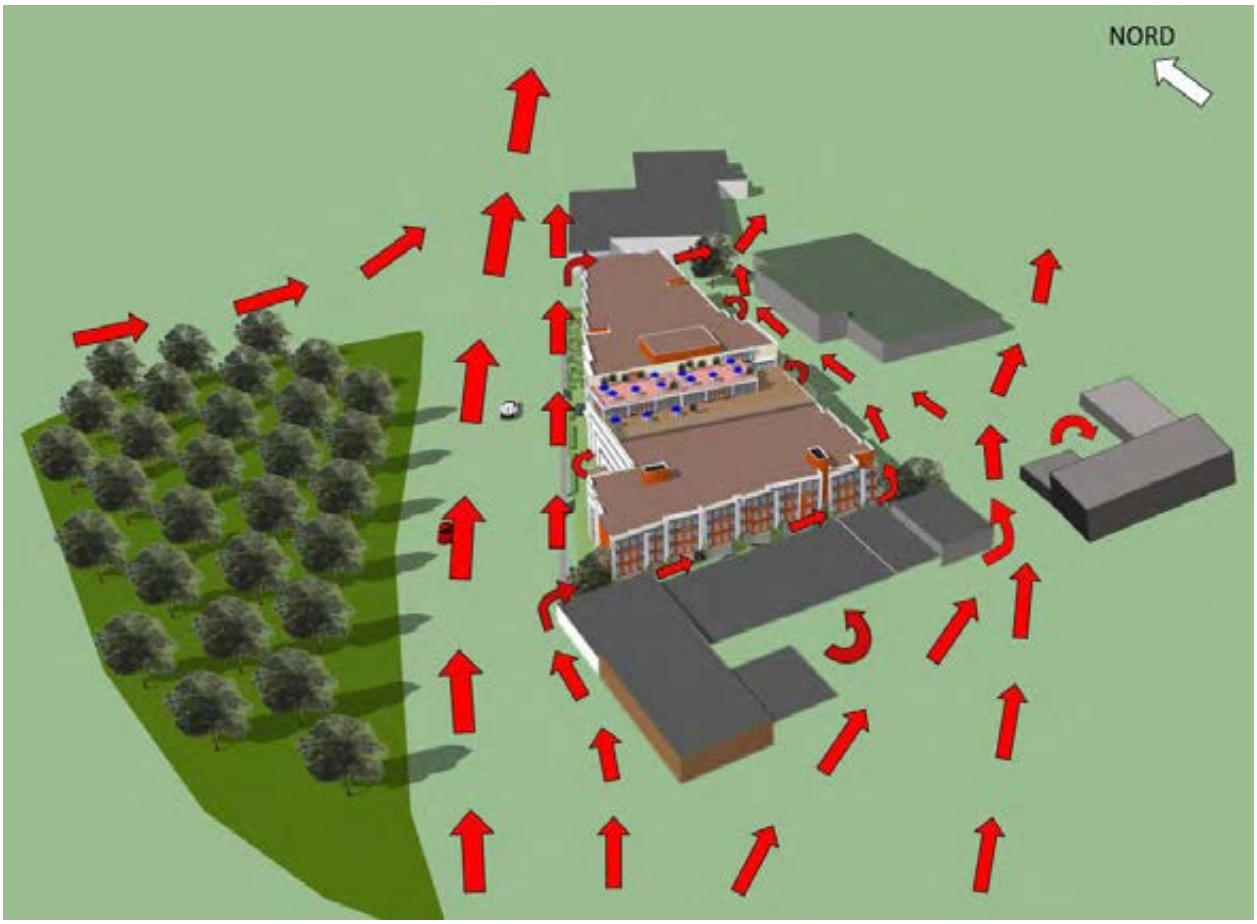


Figure 6: Vents au sol provenant du secteur ouest-sud-ouest

Pour les vents du secteur OSO, aucun impact majeur sur le confort des piétons n'est anticipé sur les conditions de vent qui prévalent actuellement dans le secteur à l'étude. Les aménagements paysagers prévus le long de la rue Jean-Talon vont réduire les gradients de courant à la sortie de l'entrée principale de la clinique médicale et permettront un passage plus graduel de l'entrée principale au trottoir.

4.2 Vents du secteur nord-nord-est (NNE)

Les vents en provenance du nord-nord-est (NNE) sont moins fréquents que ceux de l'OSO et représentent 20% des vents observés sur le site.

Les patrons d'écoulement des vents de secteur NNE s'écoulant en hauteurs sont présentés à la figure 7. Les vents du NNE parviennent au site du projet sans rencontrer d'obstacles. L'orientation de l'édifice le long de la rue Jean-Talon crée une séparation des vents au coin des rues Jean-Talon et Frosbisher. Les vents seront légèrement accélérés au-dessus de Jean-Talon le long de la façade du bâtiment. Par la suite, les vents risquent d'accélérer au coin ouest de la Phase A pour s'épanouir au-dessus d'une partie de la terrasse située sur le toit de la Phase B. L'accélération de coin reste locale, mais pourrait engendrer de l'inconfort aux utilisateurs de la terrasse le long de la façade Jean-Talon. Toutefois, les garde-corps vitrés prévus dans le cadre du projet devraient atténuer cet inconfort.

D'autre part, les vents qui s'écouleront au-dessus de la rue Frosbisher seront accélérés par l'effet de coin au sud-est de l'édifice de la phase A. Toutefois, la façade sud et la majorité de la mezzanine seront soumises à des vents de faibles vitesses dues à l'écoulement tourbillonnaire dans le sillage du bâtiment de la Phase A. Signalons que ces effets aérodynamiques en hauteurs demeureront très localisés et n'affecteront pas le confort des piétons au niveau du sol.

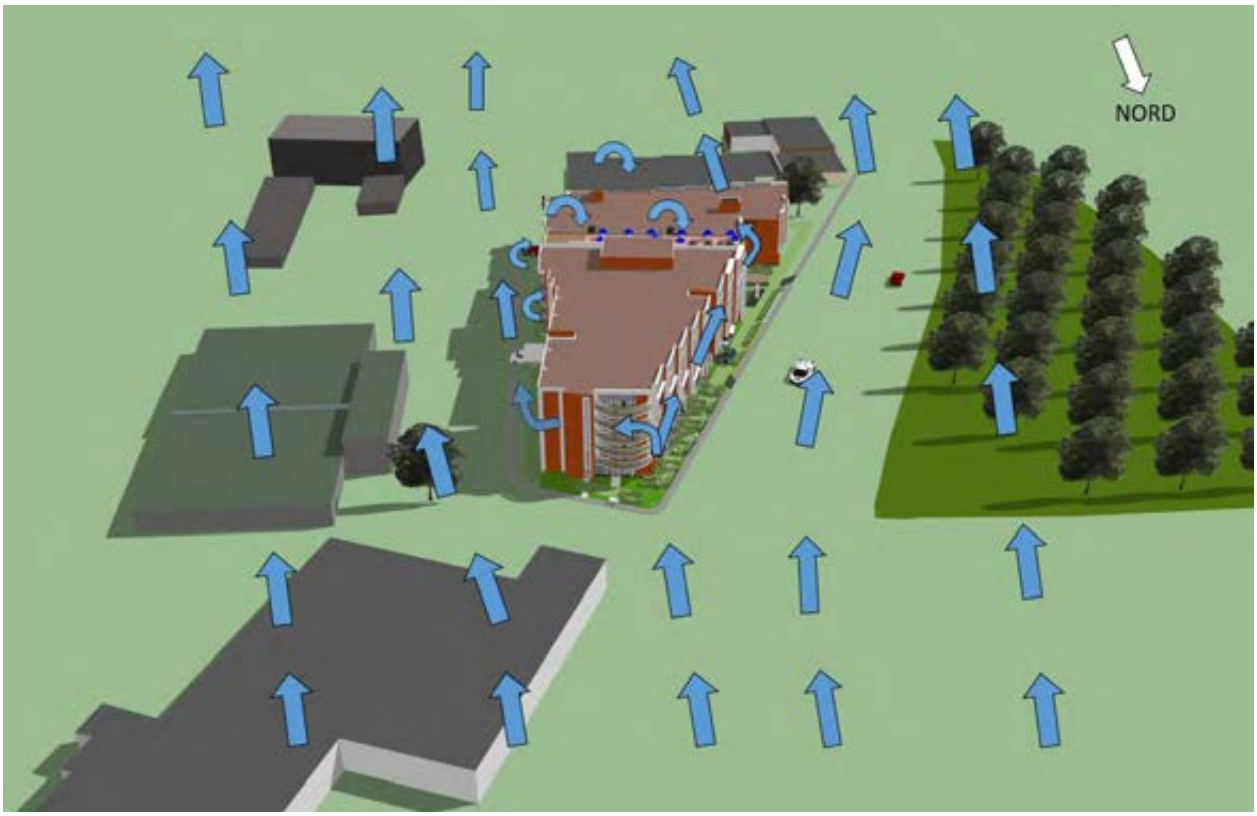


Figure 7: Vents en hauteur provenant du secteur nord-nord-est

La figure 8 présente les directions des principaux courants au niveau du sol pour des vents du NNE. Comme en conditions actuelles, les courants principaux seront toujours canalisés dans l'axe de la rue Jean-Talon Ouest, ainsi que dans la rue Frosbisher. Les vents atteignent le site à l'étude par la rue Jean-Talon et les rues résidentielles de Ville Mont-Royal avec une vitesse relativement élevée. La majorité de l'écoulement restera canalisé dans l'axe de la rue Jean-Talon Ouest. Comme par direction OSO, une petite zone de recirculation et de cisaillement sera présente devant l'entrée de la clinique médicale, mais la porte d'entrée sera protégée des courants canalisés.

Signalons que les plantations proposées le long de la rue Jean-Talon vont aider à freiner les courants le long du trottoir de la rue Jean-Talon et à réduire l'effet de cisaillement à proximité du bâtiment.

La figure 8 illustre une séparation de l'écoulement à l'intersection des rues Jean-Talon et Frosbisher. Le courant séparé sera ensuite accéléré par un effet de coin au coin sud-est de l'édifice pour s'écouler sur la rue Frosbisher. Le courant le long de la rue Frobischer restera principalement canalisé dans l'axe de la rue mais demeurera à faibles vitesses comparativement aux vents sur la rue Jean-Talon Ouest.

Un aménagement paysager est prévu le long de la rue Frobisher, avec une densification à proximité de l'intersection avec la rue Jean-Talon. Comme les coins sud-est et nord-est de l'édifice seront végétalisés, l'inconfort éolien relié à l'effet de coin sera significativement réduit à ces coins.

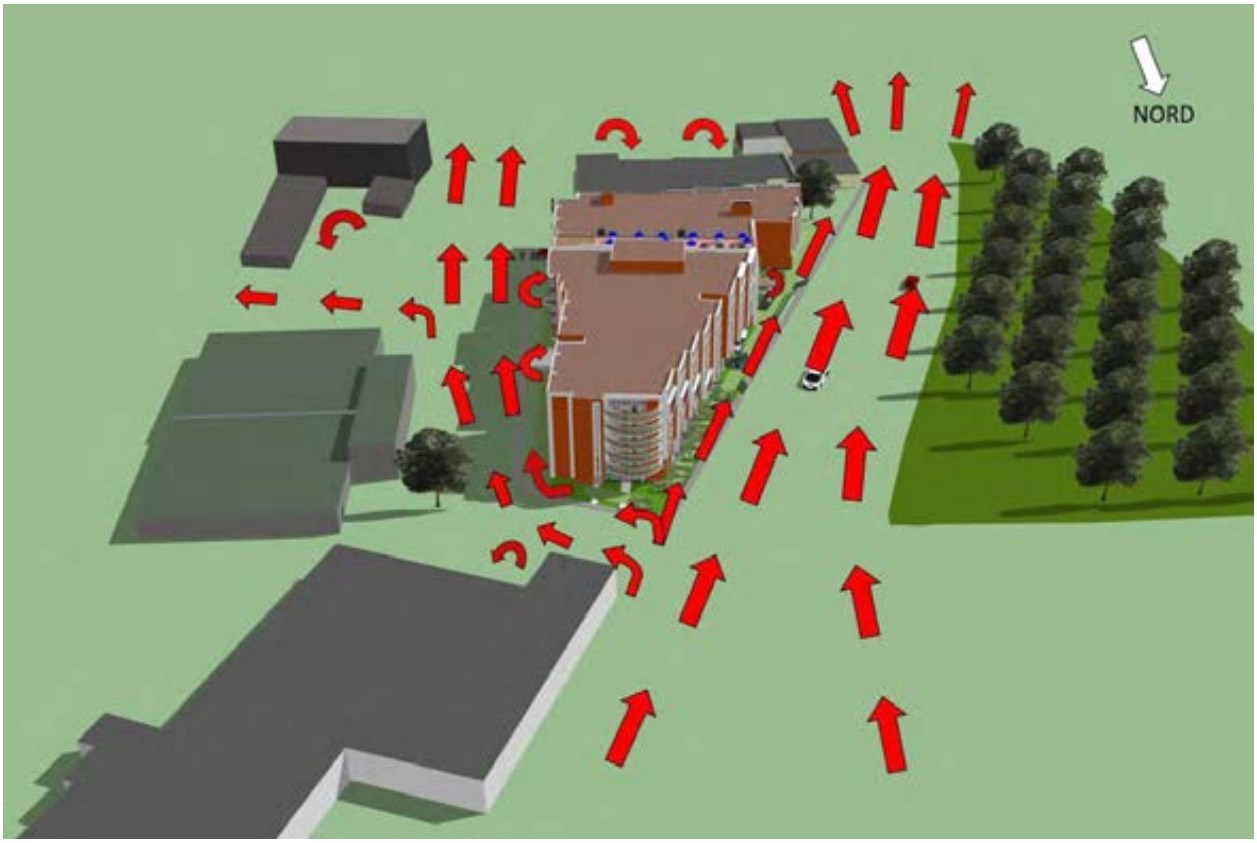


Figure 8: Vents au sol provenant du secteur nord-nord-est

Pour les vents du secteur NNE, le projet ne présente pas d'impacts négatifs majeurs par rapport aux conditions qui prévalent actuellement sur le site. La végétation le long de la rue Jean-Talon Ouest permettra de réduire l'intensité du cisaillement à la sortie de la clinique et de concentrer l'écoulement dans le centre de la rue.

5 CONCLUSION

Lasalle|NHC a été mandaté par la Fiducie Immobilière Azoulay afin de fournir un avis sur les impacts éoliens qui résulteront de la construction du projet Résidence & Clinique 3530 Jean-Talon Ouest dans l'arrondissement Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce à Montréal. Le projet est constitué d'une phase résidentielle de sept étages d'une hauteur maximale de 31 m et une phase commerciale de 4 étages d'une hauteur de 16 m avec une terrasse sur le toit.

L'analyse du régime des vents dans le secteur a permis de mettre en évidence les principaux effets aérodynamiques résultant de la présence de la nouvelle volumétrie pour les deux directions dominantes des vents, soit l'ouest-sud-ouest (OSO) et nord-nord-est (NNE). Cette analyse a été basée sur la volumétrie du projet représentée sur un modèle 3D du quartier, une visite du site et notre connaissance du régime des vents à Montréal.

Les vents en hauteurs contournent l'édifice de la Phase A pour les deux directions de vent. La façade sud donnant sur la rue Frobisher sera toujours protégée des courants principaux alors que la façade nord donnant sur la rue Jean-Talon sera exposée aux courants à haute vitesse. La terrasse sur le toit de la Phase B sera exposée aux vents d'OSO et subira un effet d'accélération de coin par vent du NNE. Toutefois, les garde-corps vitrés prévus dans le cadre du projet devraient réduire l'inconfort sur les terrasses. Signalons également que les effets aérodynamiques en hauteurs demeureront très localisés et n'affecteront pas le confort des piétons au niveau du sol.

Au niveau du sol, l'axe de circulation principal des vents dans le secteur est la rue Jean-Talon Ouest autant par vents du NNE que par vents du OSO. Dans les deux directions, la rue sera soumise à des vents de vitesses relativement élevées. L'alignement de la façade nord du projet avec la rue Jean-Talon favorisera la canalisation des courants le long du trottoir, causant ainsi un cisaillement vis-à-vis du retrait de façade à l'entrée de la clinique médicale. Les aménagements paysagers prévus le long de la rue Jean-Talon vont réduire les gradients de courant à la sortie de l'entrée principale de la clinique médicale et permettront un passage plus graduel de l'entrée principale au trottoir.

Critères

Critères – PP-82 article 28	Conformité	Commentaire
1° l'implantation du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée sur le plan joint à l'annexe B de la présente résolution;	Oui	l'implantation proposée est conforme à celle de l'annexe,
2° l'implantation du bâtiment doit exprimer le caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;	Oui	les trois rues sont bien encadrées et le bâtiment exprime l'intersection de façon forte,
3° l'implantation du bâtiment doit permettre suffisamment de dégagement pour favoriser la création d'espaces à aménager en espaces verts et lieux de détente conviviaux en face des commerces;	Oui	les dégagement permettent les aménagements prévus,
4° l'implantation du bâtiment doit favoriser la création d'un couloir visuel continu le long de la rue Jean-Talon Ouest.	Oui	l'implantation en retrait procure le couloir visuel souhaité,

Critères

Critères – PP-82 article 30	Conformité	Commentaire
1° les caractéristiques architecturales doivent permettre de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;	Oui	l'expression des volumes fait appel à un langage contemporain et les matériaux y contribuent,
2° la volumétrie générale du bâtiment doit favoriser une composition volumétrique caractérisée par une modulation dans les hauteurs, le bâtiment devant pouvoir se lire en plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;	Oui	les différentes fonctions du bâtiment se lisent dans l'articulation des volumes; la trame structurale est affirmée dans les façades,
3° la volumétrie générale du bâtiment et son apparence doivent tendre à respecter celles illustrées sur les plans joints à l'annexe C de la présente résolution;	Oui	la volumétrie est semblable et met en évidence la cascade des pans de la façade,
4° l'effet de masse créé par le volume du bâtiment doit être atténué par la présence des ouvertures, des terrasses et l'utilisation judicieuse des matériaux. Le verre doit être privilégié. Les matériaux doivent contribuer à donner un caractère contemporain au bâtiment;	Oui	l'articulation des façades, les saillies et le verre permettent d'alléger la lecture du bâtiment,

Critères

Critères – PP-82 article 30	Conformité	Commentaire
5° la composition architecturale doit reposer sur un principe de transparence et de légèreté et doit offrir une impression de flexibilité et d'ouverture;	Oui	l'articulation des façades, les saillies et le verre permettent d'offrir l'impression de flexibilité et d'ouverture recherchée,
6° un traitement de la façade, sur la rue Jean-Talon, mettant en évidence l'entrée principale du bâtiment est favorisé;	Oui	l'entrée principale du bâtiment se lit par le volume en métal et en verre placé au centre,
7° une hauteur du rez-de-chaussée plus importante que celle des étages supérieurs est favorisée;	Oui	le rez-de-chaussée offre une hauteur plus importante que celle des étages supérieurs,
8° la fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues exceptionnelles possibles (notamment vers le mont Royal);	Oui	les surfaces de fenêtres sont généreuses et la façade sur la rue Frobisher en est adéquatement pourvue,

Critères

Critères – PP-82 article 30	Conformité	Commentaire
9° la partie du bâtiment implantée au coin de la rue Jean-Talon Ouest et de la rue Frobisher doit être perçue comme un point de repère dans son environnement (une entrée au complexe), et ce, de par ses caractéristiques architecturales et sa composition volumétrique;	Oui	l'articulation complexe de l'élévation, les saillies variées et l'entrée sur le hall des commerces constituent un repère distinctif,
10° les accès aux différents établissements situés dans le bâtiment doivent être signalés distinctement et les fonctions de ces derniers exprimées clairement;	Oui	les différentes entrées ont leur propre identité et leur lisibilité est claire,
11° le plan de façade du rez-de-chaussée donnant sur la rue Jean-Talon Ouest doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;	Oui	le plan de façade est adéquatement articulé et demeure en lien avec l'aménagement extérieur,
12° un écran servant à dissimuler un équipement mécanique situé sur un toit doit être architecturalement lié au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise son intégration à celui-ci.	Oui	les équipements mécaniques sur les toits sont dissimulés par un écran du même métal que sur les façades,

Critères

Critères – PP-82 article 32	Conformité	Commentaire
1° l'aménagement paysager doit tendre à respecter celui illustré sur le plan joint à l'annexe B de la présente résolution;	Oui	l'aménagement proposé est conforme à celui de l'annexe,
2° le verdissement des toits des quatrième et cinquième étages et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés.	Oui	le verdissement et l'aménagement sont adéquatement optimisés,
3° l'aménagement le long de la rue Jean-Talon Ouest doit être conçu dans l'esprit du prolongement du parc;	Oui	les principes d'aménagement sont similaires,
4° sur la rue Jean-Talon Ouest, les aménagements doivent contribuer à l'attrait des piétons vers l'intérieur du complexe;	Oui	les aires de repos, les terrasses et les trottoirs contribuent à la convivialité et à l'attrait vers l'intérieur,

Critères

Critères – PP-82 article 32	Conformité	Commentaire
5° les équipements mécaniques doivent être localisés de manière à favoriser une utilisation du toit par les résidents;	Oui	les équipements mécaniques sur les toits sont dissimulés par un écran du même métal que sur les façades,
6° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact par rapport aux marges et à la sécurité des occupants, tout en optimisant le fonctionnement de l'ensemble;	Oui	les marges ne sont pas touchées par les accès véhiculaires,
7° les aménagements de stationnement pour vélo doivent être facilement accessibles.	Oui	le stationnement pour vélo est situé à proximité de l’accès arrière, sur la rue Frobisher.

Critères

Critères – article 668	Conformité	Commentaire
1° conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	Oui	le projet respecte les objectifs municipaux en densifiant le terrain,
2° qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	Oui	le projet comble adéquatement cet emplacement phare sur la rue Jean-Talon, son traitement contemporain offre les qualités dynamiques souhaitées,
3° efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent	Oui	l'étude d'impacts des vents d'ouest anticipe des incidences mineures sur le confort des piétons par rapport aux conditions qui prévalent actuellement sur les rues Jean-Talon et Frobisher; les aménagements paysagers prévus y réduiront les gradients de courants, les vents d'est seront accélérés par effet de coin; ils demeureront à faible vitesse sur la rue Frobisher et les aménagements paysagers réduiront les gradients de courants sur la rue Jean-Talon,
6° capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.	Oui	le bâtiment de facture architecturale contemporaine projette une image de qualité et se démarque par sa position stratégique comme point de repère soulignant cette porte d'entrée importante.

Dossier # : 1160415001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2615 à 2865, avenue Van Horne, et la construction d'un développement mixte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

IL EST RECOMMANDÉ:
D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-93 visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2615 à 2865, avenue Van Horne, et la construction d'un développement mixte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

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

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition des bâtiments portant les numéros civiques 2615 à 2865, avenue Van Horne, la subdivision des lots 2 173 811 et 2 173 812 du cadastre du Québec en 3 lots distincts et la construction d'un projet de développement mixte sont autorisées.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- aux articles 12 et 15 du *Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M., c. O-1);

- aux articles 8, 9, 49, 71, 75, 161,164, 166, 171, 573, 597 ainsi qu'aux dispositions de la section IV du chapitre II du titre II, à celles du chapitre VI du titre II et à celles de la section II du chapitre I du titre VI du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte -des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

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

CHAPITRE III
CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1
CONDITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION

3. La démolition du bâtiment portant les numéros civiques 2615 à 2865, avenue Van Horne et sis sur les lots 2 173 811 et 2 173 812 du cadastre du Québec est autorisée.

4. La demande d’autorisation de démolition doit être déposée en même temps que la première demande de permis de construction pour la phase telle qu’identifiée sur le plan intitulé « Plan des lots et du phasage 1/2 » joint en annexe B à la présente résolution.

5. Les travaux de démolition doivent débuter dans les 36 mois suivant l’entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

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

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

8. Si les travaux de construction ne débutent pas dans les 6 mois suivant la fin des travaux de démolition, le terrain doit être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

9. Une garantie bancaire de 500 000 $ doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition afin d'assurer le respect de la condition de l'article 8. La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à ce que la construction du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment de la phase 3 soit complétée.

SECTION 2
CONDITIONS APPLICABLES LORS DE LA SUBDIVISION CADASTRALE

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

11. L’opération cadastrale doit prévoir la création d’au moins 3 lots.

12. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement sur les opérations cadastrales à l’égard de l’arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. O-1) ainsi que les sections I et II du chapitre III de la présente résolution, la démolition partielle du bâtiment existant et la création du lot identifié comme le « Lot 1 » au plan intitulé « Plan du Lot 1 et démolition partielle » joint en annexe B-1 à la présente résolution est autorisée.

Toutes dérogations créées suite à l'application du présent article sont autorisées jusqu'à la démolition totale du bâtiment existant.

SECTION 3
CONDITIONS GÉNÉRALES

SOUS-SECTION 1
CADRE BÂTI

13. La hauteur maximale en mètre et en étage pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment doit correspondre à celle identifiée sur les plans intitulés « Plan des hauteurs maximales pour chacune des parties de bâtiment » et sur les documents intitulés « Coupes des hauteurs pour chacune des parties de bâtiment » joints en annexe C à la présente résolution.

14. Sans limiter la portée de l'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour les fins de la présente résolution, la définition de « rez-de-chaussée» est la suivante :

« niveaux comprenant des espaces situés au niveau altimétrique 95.3 pour les phases 1 et 3 et au niveau altimétrique 93.5 pour la phase 2, avec une variation de 0.5 mètre. »

15. Les marges minimales doivent correspondre à celles identifiées sur le plan intitulé « Plan illustrant les marges de recul pour chaque bâtiment et partie de bâtiment » joint en annexe D à la présente résolution.

16. Le taux d'implantation et la densité maximums pour chaque lot doivent correspondre à ceux identifiés sur le plan intitulé « Taux d'implantation et densité maximums» joint en annexe E à la présente résolution.

16.1 Malgré l'article 16, si un lot distinct est créé pour la réalisation des logements sociaux et communautaires à même la phase 3, le taux d'implantation et la densité maximums prescrits devront être respecté uniquement lorsque l'ensemble des bâtiments de la phase 3 sera érigé. L'autorisation de partager le taux d'implantation et la densité maximums prescrits pour l'ensemble de la phase 3 doit en tout temps permettre la réalisation d'un minimum de 2 050 m^2 de superficie brute de plancher résidentiel pour la réalisation des logements sociaux et communautaires sur le lot identifié à l'annexe A-1.

17. Des accès commerciaux sur Van Horne doivent être intégrés pour chaque bâtiment.

SOUS-SECTION 2
USAGES

18. Seules les catégories d'usages C.4B et H sont autorisées.

Malgré l'alinéa précédant, les usages carburant et véhicules automobiles (location, vente) ne sont pas autorisés.

19. La phase 3 du projet doit comporter un minimum de 5 % de logements possédant chacun une superficie minimale de 90 m^2, calculée à l'intérieur des murs.

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

SOUS-SECTION 3
AFFICHAGE

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

22. Les enseignes sur socle ne sont pas autorisées à l'exception d'une enseigne indiquant un stationnement souterrain pour une surface commerciale.

23. Aux fins de calcul de la superficie des enseignes, la catégorie d'usage principale à considérer est la catégorie C.2.

24. Une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide n'est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L'utilisation du tube néon n'est pas autorisée.

SOUS-SECTION 4
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

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

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

27. Une clôture en bordure de la limite nord du site n'est pas autorisée. Seule une haie est permise.

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

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

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

31. Les toits des basilaires des bâtiments des phases 2 et 3 doivent être aménagés avec une terrasse, un patio ou une pergola. De plus, ils doivent être végétalisés à au moins 50% de la surface totale de chaque toit. Les bacs de plantation sont considérés comme espace végétalisé.

32. Les abris temporaires pour automobiles, vélos ou piétons, autres que les auvents, sont interdits en cour avant. Ils sont également interdits au-dessus d'une voie d'accès à un stationnement.

33. Aucun conteneur à déchets n'est autorisé dans les cours.

SOUS-SECTION 5
STATIONNEMENT ET QUAIS DE CHARGEMENT

34. Les quais de chargement destinés à l'usage commercial doivent être aménagés à l'intérieur des bâtiments.

35. Une aire de stationnement telle qu'illustrée sur le plan intitulé « Implantation et aménagement des espaces extérieurs » joint en annexe F à la présente résolution et

intégrant un maximum de 100 unités de stationnement, est autorisée, à la fin des travaux de la phase 3, sur le site.

36. L'aménagement du stationnement en cour intérieure doit comprendre un minimum de 30 arbres à grand déploiement d'un diamètre d'au moins 10 centimètres calculé à 1,5 mètre du sol.

37. Malgré l'article 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), un ratio de stationnement correspondant à 0.25 est autorisé pour la partie du bâtiment de la phase 3 occupée par les logements sociaux et communautaires, identifiée sur le plan de l'annexe A-1.

SECTION 4
CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

38. Aux fins de la délivrance des permis de construction ou de transformation impliquant un agrandissement ou une modification de l'apparence extérieure, de l'implantation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

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

2° Accroître la présence de la végétation sur le site;

3° Favoriser la création d'un ensemble de bâtiments de facture architecturale contemporaine;

4° Créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les lieux de rencontres et les interactions entre les différents usagers de ces espaces;

5° L'alignement de construction, l'implantation au sol, la composition volumétrique et le traitement des basilaires ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés « Implantation et aménagement des espaces extérieurs », « Aménagement des toits », « Aménagement du rez-de-chaussée », « Quais de chargement et circulation des camions » et sur les documents intitulés « Vue perspective à partir de l'angle des avenues Van Horne et Darlington », « Vue perspective à partir de l'avenue Van Horne » et « Vue perspective de la phase 1 du projet » joints en annexe F à la présente résolution;

6° Minimiser les impacts du nouveau développement sur l'ensoleillement des bâtiments voisins;

7° Maximiser l'ensoleillement dans les cours.

SOUS-SECTION 1
IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT

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

1° L'implantation du bâtiment doit exprimer le caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;

2° Le recul des bâtiments sur les avenues Van Horne et Darlington doivent permettre d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site, notamment des lieux de détente conviviaux face aux commerces, ainsi que la préservation ou la plantation d'arbres d'alignement à grand déploiement sur le domaine public;

3° Le recul du bâtiment de la phase II sur la ruelle située au nord du site doit permettre suffisamment de dégagement pour favoriser la création d'un écran végétal;

4° L'interface entre la ruelle et l'aire de stationnement doit inclure des aménagements paysagers denses afin de créer une zone tampon avec la zone résidentielle.

5° Des mesures de mitigation doivent être intégrées afin d'atténuer les impacts éoliens, soit par un retrait de la tour résidentielle par rapport au basilaire commercial, la densification de la végétation ou l'installation d'écrans paysagers aux abords des intersections.

SOUS-SECTION 2
ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

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

1° Les caractéristiques architecturales doivent permettre de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;

2° Le concept architectural du bâtiment doit favoriser une composition volumétrique caractérisée par une modulation dans les hauteurs, le bâtiment devant pouvoir se lire en plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;

3° L'effet de masse créé par les volumes des bâtiments doit être atténué par la présence de retraits, des ouvertures, des terrasses et l'utilisation des matériaux;

4° La composition architecturale doit reposer sur un principe de transparence et de légèreté;

5° Les accès aux différents usages situés dans le bâtiment doivent être traités distinctement. Les accès aux commerces et aux résidences situés sur un même niveau doivent être distincts et bien identifiés pour chaque usage;

6° Le plein pied doit être privilégié le long des avenues Van Horne, Darlington et Wilderton. La configuration des pentes et des talus doit permettre une correspondance des niveaux entre les entrées commerciales et résidentielles et les trottoirs publics;

7° L'apparence architecturale de toutes les façades doit être traitée comme des façades principales. Une attention particulière devra être apportée à l'élévation nord considérant que celle-ci sera visible par les bâtiments situés sur la rue Kent;

8° Une hauteur du basilaire plus importante que celle des étages supérieurs est favorisée;

9° La fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues possibles;

10° La partie du bâtiment implantée à l'angle des avenues Van Horne et Darlington doit être perçue comme un point de repère dans son environnement, une entrée au complexe et ce, de part ses caractéristiques architecturales et sa composition volumétrique;

11° Le rez-de-chaussée de chacun des bâtiments doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

12° Les aménagements extérieurs doivent favoriser une plus grande présence sur rue au rez-de-chaussée de l'avenue Darlington;

13° Les matériaux employés doivent présenter des qualités de durabilité;

14° L'utilisation de matériaux de revêtement d'un toit et d'un mur extérieur réfléchissant la chaleur et la lumière d'une manière diffuse est privilégiée.

SOUS-SECTION 3
AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

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

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

2° Le verdissement des toits du basilaire des bâtiments des phases 2 et 3 et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés. Les toits doivent être traités comme une 5ème façade;

3° Les aménagements proposés sur les toits des basilaires doivent être réalisés en respectant les besoins de hiérarchisation des espaces publics /privés. Les parties de toits des basilaires identifiées B2 et B3 sur le plan intitulé « Aménagement des toits » joint en annexe F à la présente résolution doivent être accessibles à l'ensemble des résidents;

4° Le long de l'avenue Van Horne, les aménagements doivent contribuer à l'attrait des piétons vers l'intérieur du complexe;

5° L'aménagement le long de l'avenue Darlington doit être conçu dans l'esprit du prolongement du corridor écologique Darlington. L'aménagement de placettes est privilégié.

6° Les accès de l'avenue Darlington vers le bâtiment doivent inclure des pentes graduelles facilitant les déplacements et permettant l'utilisation de l'espace extérieur par les usagers;

7° Un écran paysager dense, composé de strates arborées et arbustives doit être réalisé en bordure de la limite nord du site;

8° L'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact par rapport à la sécurité des piétons;

9° L’aménagement des espaces extérieurs doit intégrer des approches environnementales. Le projet doit recourir à un aménagement plus durable du stationnement en optant pour une gestion écologique des eaux de pluies;

10° Les aménagements de stationnement pour vélo doivent être facilement accessibles;

11° Les équipements techniques et mécaniques situés sur un toit doivent être dissimulés derrière des écrans architecturalement liés au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments. Ils doivent être localisés de manière à favoriser une utilisation du toit par les résidents;

12° Un équipement d’éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l’éblouissement et l’impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes.

SOUS-SECTION 4
AFFICHAGE

42. Les critères permettant d’évaluer l’atteinte des objectifs sont les suivants :

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

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

3º Les enseignes doivent être traitées avec sobriété étant donné que le projet s’insère dans un secteur résidentiel.

SECTION 5
AUTRES DISPOSITIONS

43. La phase 3 doit débuter dans les 84 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté :

1º La partie résiduelle des bâtiments portant les numéros civiques 2615 à 2865, avenue Van Horne doit être démolie ;

2º L'aire de stationnement adjacente à l’avenue Van Horne doit être supprimée;

3º Le terrain devenu vacant doit faire l'objet d'un aménagement paysager conforme aux dispositions de la présente résolution.

SECTION 6
GARANTIE MONÉTAIRE

44. Une garantie monétaire d’un montant à déterminer sera exigée préalablement à la délivrance du permis de construction pour chacune des phases afin d'assurer que les

travaux visés par la présente autorisation soient réalisés. Cette garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date prévue de la réalisation complète des travaux. En cas de non réalisation des travaux, la valeur de la garantie sera mise à la disposition de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

ANNEXE A
PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE A-1
PLAN INTITULÉ « LOT SOCIAL »

ANNEXE B
PLAN INTITULÉ « PLAN DES LOTS ET DU PHASAGE 1/2 »

ANNEXE B-1
PLAN INTITULÉ « PLAN DU LOT 1 ET DÉMOLITION PARTIELLE »

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

DOCUMENTS INTITULÉS « COUPE DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

ANNEXE D
PLAN INTITULÉ « PLAN ILLUSTRANT LES MARGES DE RECUL POUR CHAQUE BATIMENT ET PARTIE DE BATIMENT »

ANNEXE E
PLAN INTITULÉ « TAUX D'IMPLANTATION ET DENSITÉ MAXIMUMS »

ANNEXE F
PLAN INTITULÉ **« Implantation et aménagement des espaces extérieurs »**

PLAN INTITULÉ « AMÉNAGEMENT DES TOITS »

PLAN INTITULÉ « AMÉNAGEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE »

PLAN INTITULÉ « QUAIS DE CHARGEMENT ET CIRCULATION DES CAMIONS »

DOCUMENT INTITULÉ **« Vue perspective à partir de l'angle des avenues Van Horne et Darlington »**

DOCUMENT INTITULÉ **« Vue perspective à partir de l'avenue Van Horne »**

DOCUMENT INTITULÉ **« Vue perspective de la phase 1 du projet »**

GDD : 1160415001

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-11-02 13:39

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION	**Dossier # :1160415001**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2615 à 2865, avenue Van Horne, et la construction d'un développement mixte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CONTENU

CONTEXTE

Le projet de résolution a été présenté en assemblée de consultation le 20 septembre 2016. Lors de cette consultation, la Direction de l'aménagement urbains et des services aux entreprises (DAUSE) et le Bureau Technique (BT) ont expliqués le projet de développement. À la suite de cette présentation, les résidants du secteur ont poslés plusieurs questions en lien avec leurs principales préoccupations.
Les points soulevés portaient principalement sur les éléments suivants:

- La hauteur et la densité des nouveaux bâtiments;
- La circulation et le stationnement sur et hors site;
- La fermeture temporaire du marché d'alimentation (environ 15 à 18 mois);
- L'accessibilité au centre commercial durant les travaux;
- Les logements sociaux.

La hauteur et la densité des nouveaux bâtiments
Cet élément a été abordé par la DAUSE ainsi que par le comité consultatif d'urbanisme et par le Comité Jacques Viger. Toutes ces instances ont eu les mêmes préoccupations que les citoyens au sujet de la volumétrie des nouveaux bâtiments et de leur intégration au cadre bâti. Cependant, le projet a été modifié à trois reprises et a évolué de façon à réduire les effets négatifs et assurer une intégration des volumes et de la morphologie des bâtiments. Les modifications consistent, notamment, à créer des reculs par rapport à l'emprise de la voie publique et à rythmer les façades des bâtiments en insérant des éléments verticaux visant à casser l'effet de détachement du basilaire. Ces modifications permettent une meilleure intégration des volumes au contexte existant.

Des études sur les impacts éoliens et d'ensoleillement ont également été déposées.
Impact éolien
Selon le rapport d'étude, l*es principaux impacts anticipés seront localisés à l'intersection des avenues Darlington et Van Horne, où une concentration des vitesses*

des vents sera ressentie sur la façade sud. Un effet similaire est prévu sur la façade sud de la phase 3. Un léger inconfort est anticipé à l'intersection des avenues Wilderton et Van Horne.

La nouvelle volumétrie aura aussi un impact sur les vitesses des vents ressenties sur l'avenue Van Horne. Toutefois, cette rue est dans l'ensemble mieux protégée par la présence du nouveau projet comparativement à l'état actuel, où elle est directement exposée aux vents. Certaines mesures de mitigation seront intégrées, lors de la révision architecturale afin d'atténuer ces impacts, soit la modification de la volumétrie (retrait de la tour résidentielle par rapport au basilaire commercial), la densification de la végétation ou l'installation des écrans paysagers aux abords des intersections.

Impact d'ensoleillement
Selon cette étude:

1. L'ensemble de la composition a été planifié de manière à maximiser l'ensoleillement sur toutes les élévations incluant celles qui donnent sur le toit terrasse. L'orientation est-ouest de l'avenue Van Horne et de la cour centrale correspond à la course solaire maximale de 11 h à 16 h, au solstice d'été.
2. Au niveau de l'avenue Kent, les effets se font principalement sentir en début de journée, principalement aux équinoxes. Les édifices situés sur cette avenue seront dans l'ombre pour quelques heures avant 12 h. Au solstice d'été, ces édifices ne seront plus affectés par l'ombre à partir de 10 h.
3. Au niveau de l'avenue Van Horne, l'ombrage projeté par les nouveaux bâtiments sur le cadre bâti est principalement perceptible en fin de journée. Au solstice d'été, il en sera affecté à partir de 18 h.

La circulation et le stationnement sur et hors site
L'implantation d'un nouveau feu de circulation pour l'accès au site via Van Horne, l'aménagement d'une aire de chargement à l'intérieur et le déplacement des accès sur Darlington et Wilderton vont contribuer à maintenir le niveau de circulation à son état actuel. Les conditions de circulation devraient demeurer fluides et sans ralentissement la majorité du temps.

La fermeture temporaire du marché d'alimentation (15 à 18 mois)
La fermeture temporaire de l'épicerie a soulevé plusieurs questionnements. Plus particulièrement, les gens sont préoccupés par la durée de la fermeture et qu'elles étaient les alternatives pour palier à cette fermeture. Il a été mentionné que ce marché fait partie du quartier et que sa fermeture, même temporaire, aurait des impacts importants pour la population locale puisqu'il n'y a pas d'autre épicerie de cette envergure à proximité.

Les propriétaires du centre commercial et du marché d'alimentation sont sensible à cette situation et ils sont présentement en discussion pour trouver une solution à cette problématique.

L'accessibilité au centre commercial durant les travaux
Le centre commercial sera accessible pendant les travaux. Comme le projet est à l'étape conceptuelle et que l'échéancier peut encore changer, aucune étude d'impact de circulation pour le chantier de construction n'a encore été déposée. Toutefois, une telle étude sera déposée avant la mise en chantier afin de déterminer les mesures de mitigation devant être mises en place. Le phasage du projet devrait permettre de diminuer l'impact sur le voisinage.

Les logements sociaux

La stratégie d'inclusion des logements abordables s'applique à ce nouveau projet. Une entente d'engagement relative à la stratégie d'inclusion sociale a été signé entre le promoteur et le service de l'Habitation.

Finalement, plusieurs questions sur le processus référendaire ont été soulevées. Les questions concernant ce point ont été expliquées. Les intervenants ont été informés de communiquer avec la Division du Greffe pour plus de précision concernant cette procédure.

Calendrier et étapes subséquentes
7 novembre 2016 : Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement
Novembre 2016 : Publication d'un avis - demande de tenue de registre
Janvier-février 2017 : Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement suite à l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dino CREDICO
Conseiller en aménagement

514 868-4463
Tél :
Télécop. : 000-0000

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1160415001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2615 à 2865, avenue Van Horne, et la construction d'un développement mixte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

COMPTE-RENDU: Compte-rendu 20-09-2016_Signé.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dino CREDICO
Conseiller en aménagement

Tél : 514 868-4463
Télécop. : 000-0000

Projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047) afin de modifier un secteur établi à la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » à même le secteur 04-01, s'appliquant au terrain situé aux 2615 à 2865, avenue Van Horne.

Projet de résolution CA16 170237 approuvant le projet particulier PP-93 visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2615 à 2865, avenue Van Horne, et la construction d'un développement mixte, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le mardi 20 septembre 2016, à 18 h 30, au 5160, boulevard Décarie, 4e étage, Montréal, à laquelle étaient présents :

- Mme Magda Popeanu, conseillère municipale – district de Côte-des-Neiges et présidente de l'assemblée;
- Mme Gisèle Bourdages, conseillère en aménagement C/E;
- M. Dino Credico, conseiller en aménagement;
- M. Simon Taillefer, ingénieur;
- Mme Sihem Bahloul-Mansour, conseillère en aménagement;
- Mme Kenza Diboune, conseillère en aménagement.

Madame Magda Popeanu déclare l'assemblée ouverte à 18 h 30.

---

1. Ouverture de l'assemblée

Mme Popeanu souhaite la bienvenue aux personnes qui se sont déplacées pour participer à l'assemblée publique de consultation, présente les intervenants et donne l'ordre du jour de la soirée.

Madame Bourdages présente les membres des services municipaux présents.

2. Présentation par Monsieur Dino Credico, conseiller en aménagement, du projet modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047) afin de modifier un secteur établi à la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » à même le secteur 04-01, s'appliquant au terrain situé aux 2615 à 2865, avenue Van Horne.

Mise en contexte

Le Promoteur souhaite procéder à la démolition du centre commercial Wilderton situé au 2615-2865, avenue Van-Horne entre les avenues Wilderton et Darlington et à la construction d'un complexe immobilier réparti en trois bâtiments dont la hauteur varie de 2 à 8 étages et d'environ 12.5 mètres à 34 mètres.

Les éléments considérés pour l'analyse du projet sont les suivants :

- La typologie et le gabarit du bâtiment;

- La circulation et les accès au site;
- La relation avec le cadre bâti existant;
- L'inscription des tours dans l'environnement immédiat;
- L'impact visuel;
- Les impacts et les préjudices sur le voisinage.

Cadre réglementaire

Principaux paramètres du Plan d'urbanisme :

Le bâtiment se situe dans un secteur résidentiel qui inclut les composantes suivantes :
- Bâtiments de deux à trois étages;
- Taux d'implantation au sol moyen.

La demande déroge au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal quant à la hauteur maximale.

La modification projetée vise à autoriser des hauteurs de 2 à 8 étages en créant une nouvelle zone à même la zone 04-01, soit la zone 04-18, autorisant une hauteur de 2 à 8 étages.

Bien que dérogeant à la hauteur, le nouveau développement respecte certaines orientations générales du Plan d'urbanisme, à savoir:

- o améliorer l'image générale du secteur et accroître la place du piéton;
- o consolider les secteurs d'emplois et commerciaux : le centre Wilderton est désigné comme un secteur commercial à consolider.

M. Credico indique que le règlement modifiant le Plan d'urbanisme a été présenté au Comité Jacques-Viger (CJV).

3. Présentation par Monsieur Dino Credico, conseiller en aménagement, du projet de résolution CA16 170237 approuvant le projet particulier PP-93 visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2615 à 2865, avenue Van Horne, et la construction d'un développement mixte, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

Caractéristiques du site visé par la demande
Le terrain visé est occupé par le centre commercial Wilderton qui est sis sur un terrain d'une superficie de 19 813 m^2. D'un seul tenant et implanté dans la partie arrière du lot, le bâtiment existant est occupé par plusieurs commerces dont une épicerie, une pharmacie, quelques cafés et restaurants, ainsi que plusieurs magasins de vente au détail. L'ensemble des activités de livraison et la gestion des matières résiduelles se font par la ruelle arrière.

La démolition du centre commercial existant sera effectuée en 2 phases, soit :

a. Phase 1 : démolition de la partie ouest du centre, soit la section comprenant principalement le marché d'alimentation. Cette section sera démolie suite à la construction de la phase 1 et les commerçants seront localisés dans ce nouvel édifice, à l'exception du marché d'alimentation;
b. Phase 2 : démolition de la partie est du centre comprenant, entre autres, la pharmacie.

La construction du complexe sera effectuée en 3 phases, soit :

a. Phase 1 (partie centrale) : bâtiment commercial de deux étages avec une hauteur d'environ 13,5 mètres sis en front sur l'avenue Van-Horne;
b. Phase 2 (partie ouest, intersection Van-Horne/Darlington) : constituée d'un basilaire commercial de deux niveaux, surmonté de deux tours résidentielles de 6 étages et d'un stationnement souterrain sur deux niveaux;

c. Phase 3 (partie est, intersection Van-Horne/Wilderton) : intégrant également un basilaire mixte, surmonté de 2 tours résidentielles de 4 à 6 étages et d'un stationnement souterrain sur un seul niveau.

Caractéristiques du projet
Le requérant propose un projet mixte dont les caractéristiques sont les suivantes :

2. La construction d'environ 500 unités résidentielles réparties sur une superficie de plancher de 45 000 m² répartie dans les phases 2 et 3;
3. L'implantation de 12 000 m² d'espaces commerciaux en forme de basilaire, dont un marché d'alimentation;
4. L'aménagement de 480 cases de stationnement, dont un maximum de 100 unités extérieures;
5. Le taux d'implantation pour l'ensemble du projet serait d'environ 54 % avec une densité approximative de 3;
6. Les unités de quais de chargement incluant les aires de manœuvre seraient aménagées à l'intérieur du site pour le bâtiment situé à l'intersection des avenues Van-Horne et Wilderton. Pour le bâtiment situé à l'intersection des avenues Van-Horne et Darlington, les unités de chargement seraient intégrées à l'intérieur du bâtiment. Les opérations de camionnage dans la ruelle seraient limitées aux sorties des camions de ce bâtiment;
7. L'aménagement paysager sera bonifié sur le site avec la plantation d'approximativement 40 arbres, la préservation de la majorité des arbres existants et l'exigence du verdissement d'environ 50% de la superficie des toits des basilaires commerciaux. Ceci s'inscrit également dans le corridor Darlington;
8. La hauteur pour les deux dernières phases serait d'environ 34 mètres;
9. Une entente a également été signée pour l'inclusion de logements sociaux et abordables, soit pour la phase 2, un terrain hors site accueillera environ 40 logements et 20 logements sociaux ou abordables seront construits à même la phase 3;
10. Une placette et des accès piétonniers seront aménagés afin d'animer les espaces extérieurs et d'offrir un espace sécuritaire et convivial pour les piétons;

Cadre réglementaire

Les prescriptions du Règlement d'urbanisme numéro 01-276 sont les suivantes :

Usages actuels :
- La catégorie C.4B qui regroupe les établissements de vente au détail et de services autorisés en secteurs de moyenne intensité commerciale ;
- La catégorie H qui comprend l'usage résidentiel;

Hauteur maximale : de 12,5 m;
Taux d'implantation au sol : entre 35 et 70 %.

Dérogations au Règlement d'urbanisme
Cette demande déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) quant à : la hauteur, aux règles d'insertion, aux marges latérales et arrière ainsi qu'à l'alignement de construction.

L'impact sur la circulation dans le secteur
M. Taillefer indique que l'arrondissement a demandé une étude de circulation, qui a été contre-expertisée par le bureau des études techniques de l'arrondissement, et qui conclut les éléments suivants :

1. L'implantation du projet présenterait une augmentation entre 10% et 12% en comparaison avec la situation actuelle. Ceci peut être encadré par l'aménagement d'un nouvel accès véhiculaire sur l'avenue Van-Horne à l'intersection de Wilderton Crescent et la mise en place de feux de circulation.
2. La revue des accès véhiculaires secondaires éloigne ceux-ci de l'avenue Van-Horne ce qui améliore la fluidité et la sécurité des mouvements comparativement à la situation actuelle.
3. Le nouveau feu de circulation prévu à la hauteur de Wilderton Crescent permettrait d'améliorer l'accès au site ainsi que la circulation sur l'avenue Van-Horne. De plus, le feu de circulation à implanter sur

l'avenue Van-Horne à l'intersection de l'avenue Linton permettrait également une amélioration de la fluidité;

Recommandations
La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au redéveloppement de ce site et, par le fait même, à la démolition du bâtiment existant pour les raisons suivantes :

- Le projet consiste à redévelopper un site occupé au préalable par des bâtiments commerciaux de faible gabarit et sans valeur patrimoniale, situés en fond d'îlot et séparés de l'avenue Van Horne par un vaste espace de stationnement extérieur.
- Le centre commercial Wilderton s'insère dans un milieu majoritairement résidentiel. C'est le seul pôle commercial de ce secteur et il dessert un bassin relativement large.
- La stratégie d'inclusion des logements abordables s'applique à ce nouveau projet. Une entente d'engagement relative à la Stratégie a été signée par le promoteur;
- Une entente sera également signée afin de s'assurer de la réalisation des travaux d'aménagement de l'accès vers la ruelle à partir de l'avenue Darlington ainsi que l'aménagement d'une nouvelle intersection Van Horne et Wilderton Crescent qui inclura un feu de circulation.
- Le bâtiment proposé demeure imposant par rapport au cadre immédiat; cependant, la composition volumétrique offrirait un encadrement urbain fort de l'avenue Van Horne. La continuité d'une typologie résidentielle sur les axes Wilderton et Darlington permettrait une meilleure intégration urbaine du projet dans son environnement.
- Bien que le projet perturbe peu l'ensoleillement de l'environnement bâti existant, les toits des basilaires seraient les plus affectés par le projet. Selon l'étude des impacts sur l'ensoleillement, à l'équinoxe, ces espaces destinés à l'usage des futurs résidents vont se retrouver à l'ombre presque toute la journée. Cependant, au solstice d'été, ces espaces auront des périodes d'ensoleillement d'un minimum de 4 heures consécutives.
- Malgré qu'il ait été nettement préférable que le stationnement soit situé à l'intérieur des bâtiments, le stationnement extérieur a été bonifié par la réduction du nombre de cases de stationnement et par une intensification de la végétation. Celui-ci devra intégrer des éléments au niveau de la gestion écologique des eaux.
- Dans le projet proposé, le requérant a pris en considération les principales recommandations du CJV et du CCU et propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux majeurs présents sur le site, à savoir:
    - le rapport au sol;
    - le respect de la topographie du site et la frontalité avec l'avenue Van Horne;
    - la diminution des impacts induits par le camionnage dans la ruelle;
    - la maximisation de la végétation par des aménagements d'espaces extérieurs, incluant l'aménagement de placettes, des espaces de détente et des haltes urbaines sur le site;
    - une morphologie des immeubles assurant l'intégration au cadre bâti.

4. Présentation du processus d'approbation référendaire

M. Dino Credico explique sommairement le processus d'approbation référendaire auquel sont assujetti s les articles 2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, et 37 du projet inscrit au point 3 de l'ordre du jour.

5. Période de questions et de commentaires

- M. Kevin Copps souhaite savoir si une étude sur la circulation piétonne a été effectuée. Il indique que l'avenue Van-Horne sera ombragée pendant presque toute la journée pendant l'hiver et considère que l'ajout d'un accès supplémentaire sur cette avenue mettrait en péril la sécurité des piétons à cet endroit. Il indique que la hauteur proposée ne s'intègre pas avec le cadre bâti environnant.

M. Taillefer précise que la circulation piétonne a été étudiée et incluse dans l'étude d'impact sur les déplacements déposée. Il ajoute que le feu de circulation projeté prend également en considération les

déplacements piétonniers.

- Mme Josée Cordeau s'inquiète au sujet de la hauteur de 8 étages proposée. Elle explique que la condition actuelle de la circulation est mauvaise et que le projet détériorera la circulation. Elle s'interroge sur l'accessibilité des commerces localisés dans le centre commercial pendant la période des travaux, notamment pour les personnes âgées, ainsi que la possibilité d'aménager un centre de la petite enfance afin de desservir la population locale. Mme Cordeau se questionne à propos de la gratuité du stationnement projeté sur le site et la possibilité d'abolir le stationnement sur l'avenue Van-Horne afin d'améliorer la fluidité de la circulation. Elle ajoute toutefois que le projet présente plusieurs points positifs pour la communauté.

  M. Taillefer explique que les relevés de la circulation pris en compte dans l'étude ont été effectués toutes les heures de la journée, et ce, tous les jours de la semaine. Ceci permet de déterminer l'heure de pointe critique qui s'avère à être le jeudi entre 17 h 15 et 18 h 15. Mme Bourdages ajoute que des comptages supplémentaires avaient été demandés et validés par les ingénieurs de l'arrondissement. Toutefois, les niveaux de services demeurent acceptables, tel que démontré par les études. Le stationnement sur l'avenue Van-Horne sera préservé.

  Mme Bourdages ajoute que, durant la deuxième phase, le marché d'alimentation devra être fermé afin de permettre la démolition et la reconstruction du bâtiment. Des discussions ont eu lieu entre le promoteur et le propriétaire du marché d'alimentation à l'effet de mettre en place un service de navette permettant l'accessibilité à un autre marché situé à proximité.

- M. Stanislav Korolev explique que les accès donnant sur l'avenue Darlington ne représentent pas d'enjeux en termes de circulation. Cependant, l'accès sur l'avenue Wilderton est très problématique. Il considère que l'accès projeté sur l'avenue Van-Horne constitue une excellente solution. Toutefois, pendant la période hivernale, une majeure partie du stationnement sert de dépôt à neige ce qui peut être problématique avec la réduction du nombre d'unités extérieures. Il ajoute que lors du déneigement de l'avenue Wilderton, les résidents sont invités à stationner leurs automobiles au centre d'achats ce qui peut représenter un enjeu dans le futur.

  M. Taillefer indique que le recul prévu pour l'accès sur l'avenue Wilderton permettrait non seulement de résoudre la problématique sur cette avenue, mais de répartir les débits afin de diminuer l'impact sur la circulation locale.

- Mme Sarah Bauer s'interroge à propos des méthodes de communication de l'arrondissement en ce a trait à la diffusion de l'information relative au projet.

  M. Credico indique que les moyens de communication sont prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à savoir la publication d'un avis dans le journal local, soit le Suburban et le Devoir et l'apposition d'une affiche sur le site. Il ajoute que, dans une optique de transparence, l'arrondissement publie tous les documents pertinents sur son site internet.

- M. Manolias soulève que le projet proposé est très dense comparativement au voisinage immédiat. Il mentionne qu'avec le grand nombre d'institutions dans le secteur, l'avenue Van-Horne écope d'une grande portion de la circulation. Il demande la période de l'année durant laquelle le relevé de circulation a été effectué et indique que le projet aura un effet négatif sur le secteur et qu'il serait préférable d'améliorer la situation actuelle, notamment en ce qui a trait à la circulation et au camionnage. Il explore la possibilité d'organiser une réunion promoteur / citoyen. Finalement, il s'interroge à propos de l'exclusion de certaines rues des zones pouvant déposer une demande d'ouverture des registres.

  M. Taillefer répond que le relevé a été effectué entre le 17 et le 24 septembre 2015 lorsqu'aucun chantier n'était en cours à proximité. Aussi, ces données sont reportées à la pire condition, soit la pire période de l'année. Il ajoute qu'il est important de distinguer le projet en question et les programmes de sécurisation de l'arrondissement dans le secteur, telles les saillies.

  Mme Popeanu réitère en ajoutant que plusieurs projets de saillies et de dos d'ânes sont en cours dans le secteur afin de sécuriser les déplacements des piétons.

M. Credico indique que la livraison de la marchandise et la collecte des matières résiduelles seront effectuées à l'intérieur du bâtiment avec un nombre réduit de camions de petite taille. Cependant, le nombre de camions, au total, devrait demeurer sensiblement le même. En ce qui a trait aux zones concernées, ces dernières sont déterminées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et les modalités du processus référendaire sont également précisées par cette même loi. Mme Bourdages ajoute que les zones existent déjà et qu'à la réception d'un projet, celui-ci est inséré dans la zone correspondante.

- Mme Diane McLaughlon souhaite savoir si elle dispose du droit de participer au processus référendaire. Elle indique que ce secteur donne une impression de campagne en pleine ville avec la verdure, le soleil et le vent. Elle ajoute que le centre commercial offre une grande diversité de commerces, notamment locaux. Mme McLaughlon considère que l'arrondissement recommande le projet pour des raisons de taxes foncières.

  Mme Popeanu précise que l'arrondissement fait son devoir suite au dépôt d'une demande de projet particulier et que le processus légal est suivi par l'arrondissement. Elle ajoute qu'il est normal que les citoyens soient émotifs face à la situation compte tenu du changement projeté de l'environnement de vie. Cependant, le Promoteur pourra expliquer les raisons menant au projet plus tard dans la séance.

- Mme Michèle Blouse indique que le centre commercial est utilisé en tant que milieu d'insertion pour les patients du centre de réadaptation. Elle s'interroge sur le nombre de cases de stationnement prévues pour les personnes à mobilité réduite ainsi que l'aménagement des espaces et des logements sociaux accommodant les véhicules triporteurs, dits «scooter». Mme Blouse questionne la possibilité d'aménager temporairement l'épicerie dans la phase 1 du projet.

  Mme Bourdages précise que, pour les édifices publics, l'accessibilité universelle est un élément exigé par le code de construction. M. Credico ajoute que le règlement de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal adopté en juin 2016 exige également des éléments favorisant d'accessibilité universelle, et ce, pour tout nouveau bâtiment de plus de trois étages et de plus de huit logements, tel notamment des chemins sécuritaires et des entrées plain-pied.

  Mme Bourdages indique que le règlement d'urbanisme de l'arrondissement n'exige pas de cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite et que le projet est toujours à l'étape conceptuelle, donc ce niveau de détail n'a toujours pas été traité. Cependant, ce point sera négocié avec le promoteur afin d'aménager de telles cases.

- Mme Jennifer Auchineck, organisatrice communautaire à la CDC Côte-des-Neiges et coordinatrice à la table de concertation sur le logement social, apprécie les efforts mis en place pour l'inclusion de logements sociaux dans le projet. Elle s'interroge sur le nombre total de logements sociaux qui sera aménagé selon les phases, le statut de l'entente avec le promoteur à cet effet, le pourcentage des logements sociaux et le phasage. Elle indique que l'organisation qu'elle représente n'est pas d'accord avec le versement de compensation financière et milite pour la construction de logements.

  M. Credico précise que, pour la phase 2, 40 logements seront aménagés hors site et, pour la phase 3, 20 logements seront construits à même le bâtiment, ce qui représente 17,5% et 15% respectivement. Mme Bourdages ajoute que seulement les phases 2 et 3 sont soumises à la politique d'inclusion et que l'entente a déjà été signée avec le promoteur à cet égard. Elle explique également la distinction entre les logements sociaux et abordables. L'aménagement des logements doit être effectué à l'intérieur de sept ans, tel qu'indiqué dans la résolution approuvant le projet particulier. Elle ajoute qu'une compensation financière est prévue dans l'entente dans le cas où le promoteur n'aménage pas la totalité des logements prévus. M. Credico explique la méthodologie du calcul du nombre de logements en fonction de la superficie de plancher résidentielle.

- M. Yves Hupé apprécie le projet, mais considère que son gabarit est plus important que celui des bâtiments du secteur ce qui peut déséquilibrer la qualité de vie du quartier et propose de revoir la hauteur du projet afin qu'il puisse mieux s'intégrer à son environnement. Il indique que le centre commercial représente un lieu de recueillement pour la population et offre des commerces locaux diversifiés et abordables. Il souhaite que

cette atmosphère puisse être préservée avec le nouveau projet.

- M. Étienne Fabry considère que le projet est massif et en rupture avec son environnement immédiat, car il ne représente pas le caractère unique de Côte-des-Neiges.

- Mme Kamala Jegatheeswaran se questionne sur la période pendant laquelle les relevés de circulation ont été effectués. Elle indique que, compte tenu des institutions environnantes, la circulation est déjà détériorée sur l'avenue Van-Horne.

- M. Peter Richardson demande si une étude d'impact sur la circulation pendant la période des travaux a été effectuée.

  Mme Bourdages indique qu'à cette date, aucune étude n'a effectuée. Toutefois, ceci est prévu avant la mise en chantier afin de déterminer les mesures d'atténuation devant être mises en place. Elle précise que le phasage du projet permet de diminuer l'impact sur le voisinage.

- Mme Christine Mayr est inquiète de la fermeture temporaire du marché d'alimentation, car c'est le seul marché du secteur.

  Mme Popeanu indique que le promoteur répondra à cette question à la fin de séance.

- Une employée du restaurant de sushi familial situé dans le centre commercial est inquiète de la fermeture du centre pendant les travaux et les conséquences financières que cela peut avoir.

  Mme Popeanu indique que le promoteur répondra à cette question à la fin de séance.

- M. Luc Fortin, représentant de First Capital, promoteur du projet, répond aux questions :
    - Il précise que le profil d'environ 90% des centres commerciaux gérés par First Capital sont à vocation communautaire, c'est-à-dire, accueillant des commerces de proximité, tels pharmacie, marché d'alimentation, cordonnier, coiffeur, etc.
    - Il mentionne que la condition du centre se détériore et requière des investissements majeurs.
    - Il rappelle que tous les locataires présents actuellement pourront avoir des locaux au sein du nouveau développement et aucun de ces commerces ne fermera ses portes pendant la période de construction, à l'exception du marché d'alimentation puisqu'il exige des équipements majeurs et ne pourra être relocalisé temporairement, car cela empêchera la relocalisation temporaire des autres commerces;
    - L'ajout d'un volet résidentiel au projet permet de soutenir les investissements sans augmenter les loyers commerciaux. Il se justifie également par un manque d'offre en termes de logements pour personnes âgées.
    - La phase 1 du projet permet de relocaliser certains commerces du centre commercial pendant la durée des travaux;
    - Concernant la circulation piétonne, le projet proposé améliore considérablement la sécurité des piétons en offrant un espace sécuritaire et convivial ayant un aménagement paysager de qualité;
    - La phase 3 offre des espaces qui pourraient accueillir un CPE, toutefois, un opérateur de ce type d'usage devra se manifester, ce qui n'est pas le cas actuellement;
    - Relativement aux aménagements pour les personnes à mobilité réduite ainsi que celles circulant en triporteur «scooter», les architectes du projet devraient être en mesure d'ajuster les plans en conséquence, et ce, en plus des exigences d'accessibilité universelle ce qui représente un défi compte tenu de la topographie particulière du terrain;
    - Le déneigement peut sembler problématique, toutefois, il est nécessaire de condamner temporairement certaines cases en attendant que la neige soit déplacée du site;
    - La hauteur de huit étages peut être justifiée avec l'aménagement de la résidence pour personnes âgées qui requière un nombre minimal d'unités afin de pouvoir amortir les coûts. De plus, la portion la plus haute du projet est face au parc situé sur l'avenue Darlington;

- Mme Zohreh Khatani, propriétaire du restaurant Subway situé dans le centre commercial, s'inquiète pour le contrôle des usagers du stationnement intérieur.

M. Fortin indique que l'objectif n'est pas de tarifer le stationnement du centre et il admet qu'il devrait desservir les utilisateurs du centre d'achats. Il précise que le stationnement intérieur permettra un meilleur contrôle des utilisateurs.

- M. Mauricio Chavez souhaite réitérer que la taille du projet est très importante et propose d'explorer la possibilité de réduire la hauteur à quatre étages. Il compare la hauteur proposée à celle de l'agrandissement de l'hôpital Sainte-Justine.

M. Fortin explique que la réduction du nombre d'étages engendrerait un amortissement des coûts en fonction des loyers et, donc, une augmentation de ceux-ci, ce qui ne représente pas la volonté du promoteur. Il faudrait plutôt fournir les efforts nécessaires afin de mieux insérer le projet dans son environnement. De plus, l'architecture n'est pas finalisée puisque le projet est à l'étape conceptuelle malgré les perspectives présentées.

Mme Bahloul-Mansour, ajoute que la hauteur d'un étage d'un hôpital est plus importante que celle d'un étage résidentiel compte tenu des équipements et des conduits nécessaires au fonctionnement de l'hôpital.

- M. Yves Hupé remercie le promoteur pour sa réponse aux questions et réitère que la taille du projet est la cause de plusieurs des enjeux soulevés, notamment par l'aménagement de 500 logements. Il souhaite que la hauteur soit revue à la baisse afin de mieux intégrer le projet au contexte immédiat.

M. Fortin précise que la résidence pour personnes âgées n'est pas requise, toutefois, le volet résidentiel est essentiel à la viabilité du projet. De plus, la résidence pour personnes âgées répond à une certaine demande et représente le moins d'impact pour le secteur, en termes du nombre d'habitants et de la circulation.

- M. Bobby Sandler s'interroge sur les raisons menant au projet en ce qui a trait à la condition du centre commercial tel qu'il est actuellement.

M. Fortin explique que les frais d'entretien augmentent annuellement, ce qui accroît les loyers des commerçants. Le bâtiment représente plusieurs défis, tel le respect des normes du code de construction, les différences de niveau à l'intérieur du bâtiment, les équipements mécaniques et les installations de chargement et de déchargement

- M. Lionel Perez, conseiller de Darlington, explique qu'il est un résident du secteur et qu'il fréquente, sa famille et lui, le centre commercial. Il indique qu'il est personnellement concerné par le projet. Il mentionne que les commentaires seront pris en considération lors de l'évaluation du projet par le conseil d'arrondissement et remercie les citoyens d'avoir assisté à cette séance de consultation publique afin de donner une dimension d'acceptabilité sociale au projet et de le bonifier. Il précise que les services de l'arrondissement évaluent les projets avec professionnalisme, honnêteté et objectivité.

- M. Manolias propose au promoteur de revoir la configuration du projet en plaçant le volet résidentiel en fond de terrain et de maintenir le volet commercial en front sur l'avenue Van-Horne. Il ajoute que la mixité proposée amène un achalandage continu tout au long de la journée contrairement aux horaires fixes du centre commercial.

Mme Bourdages explique que cette option n'a pas été étudiée. De plus, l'interface avec la ruelle a été améliorée en verdissant une portion de celle-ci et en aménageant les espaces de chargement à l'intérieur des bâtiments. Elle ajoute que l'arrondissement souhaitait également avoir une certaine mixité sur le site, tels l'inclusion sociale, des résidences pour personnes âgées et des espaces commerciaux. Le service d'urbanisme consulte aussi différentes instances municipales ainsi que le conseil d'arrondissement afin d'arriver à un projet pouvant être présenté à la population. Elle ajoute que la proposition de M. Manolias doit être évaluée par un concepteur.

Mme Popeanu ajoute que le projet à été présenté à quatre reprises au Comité consultatif d'urbanisme et que les commentaires permettent la bonification du projet, ce qui est l'objectif de telles séances.

- M. Chavez souhaite avoir des précisions touchant les prochaines étapes.

Mme Bourdages rappelle que le service du Greffe de l'arrondissement peut répondre à toutes questions relatives au processus référendaire. M. Credico explique le processus référendaire et les étapes subséquentes.

Mme Bahloul-Mansour précise que la liste des votants est disponible au Bureau Accès Montréal ainsi qu'au service du Greffe.

- Un citoyen souhaite que l'arrondissement envoie des avis par la poste annonçant chaque étape du processus réglementaire.

Mme Bourdages indique que l'arrondissement pourrait évaluer la pertinence d'une telle initiative.

- Mme Mclaughlon mentionne que le projet présenté a été comparé à un projet similaire sur le boulevard Henri-Bourassa où se trouve un marché d'alimentation à niveau autre que le rez-de-chaussée. Elle prétend que ce marché est sous-utilisé compte tenu de la localisation et du manque de stationnement extérieur.

- Mme Zohreh Khatani souhaite avoir des précisions relatives à l'échéancier des travaux.

M. Fortin explique que compte tenu des procédures réglementaires, l'échéancier peut changer et que la construction de la phase 1 débutera au moment de l'obtention du permis de construction et s'échelonnera sur une période d'une année.

6. Fin de l'assemblée

L'assemblée est levée à 20 h 50.

Kenza Diboune

_____ _____
Kenza Diboune

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1160415001**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2615 à 2865, avenue Van Horne, et la construction d'un développement mixte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a reçu une demande afin de permettre la construction d'un complexe mixte (résidentiel et commercial) sur la propriété de First Capital, située aux 2615-2865, avenue Van Horne, entre les avenues Wilderton et Darlington sur les lots portant les numéros 2 173 811 et 2 173 812 du cadastre du Québec.
Le projet à l'origine de cette demande a beaucoup évolué suite aux commentaires et réserves de la Division de l'urbanisme et des instances consultatives, soit le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (CCU) et le Comité Jacques-Viger (CJV). Le projet a, par conséquent, été revu mais requiert néanmoins une modification du Plan d'urbanisme quant à la hauteur maximale de construction, de même qu'une autorisation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017) afin de déroger à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le site
Le propriétaire du bâtiment commercial situé aux 2615-2865, avenue Van Horne, entre les avenues Wilderton et Darlington, propose de démolir l'ensemble du centre commercial existant et de construire un complexe immobilier réparti en trois bâtiments dont la hauteur varie de 2 à 8 étages et d'environ 12.5 mètres à 40 mètres.

Le centre commercial Wilderton est situé sur un terrain d'une superficie de 19 813 m^2. D'un seul tenant et implanté dans la partie arrière du lot, le bâtiment existant est occupé par plusieurs commerces dont une épicerie, une pharmacie, quelques cafés et restaurants ainsi que plusieurs magasins de vente au détail. L'ensemble des activités de livraison et la gestion des matières résiduelles se font par la ruelle arrière.

Le centre commercial Wilderton s'insère dans un milieu majoritairement résidentiel. En effet, c'est le seul pôle commercial du quartier et il dessert un bassin relativement large, dans la mesure où les commerces et services les plus proches se situent sur le chemin de la Côte-des-Neiges, plus loin sur l'avenue Van Horne, dans l'arrondissement Outremont, ou encore de façon plus éparse sur l'avenue Darlington, plus au nord. Outre la fonction résidentielle, on retrouve dans le secteur élargi un nombre important d'institutions, essentiellement des lieux d'enseignement et d'établissements de santé.

Le projet
La réalisation du projet se fera en trois phases afin de respecter les droits des locataires et minimiser la perte de services pour le secteur durant les travaux.

- Phase 1 (partie centrale) : bâtiment commercial de deux étages avec une hauteur d'environ 13,5 mètres;

- Phase 2 (partie ouest) : constituée d'un basilaire commercial de deux niveaux, surmonté de deux tours résidentielles de 6 étages et d'un stationnement souterrain sur deux niveaux;

- Phase 3 (partie est) : intégrant également un basilaire commercial de deux niveaux, surmonté de 2 tours résidentielles de 4 à 6 étages et d'un stationnement souterrain sur un seul niveau.

La hauteur pour les deux dernières phases serait d'environ 33,5 mètres.

- La superficie résidentielle serait d'environ 45 000 m^2 pour un total d'environ 500 unités résidentielles. Un espace commercial d'une superficie de 12 000 m^2, en forme de basilaire, serait implanté au rez-de-chaussée des bâtiments des phases 2 et 3.
- Le nombre de cases de stationnement prévu serait d'environ 480 places dont 100 cases au maximum seraient localisées à l'extérieur des bâtiment.
- Les unités de quais de chargement incluant les aires de manoeuvres seraient aménagées à l'intérieur du site pour le bâtiment de la phase 3. Pour la phase 2, les unités de chargement seraient intégrées à l'intérieur du bâtiment. Les opérations de camionnage dans la ruelle seraient limitées aux sorties des camions de l'immeuble de la phase 2.
- Le taux d'implantation pour l'ensemble du projet serait d'environ 54 % avec une densité approximative de 3.

Intégration au milieu **(extrait du rapport d'étude)**
« La façade principale a été retravaillée pour exprimer davantage l'esprit du milieu d'insertion. Des reculs ont été créés au niveau du rez-de-chaussée, permettant de marquer certaines entrées de commerces. Le bâtiment central (phase 1) a ainsi été reculé de quelques mètres afin d'épouser l'aspect curviligne de l'avenue Van Horne et l'implantation plus aléatoire des édifices présents côté sud. D'autre part, un rythme plus marqué a été développé en insérant des éléments verticaux au niveau des devantures».

Le concept général:

- L'ensemble est composé de trois volumes distincts dont deux intégreraient un basilaire commercial de deux étages surmonté de tours résidentielles.
- L'avenue Van Horne intégrerait des commerces avec pignon sur rue alors que les avenues Darlington et Wilderton seraient résidentielles;
- Le projet prévoit l'aménagement d'espaces extérieurs dont des terrasses, placettes et lieux de socialisation;

- L'implantation des bâtiments assure la préservation de l'alignement d'arbres sur l'avenue Van Horne et plantation d'arbres au pourtour et à l'intérieur du site;
- Les interfaces entre le domaine public et la propriété ont été traités dans la continuité, avec la création de bandes paysagères et plantées, épousant la topographie du site, en évitant le recours aux emmarchements.

Interface avec la ruelle

- Il est proposé de créer un talus végétal entre le stationnement et la ruelle, ponctué d'arbres de grande envergure et agissant d'écran entre le stationnement et les bâtiments voisins;
- Aucune manoeuvre d'entrée des camions vers le site ne se fait par la ruelle;
- Les manoeuvres de recul s'effectueraient à l'intérieur;
- Réduction du nombre total de camions sortant dans la ruelle,
- Élimination du camionnage sur le tronçon le plus à l'ouest de la ruelle.

Verdissement et stationnement extérieur(extrait du rapport d'étude)
« Dans une logique de verdissement du site, le concept d'aménagement paysager serait développé en favorisant la plantation d'arbres et l'intégration de végétaux aux endroits stratégiques. Outre l'interface entre l'axe Van Horne, les promenades et les placettes planifiées, le corridor écologique et vivrier Darlington sera également intégré par la création d'un parvis végétalisé au niveau de la façade ouest du projet. Par ailleurs, la zone de transition entre l'aire de stationnement extérieure, la phase 3 et la ruelle, sera traitée de façon à limiter le plus possible les nuisances liées à la circulation automobile, notamment par l'aménagement d'arbres, d'arbustes et de plantations faisant écran».

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

1. L'ensemble de la composition a été planifié de manière à maximiser l'ensoleillement sur toutes les élévations incluant celles qui donnent sur le toit terrasse. L'orientation est-ouest de l'avenue Van Horne et de la cour centrale correspond à la course solaire maximale de 11 h à 16 h, au solstice d'été.
2. Au niveau de l'avenue Kent, les effets se font principalement sentir en début de journée, principalement aux équinoxes. Les édifices situés sur cette avenue seront dans l'ombre pour quelques heures avant 12 h. Au solstice d'été, ces édifices ne seront plus affectés par l'ombre à partir de 10 h.
3. Au niveau de l'avenue Van Horne, l'ombrage projeté par les nouveaux bâtiments sur le cadre bâti est principalement perceptible en fin de journée. Au solstice d'été, il en sera affecté à partir de 18 h.

L'impact sur la circulation dans le secteur
Une étude de circulation a été réalisée par CIMA+ afin d'évaluer l'impact du nouveau projet sur les conditions actuelles de circulation. Des relevés terrain et des comptages de circulation ont été effectués en 2015 en période de pointe du matin et de l'après-midi, afin de recueillir les débits actuels sur le réseau routier du secteur à l'étude.

Suite à l'implantation du projet, 121 nouveaux véhicules seront générés sur le réseau routier à l'heure de pointe du matin, 135 à l'heure de pointe de l'après-midi et 125 à l'heure de pointe du samedi. Selon les heures de pointe, les débits additionnels sur le réseau routier représentent une augmentation entre 10 et 12 % en comparaison avec la situation actuelle. Un nouvel accès est proposé sur l'avenue Van Horne à l'intersection de Wilderton

Crescent. Selon CIMA+, la mise en place de feux de circulation est justifiée et n'affecte pas les conditions de circulation.

Les accès secondaires prévus sur Darlington et Wilderton sont éloignés de l'avenue Van Horne ce qui aura un effet positif sur la fluidité et la sécurité des mouvements comparativement à la situation actuelle. Sur les avenues Darlington et Wilderton, une diminution des débits est attendue en raison de l'aménagement d'un accès sur l'avenue Van Horne occasionnant une diffusion des débits sur le réseau.

Concernant les conditions de circulation anticipées, CIMA+ a démontré qu'avec l'ajout des déplacements générés par le projet ainsi que la mise en place de feux de circulation à l'entrée principale du site, les conditions de circulation obtenues demeureraient bonnes, soit des niveaux de service compris entre A et C.

Suite à l'analyse du rapport par les ingénieurs du bureau technique de l'arrondissement, ces derniers ont exprimé leurs préoccupations eu égard aux conditions de circulation actuelles sur Van-Horne entre Linton et Wilderton. CIMA+ a été mandaté pour réaliser des relevés supplémentaires afin de répondre à ces préoccupations et confirmer les résultats présentés dans l'étude d'impact sur la circulation de mai 2015.

Les ingénieurs de la Division de l'exploitation du réseau artériel à la Direction des transports et du Bureau Technique de l'arrondissement ont pris connaissance du document mis à jour et ont émis les commentaires suivants:

- La proposition d'implanter des feux à l'accès commercial est justifiée.
- Sur la base des débits de l'étude, il est recommandé que les feux et l'accès commercial soient positionnés à l'intersection Van Horne et Wilderton Crescent. Aucune protection de virage à gauche n'est proposée en entrée et de la détection est à prévoir pour allonger la phase de sortie du centre commercial. Les feux pour piétons pour traverser Van Horne seraient sur appel (sans bouton). Le stationnement en rive devra être interdit sur les premiers mètres de l'intersection sur Van Horne pour aider à circuler à deux voies si le besoin se fait sentir.

Impact éolien
Selon le rapport d'étude, l*es principaux impacts anticipés sont localisés à l'intersection des avenues Darlington et Van Horne, où une concentration des vitesses sur la façade sud. Un effet similaire est prévu sur la façade sud de la phase 3. Un léger inconfort est anticipé à l'intersection des avenues Wilderton et Van Horne.*

La nouvelle volumétrie aura aussi un impact sur les vitesses ressenties sur l'avenue Van Horne. Toutefois, cette rue est dans l'ensemble mieux protégée par la présence du nouveau projet comparativement à l'état actuel, où elle est directement exposée aux vents.
Certaines mesures de mitigation seront intégrées, lors de la révision architecturale afin d'atténuer ces impacts, soit la modification de la volumétrie (retrait de la tour résidentielle par rapport au basilaire commercial), la densification de la végétation ou l'installation des écrans paysagers aux abords des intersections.

La stratégie d'inclusion des logements abordables
Une entente d'engagement relative à la Stratégie d'inclusion est en préparation. Elle sera conclue et signée avant l'adoption finale de la résolution. Présentement, le promoteur prévoit faire en sorte que soient réalisés des logements sociaux et communautaires et des unités de logements abordables conformément aux paramètres de la Stratégie d'inclusion de logements abordables. Afin de se conformer à cette stratégie d'inclusion pour les phases 1 et 2 du projet, le promoteur fournirait un terrain à proximité du projet, à des fins de logements sociaux et communautaires. Le lot en question devrait permettre la construction

d’un bâtiment résidentiel d'environ 40 logements.

Pour la phase 3 du projet de développement, le promoteur s’engagerait à conclure avec un organisme à but non lucratif ou une coopérative d’habitation, une entente irrévocable par laquelle il s’engage à réaliser un projet résidentiel d'environ 20 logements selon la formule clé en main. Cette entente devra être conclue au plus tard au dépôt de la demande de permis de construire de la phase 3 du Projet. La localisation serait sur le site du projet. 5 % du nombre de logements prévus seront dédiés aux familles.

Avis du comité Jaques-Viger et comité consultatif d'urbanisme
À sa séance du 29 janvier 2016, le comité Jacques-Viger a émis un avis favorable à la demande de modification au Plan d'urbanisme *« considérant que le projet Wilderton s'est grandement amélioré et s'intègre dorénavant mieux à son contexte urbain.* Aussi, lors de la séance du 12 février 2016, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a émis un avis favorable au projet de développement et recommande au conseil d’arrondissement:

1. D’approuver le Projet particulier (PPCMOI), qui autorise la démolition des bâtiments existants et la construction d’un nouveau projet mixte proposé, pour la propriété située aux 2615 à 2875, avenue Van-Horne en considérant les commentaires suivants :

Le CCU recommande aux requérants de poursuivre leur réflexion et de réviser leur projet en intégrant les derniers commentaires du CJV inclus dans l’avis du 29 janvier dernier et qui consistent à :

ü revoir la volumétrie du bâtiment de la phase 1 afin qu’il s’intègre mieux aux autres phases;
ü revoir l’aménagement du stationnement extérieur en réduisant le nombre de places de stationnement afin d’augmenter le verdissement sur le site et réduire les nuisances sur les conciergeries voisines;
ü reconsidérer la présence du stationnement intérieur, au rez-de-chaussée donnant sur Darlington, afin de favoriser une plus grande présence sur rue et créer une placette dans la cour avant qui prendrait sa place dans le corridor écologique Darlington;
ü apporter un soin particulier au traitement de la façade nord du bâtiment de la phase 2 puisqu’elle constitue un enjeu majeur pour l’amélioration de la ruelle.
ü apporter un soin particulier au traitement de l’interface entre la placette aménagée entre les deux bâtiments des phases 1 et 2 et le stationnement extérieur et aussi de s’assurer du respect de la stratégie d’inclusion de logements sociaux et abordables.

2. D’approuver un règlement modifiant le Plan d’urbanisme quand à la hauteur et à la densité maximale permises, visant à permettre la construction d’un nouveau projet mixte, pour la propriété du 2615-2875, avenue Van-Horne.

Avis de la Direction de l'urbanisme
Suite à l'analyse de la demande, la Direction de l’urbanisme a émis une recommandation favorable à la modification du Plan d’urbanisme considérant :

- *Le respect des orientations du Plan et du Schéma;*
- *L’avis favorable du Comité Jacques-Viger du 29 janvier 2016;*
- *La modification des plans en respect des recommandations de l’avis du 29 janvier 2016;*
- *L’avis favorable du CCU de l’arrondissement du 12 février 2016;*

- *La préparation d'une entente d'engagement relative à la Stratégie d'inclusion en préparation afin de permettre du logement social à même le site et sur un autre site dans l'arrondissement;*
- *Que le projet fera l'objet d'une autorisation par résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;*

Cadre réglementaire
Principaux paramètres du Plan d'urbanisme :
Le bâtiment se situe dans un secteur résidentiel qui inclut les composantes suivantes :
- Bâtiments de deux à trois étages;
- Taux d'implantation au sol moyen.

Principales dispositions réglementaires du règlement 01-276:
- Usage C.4B, H;
• La catégorie C.4 regroupe les établissements de vente au détail et de services autorisés en secteurs de moyenne intensité commerciale;
• La catégorie H comprend l'usage résidentiel;
- Hauteur maximale de 12.5 m;
- Taux d'implantation au sol est compris entre 35 et 70 %.

Les dérogations
Les dérogations visées par la présente concernent principalement le plafond des hauteurs et ce, aussi bien au Plan d'urbanisme qu'au règlement de zonage. Ainsi, le Plan d'urbanisme doit être modifié concernant la hauteur maximale de 3 étages, qui doit être remplacée par une hauteur maximale de 8 étages. De la même façon, l'autorisation demandée requiert de déroger au règlement notamment à la hauteur, aux règles d'insertion, aux marges latérales et arrières ainsi qu'à l'alignement de construction.

JUSTIFICATION

Suite à l'analyse du projet proposé, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au redéveloppement de ce site et, par le fait même, à la démolition du bâtiment existant pour les raisons suivantes :
ü Le projet consiste à redévelopper un site occupé au préalable par des bâtiments commerciaux de faible gabarit et sans valeur patrimoniale, situés en fond d'îlot et séparés de l'avenue Van Horne par un vaste espace de stationnement extérieur.

ü Bien que dérogeant à la hauteur, le nouveau développement respecte certaines orientations générales du Plan d'urbanisme, à savoir:
• améliorer l'image générale du secteur et accroître la place du piéton;
• consolider les secteurs d'emplois et commerciaux : le centre Wilderton est désigné comme un secteur commercial à consolider.

ü Le centre commercial Wilderton s'insère dans un milieu majoritairement résidentiel. C'est le seul pôle commercial du quartier et il dessert un bassin relativement large.

ü La stratégie d'inclusion des logements abordables s'applique à ce nouveau projet. Une entente d'engagement relative à la Stratégie d'inclusion est en préparation. Elle sera conclue et signée avant l'adoption finale de la résolution.

ü Une entente relative aux infrastructures sera signée afin de s'assurer de la réalisation des travaux d'aménagement de l'accès vers la ruelle à partir de l'avenue Darlington ainsi que l'aménagement d'une nouvelle intersection Van Horne et Wilderton Crescent qui inclura un feu de circulation.

ü Le bâtiment proposé demeure imposant par rapport au cadre immédiat; cependant, la composition volumétrique offre un encadrement urbain fort de l'avenue Van Horne. La continuité d'une typologie résidentielle sur les axes Wilderton et Darlington permettrait une meilleure intégration urbaine du projet dans son environnement.

ü Bien que le projet perturbe peu l'ensoleillement de l'environnement bâti existant, les toits des basilaires seraient les plus affectés par le projet. Selon l'étude des impacts sur l'ensoleillement, à l'équinoxe, ces espaces destinés à l'usage des futurs résidents vont se retrouver à l'ombre presque toute la journée. Cependant, au solstice d'été, ces espaces auront des périodes d'ensoleillement d'un minimum de 4 heures consécutifs.

ü Le requérant a révisé l'aménagement de l'accès véhiculaire sur l'avenue Van Horne, afin de répondre à la préoccupation du bureau technique de l'arrondissement et de la Ville centre. La révision comprend entre autre une relocalisation de l'entrée principale vers l'est, entre les bâtiments des phases 1 et 3. Ainsi l'aménagement d'une nouvelle intersection se situerait dans l'axe de la rue Wilderton Crescent.

ü Malgré qu'il aurait été nettement préférable que le stationnement soit situé à l'intérieur des bâtiments, le stationnement extérieur a été bonifié par la réduction du nombre de cases de stationnement et par par une intensification de la végétation. Celui-ci devra intégrer des éléments au niveau de la gestion écologique des eaux.

ü Dans le projet proposé, le requérant a pris en considération les principales recommandations du CJV et du CCU et propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux majeurs présents sur le site, à savoir: le rapport au sol, le respect de la topographie du site et la frontalité avec l'avenue Van Horne, la diminution des impacts induits par le camionnage dans la ruelle, la maximisation de la végétation par des aménagements d'espaces extérieurs, incluant l'aménagement de placettes, des espaces de détente et des haltes urbaines sur le site et une morphologie des immeubles assurant l'intégration au cadre bâti.

Considérant les raisons précitées, la direction recommande au conseil d'arrondissement:

- D'autoriser la démolition du bâtiment existant;
- D'autoriser la construction d'un développement mixte comptant environ 500 unités d'habitation selon le concept proposé, en respectant les conditions:
  ü concernant la qualité architecturale du projet;
  ü concernant la qualité des aménagements paysagers;
  ü concernant des mesures d'atténuation des impacts de la densité du projet de développement et de la présence de commerces de moyenne envergure dans un secteur établi.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'engagement écologique au sein de ce projet se fait de plusieurs façons et à plusieurs échelles. Les stratégies environnementales seraient :

- Construction en milieu urbain desservie par les transports en commun;
- Projet de densification incluant une mixité d'usage (résidentiel et commercial);

- Les toitures des édifices sont traitées comme une cinquième façade. L'aménagement de terrasses privatives ou collectives sur les toits des basilaires permettant ainsi de créer des espaces de vie communs, accessibles.
- Réduction des îlots de chaleur en réduisant les surfaces asphaltées, par des revêtements de sol qui permettent une gestion plus écologique des eaux de pluie.
- Utilisation de matériaux durables.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

8 août 2016 : Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement
Septembre 2016 : Publication d'un avis public et affichage sur le terrain
Septembre 2016 : Consultation publique
5 octobre 2016 : Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement
Octobre 2016 : Publication d'un avis - demande de tenue de registre
5 décembre 2016 : Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement suite à l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Pascal TROTTIER, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

Monique TESSIER, 9 juin 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER	**ENDOSSÉ PAR** Le : 2016-06-09
Sihem BAHLOUL-MANSOUR	Gisèle BOURDAGES

Conseillère en aménagement

Tél : 514 868-3551
Télécop. : 514 868-5050

conseiller(ere) en amenagement- c/e

Tél : 514 872-7600
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Tél : 514 872-2345
Approuvé le : 2016-06-17

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1160415001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2615 à 2865, avenue Van Horne, et la construction d'un développement mixte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Annexes

ANNEXE A.pdf
ANNEXE A-1.pdf
ANNEXES B, B-1.pdf
ANNEXE C.pdf
ANNEXE D.pdf
ANNEXE E.pdf
ANNEXE F.pdf

Avis du comité Jaques-Viger

Séance du 19 juin 2015 C15-CDNNDG-01.pdf

Séance du 6 novembre 2015 C15-CDNNDG-02.pdf

Séance du 29 janvier 216 C16-CDNNDG-01.pdf

Avis du comité consultatif d'urbanisme
Séance du 19 février 2015: Avis préliminaire

Extrai_PV__CCU à huis-clos__19022015.pdf

Séance du 17 février 2016 Extrai_PV_CCU-Public-160217_Wilderton.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement

Tél : 514 868-3551
Télécop. : 514 868-5050

COMITÉ JACQUES-VIGER

Avis préliminaire C15-CDNNDG-01 suite à la réunion du 19 juin 2015

Montréal

Titre : Projet de modification du plan d'urbanisme visant à autoriser le développement d'un ensemble mixte de 2 à 12 étages

Arrondissement : Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Localisation : 2615-2865, avenue Van Horne

Demandeur : Division de l'urbanisme, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis préliminaire écrit au conseil de la ville considérant que le projet requiert une modification au plan d'urbanisme.

1 La proposition

La proposition vise à démolir le centre commercial Wilderton sis au 2615-2865, avenue Van Horne et à le remplacer par un nouveau projet mixte (résidentiel et commercial) comprenant deux blocs de bâtiments composés de basilaires commerciaux de 1 ou 2 étages[1] surmontés de tours d'habitation de 6 à 11 étages supplémentaires. Un 3e petit immeuble de 2 étages serait occupé exclusivement par une fonction commerciale. Le projet requiert une modification au plan d'urbanisme, qui prévoit actuellement pour ce secteur des bâtiments de 2 à 3 étages hors-sol et un taux d'implantation au sol moyen.

2 Le projet

Le terrain visé par le projet, d'une superficie d'environ 20 000 m², est défini par les avenues Wilderton à l'est, Van Horne au sud, Darlington à l'ouest, et des immeubles multilogements ayant front sur l'avenue de Kent au nord. Il est actuellement occupé par le centre commercial Wilderton. Ce bâtiment de deux étages occupe plus de la moitié du terrain, l'autre partie étant occupée par un stationnement extérieur bordant l'avenue Van Horne (213 places).

Le projet prévoit d'implanter les bâtiments en bordure de l'avenue Van Horne : le petit immeuble de la phase 1 s'implante parallèlement à cette avenue et au centre des deux blocs en U de la phase 2 et 3, respectivement implantés aux coins des avenues Darlington et Wilderton et occupant presque toute la profondeur du terrain. La superficie résidentielle serait d'environ 53 500 m² et la superficie commerciale d'environ 12 500 m². Le projet prévoit également la réalisation de 533 places de stationnement, dont 407 intérieures. Un stationnement extérieur de 126 places occuperait la partie centrale du terrain, en arrière du bâtiment de la phase 1.

Le CJV formule dans les paragraphes suivants des recommandations quant à certains enjeux à considérer et certains aspects du projet qui, selon lui, devraient être améliorés.

[1] Les étages des basilaires commerciaux, d'une hauteur d'environ 6m, équivalent à une double-hauteur d'étage standard.

Volumétrie, hauteur et typologie des bâtiments

Le CJV convient de l'importance de conserver et de renforcer les services offerts par le centre commercial Wilderton, qui est le seul du quartier et considère que le projet constitue une belle opportunité de créer un pôle mixte intéressant.

Le projet s'insère dans un secteur élargi qui présente une certaine diversité du cadre bâti, en particulier par la présence de nombreuses institutions et de diverses formes d'habitat, comprenant certains immeubles de grande hauteur. Néanmoins, l'environnement direct du projet est plus homogène et est principalement constitué d'immeubles pavillonnaires multilogements de 3 à 5 étages formant des quartiers résidentiels familiaux.

Bien qu'il soit en faveur d'une certaine densification, le comité estime que les volumes et gabarits des bâtiments proposés devraient s'intégrer davantage au contexte résidentiel immédiat. À ce titre, le CJV est d'avis que l'analyse morphologique du milieu d'insertion n'a pas servi adéquatement la conception du projet. D'une part, l'implantation de bâtiments de grande hauteur sur Van Horne, qui présente une trame résidentielle homogène de gabarit moyen, constitue un précédent et ne semble pas appropriée. D'autre part, l'ampleur des ombres portées constitue un préjudice important sur les conciergeries implantées en partie nord du site mais également sur le projet lui-même, en particulier sur les toitures-terrasses des basilaires.

Par ailleurs, le projet introduit une nouvelle typologie de bâtiment, jusqu'ici inexistante dans le secteur. À ce titre, il aurait été très pertinent d'exposer une analyse de références et de modèles venus d'ailleurs pour des insertions du même type, afin d'inspirer et de guider la conception du projet.

Somme toute, le CJV est d'avis que le programme du projet est trop chargé et induit des bâtiments d'une ampleur trop importante. Il recommande de revoir à la baisse les hauteurs prévues au projet et de moduler les volumes, afin que les bâtiments s'intègrent plus adéquatement au site lui-même et à son environnement immédiat. L'intégration du projet ne doit cependant pas nécessairement se faire en copiant l'existant; le comité accepte l'idée d'un pôle de plus forte densité et à caractère spécial sur le site. Toutefois, la morphologie proposée doit mieux s'inspirer du contexte et mieux lui répondre.

Rapport au sol et frontalité

Le terrain présente plusieurs dénivellations, ce qui constitue un enjeu majeur dans le traitement des rez-de-chaussée des bâtiments. Une attention particulière devra être accordée à la configuration des pentes et des talus afin de garantir la correspondance des niveaux entre les entrées commerciales et résidentielles et les trottoirs publics, en privilégiant le plain-pied.

Dans une même optique d'animation des rez-de-chaussée et de rapport à la rue, le CJV encourage à implanter une multiplicité de commerces en bordure des voies publiques, plutôt que des grandes enseignes, en particulier le long de l'avenue Van Horne. Aussi, il recommande de trouver une solution créative afin de conférer également un traitement soigné aux façades « arrière » des commerces, situées au nord, car elles font face à des habitations.

En plus de la révision des gabarits des bâtiments bordant l'avenue Van Horne, le CJV recommande de reconsidérer leurs marges avant. Leur implantation devrait être modulée afin de permettre des reculs plus généreux à certains endroits et ainsi d'améliorer la frontalité avec les immeubles résidentiels situés en vis-à-vis. Dans ce cadre, l'immeuble de la phase 3 devrait être implanté de manière orthogonale avec des retraits plutôt que de suivre la courbe de l'avenue Van Horne.

Par ailleurs, le CJV encourage à rapprocher le bâtiment de la phase 2 de la rue, afin qu'il borde l'avenue Darlington. Il recommande également d'implanter de l'habitation en bordure de cette avenue, considérant que ce bâtiment fait face à un parc. Cette résidence pourrait par ailleurs avoir une entrée principale sur l'avenue Darlington. La dénivellation du site constitue également un enjeu à cet endroit, qu'il faudra traiter en vue de garantir un accès de plain-pied au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Enfin, compte tenu du fait que toutes les entrées résidentielles principales sont implantées sur l'avenue Van Horne, le CJV considère qu'il sera difficile d'assurer une animation de la partie centrale du projet, qui présente par ailleurs un beau potentiel à cet effet.

Livraisons dans la ruelle

Le site du projet est longé au nord par une ruelle, en bordure de laquelle sont implantés des immeubles résidentiels. En situation existante, l'entièreté des livraisons du centre commercial Wilderton s'effectue par cette ruelle, ce qui induit des nuisances importantes sur ces conciergeries. Bien qu'il améliore en partie la situation, le projet prévoit néanmoins que toutes les livraisons des commerces de la phase 2, en particulier celles de l'épicerie qui vont occasionner beaucoup de camionnage, s'effectueront encore par cette ruelle.

Le CJV est très inquiet des impacts induits par le camionnage sur ces habitations, qui continueront de subir un préjudice important. Bien qu'il soit conscient que le phasage du projet soit contraignant, il est d'avis que cette situation doit à tout prix être évitée et considère que des efforts sérieux doivent être consentis afin de trouver une solution créative visant à supprimer l'usage de la ruelle pour les livraisons.

Espaces verts et stationnement extérieur

Le CJV considère que l'ampleur du stationnement extérieur est trop importante et encourage vivement à réduire le nombre de cases, d'une part, parce que cette partie du terrain est la seule qui puisse permettre la plantation d'arbres en pleine terre et constitue un lieu idéal pour l'aménagement d'un espace vert de qualité et d'autre part, parce qu'il considère que cet « appel » de stationnement extérieur constitue un mauvais message pour les usagers des commerces. Il encourage au contraire à favoriser au maximum l'utilisation du stationnement intérieur. Du stationnement le long des rues pourrait également être envisagé. De plus, au-delà de la réduction de sa surface, il recommande de recourir à un aménagement plus durable du stationnement, en particulier en ce qui a trait au verdissement et à la gestion des eaux.

Le CJV encourage aussi à mieux articuler le petit volume de la phase 1, qui parait hors échelle et noyé dans un grand stationnement. Il recommande de lui permettre de respirer davantage en offrant un espace extérieur plus généreux autour et en l'arrimant davantage à la morphologie du reste du projet.

Compte tenu de la dénivellation du terrain, le niveau du stationnement extérieur, tel que proposé, est plus élevé que le niveau de la ruelle, ce qui va induire des nuisances pour les conciergeries situées à l'arrière, au niveau de la circulation et de l'éclairage nocturne. Le projet prévoit la réalisation d'un talus planté en bordure de la limite nord du site, afin de limiter ces nuisances. Le CJV recommande de traiter cet aspect du projet avec attention, afin de réaliser un véritable écran paysager dense, composé de strates arborées et arbustives, en évitant totalement de recourir à un mur de soutènement.

De manière générale, le CJV considère que le projet n'offre pas d'espaces extérieurs de qualité. En particulier, les terrasses privées et les cours gazonnées implantées sur les basilaires ne constituent pas des espaces intéressants. Les possibilités de plantation y sont restreintes, la volumétrie des bâtiments induit beaucoup d'ombre sur les cours et les usagers risquent de ne pas utiliser cet espace commun central entouré d'espaces privatifs.

Le CJV est d'avis que la qualité des aménagements paysagers de ces espaces extérieurs, privatifs et publics, constitue un enjeu majeur dans le projet. Il recommande de travailler finement cet aspect, qui contribuera de manière importante à l'expérience des résidents et des usagers et à la bonne gestion des interfaces, et favorisera l'intégration du projet dans le milieu environnant. Dans ce cadre, le CJV serait également intéressé à savoir si le projet est concerné par une contribution aux fins de parcs et, le cas échéant, souhaite savoir comment sera réalisée cette contribution.

Gestion de la circulation

En ce qui concerne l'étude de circulation, le CJV s'étonne des chiffres liés à l'achalandage sur l'avenue Van Horne, qui lui semblent restreints par rapport à la réalité. Aussi, il s'étonne de la possibilité d'implanter un nouveau feu de circulation donnant un accès exclusif à un terrain privé, à proximité de deux feux existants. Il prend acte que l'étude de circulation ainsi que le nouvel accès au terrain devront être analysés par le Service des travaux publics et souhaite être informé des résultats de cette analyse.

3 En conclusion

Le CJV a été convoqué pour produire un avis officiel sur le projet de modification du plan d'urbanisme visant à autoriser le développement d'un ensemble mixte de 2 à 12 étages sur le terrain du centre commercial Wilderton sis au 2615-2865, avenue Van Horne. Néanmoins, lors de la réunion, il a appris qu'il s'agissait d'une présentation préliminaire du projet, ce à quoi il est favorable puisqu'il encourage systématiquement à ce que les projets lui soient présentés en deux temps et donc en premier lieu à une étape préliminaire du projet.

Dans ce cadre, considérant qu'il s'agit d'un avis préliminaire, le CJV ne se prononcera pas de manière formelle sur la demande de modification du plan d'urbanisme. Néanmoins, tel que présenté, avec les hauteurs proposées, le projet semble dépasser la capacité d'accueil du site et le CJV n'est donc pas en faveur du projet dans sa version actuelle. Il émet dans les sections précédentes des recommandations visant à bonifier plusieurs aspects du projet.

Approuvé par :

ORIGINAL SIGNÉ

Pierre Corriveau
Vice-président

Le 7 juillet 2015

COMITÉ JACQUES-VIGER

Avis préliminaire C15-CDNNDG-02 suite à la réunion du 6 novembre 2015

Titre : Projet de modification du plan d'urbanisme pour autoriser le développement d'un ensemble mixte de 2 à 8 étages à l'emplacement du secteur commercial Wilderton - retour

Arrondissement : Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Localisation : 2615-2865, avenue Van Horne

Demandeur : Division de l'urbanisme, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis préliminaire écrit au conseil de la ville considérant que le projet requiert une modification au plan d'urbanisme.

1 La proposition

La proposition vise à démolir le centre commercial Wilderton sis au 2615-2865, avenue Van Horne et à le remplacer par un nouveau projet mixte (résidentiel et commercial) comprenant deux blocs de bâtiments composés de basilaires commerciaux de 1 ou 2 étages[1] surmontés de tours d'habitation de 5 à 8 étages supplémentaires. Un 3e petit immeuble de 2 étages serait occupé exclusivement par une fonction commerciale. Le projet requiert une modification au plan d'urbanisme, qui prévoit actuellement pour ce secteur des bâtiments de 2 à 3 étages hors-sol et un taux d'implantation au sol moyen.

Cette proposition a fait l'objet d'un premier avis préliminaire émis par le Comité Jacques-Viger (CJV) en date du 7 juillet 2015. Le CJV ne s'était pas prononcé de manière formelle sur la demande de modification du plan d'urbanisme mais n'était pas en faveur du projet tel que présenté.

2 Le projet

Le terrain visé par le projet, d'une superficie d'environ 20 000 m², est défini par les avenues Wilderton à l'est, Van Horne au sud, Darlington à l'ouest, et par des immeubles multilogements ayant front sur l'avenue de Kent au nord. Il est actuellement occupé par le centre commercial Wilderton. Ce bâtiment de deux étages occupe plus de la moitié du terrain, l'autre partie étant occupée par un stationnement extérieur bordant l'avenue Van Horne (213 places).

Le projet prévoit d'implanter les bâtiments en bordure de l'avenue Van Horne : le petit immeuble de la phase 1 s'implante parallèlement à cette avenue et au centre des deux blocs en U de la phase 2 et 3, respectivement implantés aux coins des avenues Darlington et Wilderton et occupant presque toute la profondeur du terrain. La superficie résidentielle serait d'environ 44 800 m² et la superficie commerciale d'environ 12 100 m². Le projet prévoit également la

[1] Les étages des basilaires commerciaux, d'une hauteur d'environ 6m, équivalent à une double-hauteur d'étage standard.

réalisation de 444 places de stationnement, dont 330 intérieures. Un stationnement extérieur de 114 places occuperait la partie centrale du terrain, en arrière du bâtiment de la phase 1.

Le CJV considère que le projet a bien évolué et que des solutions appropriées ont été développées afin de résoudre des problèmes très complexes. Il apprécie également la démarche de consultation qui a été menée avec les organismes locaux. Des modifications importantes ont été apportées en ce qui a trait à la hauteur et à la densité ainsi qu'en réponse à divers enjeux soulevés par le CJV dans son premier avis et qui sont les suivants :

- l'intégration de la fonction résidentielle et le rapprochement du bâtiment en bordure de l'avenue Darlington;
- la réduction des nuisances liées aux livraisons dans la ruelle;
- le travail de la topographie;
- le retrait du bâtiment de la phase 3 par rapport à l'avenue Van Horne, qui a permis de créer une placette intéressante;
- la réduction relative des hauteurs projetées.

Néanmoins, le CJV considère que plusieurs enjeux majeurs demeurent irrésolus et il en fait état dans les paragraphes suivants.

Morphologie et rapport au contexte

Malgré les efforts consentis afin de réduire le gabarit des bâtiments, le CJV réitère la position qu'il a exprimée dans son précédent avis, à savoir que la morphologie du projet devrait mieux répondre au contexte. Sans remettre en question le plan d'affaires et sans vouloir copier l'existant, il est d'avis que les volumes devraient être retravaillés afin d'améliorer leur intégration dans le quartier. Le CJV est particulièrement préoccupé par l'expression des basilaires qui, bien que largement fenestrés, sont traités comme des socles. L'effet d'horizontalité et de continuité des façades est atypique dans le quartier, qui présente des bâtiments d'implantation pavillonnaire dont on lit les pleins et les vides. La morphologie des bâtiments devrait se baser sur la perception par le piéton et permettre une intégration visuelle dans l'axe des rues avoisinantes. Les volumes des bâtiments devraient être plus perméables pour permettre de circuler à travers le site. Les façades devraient être articulées afin de créer des connexions verticales visant à casser l'effet d'horizontalité et afin d'augmenter la frontalité des bâtiments avec la rue.

Mixité sociale

Le CJV se rallie à la position de l'Arrondissement en ce qui concerne la volonté d'inclure le logement social sur le site du projet. Il considère que la mixité sociale constitue un des enjeux majeurs et que des réflexions doivent être poursuivies afin de déterminer si cette inclusion est possible. Il comprend que l'intégration de ces logements ne peut se faire dans les phases 2 et 3 du projet, à cause du délai de mise en œuvre occasionné. Il est néanmoins d'avis que le site est très accessible et qu'il comprend des commerces et des services, atouts pour le logement social. Bien que le CJV ait connaissance du fait que la présence du bâtiment de la phase 1 soit inhérente au phasage, il est d'avis que celui-ci demeure incongru et dessert le projet. Il considère que cette situation constitue une opportunité de repenser cette première phase afin d'y envisager l'intégration de logement social. Il faudra dans ce cadre que l'immeuble et l'espace au sol soient reconfigurés afin de répondre aux besoins des occupants et d'offrir suffisamment d'espaces extérieurs de qualité autour du bâtiment.

Actuellement, le centre commercial Wilderton remplit un rôle social dans la communauté, ses espaces de déambulation étant très fréquentés par le public. Le CJV est très sensible à cet aspect et souhaite que les espaces semi-publics prévus dans le projet soient suffisamment significatifs en terme de superficie et de qualité et puissent répondre aux besoins de

la clientèle. De tels espaces doivent aussi être aménagés pour répondre tant aux besoins de la clientèle du quartier qu'à ceux des occupants de la résidence pour personnes âgées de la phase 2 et des résidents de la phase 3.

Présence sur rue

Le CJV prend acte de la volonté de révéler et de valoriser la fonction commerciale en l'exprimant architecturalement. Il recommande néanmoins de limiter au maximum l'affichage plaqué sur les façades, pratique très fréquente pour les grandes surfaces. Il recommande de s'inspirer des bons exemples développés par certaines entreprises, notamment l'implantation de petits commerces en bordure des façades.

Le CJV apprécie l'intégration de la fonction résidentielle ainsi que du rapprochement du basilaire du bâtiment de la phase 2 en bordure de l'avenue Darlington. Néanmoins, il est d'avis que cette fonction devrait y être encore davantage marquée, en particulier aux étages. Il considère également que l'identité visuelle de la résidence pour personnes âgées pourrait être amplifiée aussi. À cette fin, il recommande : d'avancer également les étages supérieurs vers l'avenue Darlington, de mieux marquer l'angle du bâtiment, de mieux signifier l'entrée et d'étirer l'espace commun du 3e étage jusqu'en façade, du côté de l'avenue Van Horne (ce qui permettrait par ailleurs d'en améliorer la luminosité).

Livraisons et interface avec la ruelle

Le CJV s'inquiète des impacts issus des livraisons qui s'effectuent par la ruelle située au nord du site, en bordure de laquelle sont implantés des immeubles résidentiels. Dans son premier avis, il jugeait que la solution proposée dans le projet, bien qu'améliorant en partie la situation, continuait d'induire un préjudice important aux habitants de ces habitations. Bien que les sorties de camions de la phase 2 s'effectuent encore par la ruelle, le CJV salue les efforts considérables qui ont été entrepris afin de confiner les opérations de livraison à l'intérieur des bâtiments. Il juge que la solution proposée améliore beaucoup la situation.

Comme il l'énonçait dans son premier avis, le CJV est préoccupé par le traitement du mur nord de la phase 2, qui fait face aux immeubles résidentiels et qui constitue la façade de la zone de livraison. Un soin particulier devra être apporté au traitement de cette façade, qui constitue un enjeu majeur pour l'amélioration de la ruelle et les promoteurs ont signifié vouloir consentir ces efforts. Le CJV recommande également de prévoir un lien piéton direct entre la ruelle et le site du projet, à travers le talus.

Verdissement et stationnement extérieur

En situation existante, le stationnement extérieur compte 213 places. La première mouture du projet en comptait 126, nombre que le CJV avait encouragé à diminuer. Le CJV prend acte du fait que l'ampleur du stationnement extérieur demeure presque identique à la première mouture du projet, en passant de 126 à 114 places, mais s'attend à ce que des changements significatifs soient apportés en terme de durabilité des aménagements et de verdissement, tel que cela est prévu dans la présente version du projet.

Dans ce cadre et de manière plus générale, le CJV recommande de s'arrimer avec le *projet de corridor écologique et vivrier Darlington*, piloté par l'Université de Montréal, qui vise à relier le mont Royal à l'écoterritoire du ruisseau Bertrand et au Campus Outremont et qui intègre le site visé par la présente demande.

3 En conclusion

Malgré les efforts importants qui ont été consentis afin de réduire la hauteur et la densité du projet, ainsi que les améliorations apportées à plusieurs autres aspects, le Comité Jacques-Viger (CJV) considère que certains enjeux majeurs demeurent irrésolus. En particulier, la morphologie du projet n'est pas encore satisfaisante et des réflexions doivent être poursuivies afin de déterminer si l'intégration de logement social sur le site est possible. Dans ce cadre, le CJV ne souhaite pas se prononcer sur la demande de modification au Plan d'urbanisme visant à autoriser le développement d'un ensemble mixte de 2 à 8 étages sur le terrain du centre commercial Wilderton sis au 2615-2865, avenue Van Horne. Il remet un second avis préliminaire assorti de recommandations et souhaite que le projet lui soit à nouveau présenté.

Approuvé par :

ORIGINAL SIGNÉ

Pierre Corriveau
Vice-président

Le 20 novembre 2015

COMITÉ JACQUES-VIGER

Avis C16-CDNNDG-01 suite à la réunion du 29 janvier 2016

Titre : Projet de modification du plan d'urbanisme pour autoriser le développement d'un ensemble mixte de 2 à 8 étages à l'emplacement du secteur commercial Wilderton - retour

Arrondissement : Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Localisation : 2615-2865, avenue Van Horne

Demandeur : Division de l'urbanisme, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis écrit au conseil de la ville considérant que le projet requiert une modification au plan d'urbanisme.

1 La proposition

La proposition vise à démolir le centre commercial Wilderton sis au 2615-2865, avenue Van Horne, et à le remplacer par un nouveau projet mixte (résidentiel et commercial) comprenant deux blocs de bâtiments composés de basilaires commerciaux de 1 ou 2 étages[1] surmontés de tours d'habitation de 5 à 8 étages supplémentaires. Un troisième immeuble de 2 étages situé au centre du site et d'une dimension moindre, serait occupé exclusivement par une fonction commerciale. Le projet requiert une modification au plan d'urbanisme, qui prévoit actuellement pour ce secteur des bâtiments de 2 à 3 étages hors-sol et un taux d'implantation au sol moyen.

Cette proposition a fait l'objet de deux avis préliminaires émis par le Comité Jacques-Viger (CJV) en date du 7 juillet 2015 et du 20 novembre 2015. Le CJV ne s'était pas prononcé de manière formelle sur la demande de modification du plan d'urbanisme, mais n'était pas en faveur du projet tel que présenté.

2 Le projet

Le terrain visé par le projet, d'une superficie d'environ 20 000 m², est défini par les avenues Wilderton à l'est, Van Horne au sud, Darlington à l'ouest, et par des immeubles multilogements ayant front sur l'avenue de Kent au nord. Il est actuellement occupé par le centre commercial Wilderton. Le bâtiment actuel de deux étages occupe plus de la moitié du terrain, l'autre partie étant occupée par un stationnement extérieur de 213 places bordant l'avenue Van Horne.

Le projet prévoit d'implanter les bâtiments en bordure de l'avenue Van Horne : le petit immeuble de la phase 1 s'implante parallèlement à cette avenue et au centre des deux blocs en U de la phase 2 et 3, respectivement implantés aux coins des avenues Darlington et Wilderton et occupant presque toute la profondeur du terrain. La superficie résidentielle serait d'environ 53 500 m² et la superficie commerciale d'environ 12 500 m². Le projet prévoit également la

[1] Les étages des basilaires commerciaux, d'une hauteur d'environ 6 m, équivalent à une double hauteur d'étage standard.

réalisation d'un stationnement intérieur (d'environ 330 places) et d'un stationnement extérieur de 114 places qui occuperait la partie centrale du terrain, en arrière du bâtiment de la phase 1.

Lors de son deuxième avis préliminaire, le CJV considérait que le projet avait bien évolué par rapport à la première présentation et que des solutions appropriées avaient été développées en ce qui a trait à la hauteur et à la densité ainsi qu'en réponse à divers enjeux soulevés et qui sont les suivants :

- l'intégration de la fonction résidentielle et le rapprochement du bâtiment en bordure de l'avenue Darlington;
- la réduction des nuisances liées aux livraisons dans la ruelle;
- le travail de la topographie;
- le retrait du bâtiment de la phase 3 par rapport à l'avenue Van Horne, qui a permis de créer une placette intéressante.

Néanmoins, il considérait que plusieurs enjeux majeurs demeuraient irrésolus, en ce qui concerne :

- la morphologie et le rapport au contexte;
- la mixité sociale;
- la présence sur rue;
- la livraison et l'interface avec la ruelle ;
- le verdissement et le stationnement extérieur.

Le CJV considère que le projet s'est encore amélioré depuis et juge d'un bon œil les changements apportés quant à la diminution des manœuvres de camionnage sur le site, le déplacement de l'entrée sur l'avenue Van Horne en face de l'intersection existante et la disparition des basilaires. Il est d'avis que le projet s'insère dorénavant mieux dans son contexte et salue le travail des concepteurs.

Bien que satisfait du développement du projet présenté, le CJV est d'avis que les documents remis lors de cette troisième rencontre manquaient de précisions et d'informations. Entre autres, il aurait souhaité que les perspectives demandées lui soient remises avant la présentation du projet, et non simplement projetées lors de la réunion, afin qu'elles puissent être analysées adéquatement.

Le CJV émet dans les paragraphes suivants quelques recommandations sur certains enjeux qui pourraient être améliorés.

Phase 1

Le CJV se réjouit des modifications volumétriques et architecturales apportées à l'ensemble du projet. Il croit que le travail sur la verticalité visant à casser l'effet d'horizontalité et de détachement du basilaire permet une meilleure intégration des volumes bâtis au contexte existant. Néanmoins, le CJV demeure déçu de la volumétrie du bâtiment de la phase 1. Il considère que le bâtiment détonne par rapport à l'ensemble du projet auquel il ne contribue guère. Le CJV recommande de poursuivre la recherche volumétrique du bâtiment de la phase 1, voire de le repenser autrement.

Stationnement extérieur et cour intérieure

Le CJV demeure préoccupé par le traitement du stationnement extérieur et rappelle que cet espace demeure le principal espace commun pour l'ensemble des utilisateurs. Il recommande d'améliorer cet espace en le visualisant comme une cour intérieure plutôt qu'un stationnement. Le CJV rappelle qu'un grand nombre d'usagers auront des vues sur ce stationnement, de même que sur le toit du bâtiment de la phase 1. Il est donc important de végétaliser ces lieux afin de les rendre intéressants aux yeux des résidents et de réduire les ilots de chaleur.

À cet effet, le CJV recommande de réduire le nombre de places de stationnement extérieur afin de créer un espace vert le long du bâtiment de la phase 1. En ce sens, il croit que le retrait de la rangée de stationnements dans la partie nord du site, faisant face à la ruelle et aux habitations, permettrait de gagner de l'espace tout en réglant un problème

fonctionnel. En effet, le CJV est d'avis que les places de stationnement faisant face à la ruelle seront source de nuisance visuelle puisque les phares des voitures donneront directement sur les résidences voisines. Le CJV suggère donc d'éliminer ces places, d'augmenter l'emprise du talus et d'intégrer une bande de terrain le long du bâtiment de la phase 1 afin de créer un espace public qui pourrait être agrémenté d'un aménagement paysager.

De plus, comme il l'énonçait dans ses précédents avis, le CJV demeure inquiet au sujet du traitement du mur nord de la phase 2, qui fait face aux immeubles résidentiels et qui constitue la façade de la zone de livraison. Un soin particulier devra être apporté au traitement de cette façade, qui constitue un enjeu majeur pour l'amélioration de la ruelle. Le CJV recommande également de revoir la largeur de l'interface entre la ruelle et le stationnement afin de créer des conditions plus optimales au verdissement du talus.

Rue Darlington

Le CJV comprend que la dénivellation de la rue Darlington présente des défis majeurs quant au traitement du rez-de-chaussée. Il se questionne néanmoins sur la présence et la pertinence du stationnement intérieur en frontalité à la rue Darlington. Il est d'avis que le programme d'une résidence pour personnes âgées offre l'opportunité d'aménager des espaces collectifs (ex. : salle de lecture) au rez-de-chaussée, qui permettrait une meilleure présence sur rue. Le CJV recommande de reconsidérer la présence du stationnement intérieur au rez-de-chaussée, de travailler les accès de la rue vers l'immeuble par l'aménagement de pentes graduelles facilitant les déplacements afin de favoriser une participation active des personnes âgées à la vie de quartier et à l'animation de la rue Darlington.

Le CJV est également d'avis que l'espace extérieur pourrait être mieux aménagé. Il recommande de privilégier la création d'une placette qui prendrait sa place dans le corridor écologique Darlington, même si elle ne met pas l'accent sur le verdissement. Le CJV apprécie l'ouverture des concepteurs à participer à ce projet ; néanmoins, il croit peu en la contribution du projet Wilderton au corridor écologique Darlington puisqu'à cet endroit sont prévues plusieurs entrées de stationnement et qu'une rangée d'arbres ne constitue pas une contribution significative à un corridor écologique.

3 En conclusion

Le CJV émet un avis favorable à la demande de modification au plan d'urbanisme considérant que le projet Wilderton s'est grandement amélioré et s'intègre dorénavant mieux à son contexte urbain. Il encourage toutefois les concepteurs à poursuivre leur réflexion quant au traitement architectural du volume de la phase 1 ainsi qu'à l'aménagement du stationnement extérieur, qu'il est suggéré de voir comme une cour intérieure. Il émet également des recommandations afin de favoriser une plus grande présence sur rue au rez-de-chaussée de la rue Darlington.

Approuvé par :

ORIGINAL SIGNÉ

Pierre Corriveau
Vice-président

Le 16 février 2016

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance à huis-clos, le jeudi 19 février 2015, **à 17 heures**

5160, boulevard Décarie, 6e étage, à la salle Côte-des-Neiges

---

Procès-verbal

1.1 Étude d'un avis préliminaire d'une demande d'étude d'un projet particulier avec modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal pour autoriser un projet de développement mixte sur l'emplacement du centre commercial Wilderton situé aux 2615-2865, avenue Van Horne.

Responsable du dossier :Sihem Bahloul-Mansour, conseillère en aménagement

Description du projet : Étude d'un projet particulier qui autorise la démolition de bâtiments existants et la construction d'un nouveau projet mixte incluant des espaces commerciaux au rez-de-chaussée et des logements, aux 2615-2865, avenue Van Horne.

Le projet à l'étude déroge au Règlement d'urbanisme (01-276) et au Plan d'urbanisme notamment en ce qui concerne la hauteur.

ANALYSE DE LA DIRECTION :

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande favorablement la demande :

- Le projet de développement va contribuer à améliorer la qualité de l'environnement et l'image générale du secteur.
- Le projet consiste à redévelopper un site occupé au préalable, par des bâtiments commerciaux de faible gabarit qui devront être démolis.
- Le nouveau développement respecte les orientations générales du Plan d'Urbanisme, à savoir:
    - améliorer l'image générale du secteur et accroître la place du piéton;
    - consolider les secteurs d'emplois et commerciaux.
- Au niveau du Plan d'urbanisme, le centre Wilderton est désigné comme secteur commercial à consolider.

- Le bâtiment existant est d'un seul tenant, remplissant l'ensemble de l'arrière lot, tandis que l'avant est utilisé à des fins de stationnement extérieur.
- Le centre commercial Wilderton s'insère dans un milieu majoritairement résidentiel. C'est le seul pôle commercial du quartier et dessert un bassin de population relativement large.
- La localisation du site, en bordure d'un axe de circulation important et à proximité de plusieurs bâtiments de gabarits variables, justifie l'insertion de bâtiments dont la hauteur excède quatre étages, avec un volet résidentiel de plus haute densité, afin de consolider le quartier et rentabiliser le territoire.

La DAUSE est favorable au redéveloppement de ce site et à la démolition des bâtiments existants. Par ailleurs, compte tenu des caractéristiques du site et de son milieu d'insertion, la direction estime que la modification du Plan d'urbanisme et les différentes dérogations, ne devraient être autorisées qu'à certaines conditions, à savoir :

- Le nouveau développement doit s'intégrer au cadre bâti environnant et favoriser une implantation qui permet la plantation d'arbres et de végétaux dans toutes les cours.
- Les hauteurs et le traitement du basilaire commercial doit tendre à réduire l'impression de masse du projet et diminuer son impact sur l'ensemble du cadre bâti environnant.
- L'implantation doit favoriser la création d'un couloir visuel continu sur l'avenue Van Horne et contribuer à l'animation de la voie publique.
- La présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral.
- Le verdissement des toits et des espaces non construits et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés.
- La présence de la voiture doit être réduite au minimum sur le site et le stationnement intérieur est fortement privilégié.
- L'élimination de tout impact sonore ou visuel lié aux opérations de chargement et déchargement des camions : les quais de chargement doivent être aménagés à l'intérieur du bâtiment.
- Limiter les nuisances liées à la gestion des déchets sur le quartier avoisinant : La gestion des matières résiduelles doit se faire à l'intérieur du bâtiment.
- le projet devra concorder avec les orientations municipales, entre autres pour :
    - la mixité sociale.
    - le plan d'action famille.

Délibérations du comité

Attendu que la direction est favorable au projet de développement de ce secteur;

Les membres du CCU ont accueilli favorablement le développement de ce site. Néanmoins, le projet tel que présenté dans sa forme préliminaire devra être révisé principalement au niveau de son intégration dans son milieu tout en en tenant compte des recommandations suivantes :

- Analyser l'impact du projet sur les conciergeries et duplex adjacents principalement ceux situés à l'arrière du site. L'aménagement des interfaces devra prendre en considération ces éléments.
- Faire une réflexion approfondie pour accommoder les piétons.
- Les aménagements paysagers doivent être généreux.
- Planifier un stationnement intérieur.
- Examiner la possibilité d'aménager un espace public sur l'avenue Van Horne.
- Rattacher le bâtiment du milieu aux autres tours résidentielles.
- Assurer une bonne intégration de la volumétrie des bâtiments aux secteurs avoisinants : la hauteur maximale devra se situer entre 6 à 8 étages.
- L'étude d'ensoleillement devra être fournie.
- Il est souhaitable que le projet soit réalisé selon des phases pré établies.

Ils émettent **un avis préliminaire favorable**.

DÉCISION À L'UNANIMITÉ

La présidente du CCU,

_____
Magda Popeanu

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ ☐

La secrétaire du CCU,

_____
Hind Hassouni

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ ☐

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, le mercredi 17 février 2016, à 18 h 30

5160, boul. Décarie, 4e étage, à la salle Est/Ouest

Extrait du procès verbal

4.1 Étude d'un projet particulier qui autorise la démolition de bâtiments existants et la construction d'un nouveau projet mixte (projet Wilderton).

4.2 Demande d'autorisation pour modifier le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), qui permettrait la démolition des immeubles existants et la construction d'un nouveau projet mixte (projet Wilderton).

Responsable du dossier : Sihem Bahloul-Mansour, conseillère en aménagement
Adresse : 2615-2865, avenue Van Horne

Description du projet :

Le site visé par le projet occupe le lot 2 173 812, d'une superficie de 19 813 m2. Le terrain est occupé par un bâtiment commercial existant d'un seul tenant. Il est situé en bordure nord de l'avenue Van Horne entre les avenues Wilderton et Darlington. Les requérants souhaitent construire un complexe mixte de deux à huit étages. Celui-ci comporterait environ 500 unités résidentielles, une épicerie de moyenne envergure (±4000 m^2), une pharmacie, une banque et autres commerces de proximité, tels café, restaurant, etc.

Principales dérogations

1. Règlement d'urbanisme (01-276)
   - Hauteur en étage et en mètre. Il est proposé une hauteur de deux à huit étages. Au plan d'urbanisme, la hauteur maximale autorisée est de trois étages et au Règlement 01-276, la hauteur maximale est de deux étages et une hauteur en mètre de 12.5 m.
   - Alignement de construction. Il est demandé davantage de dégagement (pour des aménagements paysagers de bonne qualité).

2. Plan d'urbanisme (04-047) :
   - Hauteur en étage. Actuellement limitée entre 2 et 3 étages.
   - Densité. Actuellement limitée à un maximum de 70% d'implantation au sol.

Le projet a été présenté une fois au CCU et trois fois au Comité Jacques-Viger (CJV). Les deux comités ont accueilli favorablement le développement de ce site. Toutefois, le projet tel que présenté dans sa forme préliminaire, devait continuer d'évoluer en tenant compte des recommandations qui touchaient principalement son intégration dans son environnement, les impacts et préjudices causés aux bâtiments voisins, les aménagements paysagers qui devraient être intensifiés, la problématique du stationnement extérieur, la volumétrie du

bâtiment de phase 1, qui ne s'accorde pas avec les bâtiments des deux autres phases, ainsi que la hauteur proposée des bâtiments qui ne devrait pas dépasser les 8 étages.

Le projet a été révisé en considérant les principales recommandations du CJV et du CCU. Les solutions proposées tiendraient compte des principaux enjeux majeurs présents sur le site.
La révision porterait sur les éléments suivants :

- la hauteur ainsi que la volumétrie générale;
- la morphologie et rapport au contexte;
- le rapport au sol, frontalité et interfaces;
- la livraison dans la ruelle;
- les espaces verts et stationnement;
- la gestion de la circulation;
- la mixité Sociale.

ANALYSE DE LA DIRECTION

La Direction de l'aménagement urbain est favorable à la demande pour les raisons suivantes:

- Le projet révisé prend en considération les principales recommandations du CCU et du CJV et propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux majeurs présents sur le site.
- Le projet consiste à redévelopper un site occupé au préalable par des bâtiments commerciaux de faible gabarit et sans valeur patrimoniale, situés en fond d'îlot et séparés de l'avenue Van Horne par un vaste espace de stationnement extérieur.
- Bien que dérogeant à la hauteur, le nouveau développement respecte certaines orientations générales du Plan d'urbanisme, à savoir :
- améliorer l'image générale du secteur et accroître la place du piéton;
- consolider les secteurs d'emplois et commerciaux.
- Le centre commercial Wilderton s'insère dans un milieu majoritairement résidentiel. C'est le seul pôle commercial du quartier et il dessert un bassin relativement large.
- La composition volumétrique offre un fort encadrement urbain de l'avenue Van Horne. La continuité typologique (résidentielle) sur les axes Wilderton et Darlington permettrait une meilleure intégration urbaine du projet dans son environnement;
- La gestion de la circulation, notamment l'installation d'un feu de circulation, prend en considération les recommandations du bureau technique;
- Le stationnement extérieur a été bonifié par une intensification de la végétation. Celui-ci devra intégrer des éléments au niveau de la gestion écologique des eaux;
- Le respect de la politique d'inclusion de logement abordable est toujours en négociation avec le promoteur.

Il apparait néanmoins important de souligner que, malgré les bonifications apportées au projet révisé et bien que le CJV a émis un avis favorable à la demande de modification au plan d'urbanisme, le DAUSE encourage les requérants à poursuivre leur réflexion en considérant les commentaires du CJV émis lors de la séance tenue le 29 janvier dernier.

Délibérations du comité

Les membres échangent des commentaires avec les représentants, notamment sur le type résidentiel prévu pour le petit bâtiment isolé proposé au centre du projet, l'impact sur la ruelle adjacente et la question de l'inclusion de logements sociaux et abordables.

Le comité recommande au conseil d'arrondissement

1. D'approuver le Projet particulier (PPCMOI), qui autorise la démolition des bâtiments existants et la construction d'un nouveau projet mixte proposé, pour la propriété située aux 2615 à 2875, avenue Van-Horne en considérant les commentaires suivants :

   Le CCU recommande aux requérants de poursuivre leur réflexion et de réviser leur projet en intégrant les derniers commentaires du CJV inclus dans l'avis du 29 janvier dernier et qui consiste à :

   - revoir la volumétrie du bâtiment de la phase 1 afin qu'il s'intègre mieux aux autres phases;
   - revoir l'aménagement du stationnement extérieur en réduisant le nombre de places de stationnement afin d'augmenter le verdissement sur le site et réduire les nuisances sur les conciergeries voisines;
   - reconsidérer la présence du stationnement intérieur, au rez-de-chaussée donnant sur Darlington, et créer une placette dans la cour avant qui prendrait sa place dans le corridor écologique Darlington;
   - apporter un soin particulier au traitement de la façade nord du bâtiment de la phase 2 puisqu'elle constitue un enjeu majeur pour l'amélioration de la ruelle.

   Le CCU recommande aussi d'apporter un soin particulier au traitement de l'interface entre la placette aménagée entre les deux bâtiments des phases 1 et 2 et le stationnement extérieur et aussi, de s'assurer du respect de la stratégie d'inclusion de logements sociaux et abordables.

2. D'approuver un règlement modifiant le Plan d'urbanisme quand à la hauteur et à la densité maximale permises, visant à permettre la construction d'un nouveau projet mixte, pour la propriété du 2615-2865, avenue Van-Horne.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

La présidente du CCU, Le secrétaire du CCU,

Magda Popeanu Richard Gourde

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ ☐ ADOPTÉ À LA MAJORITÉ ☐

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1160415001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2615 à 2865, avenue Van Horne, et la construction d'un développement mixte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Voir les documents joints.

FICHIERS JOINTS

Projet de résolution 2016-06-17 (Final).doc
Annexe A.pdf
Annexe A-1.pdf
ANNEXES B, B-1.pdf
ANNEXE C.pdf
ANNEXE D.pdf
ANNEXE E.pdf
ANNEXE F.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Agnès PIGNOLY
Avocate
Tél : 514-872-6872

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-06-17

Véronique BELPAIRE
Chef de division
Tél : 514-872-4222
Division : Droit public et législation

Projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2615 à 2865, avenue Van Horne et la construction d'un développement mixte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

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

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition des bâtiments portant les numéros civiques 2615 à 2865, avenue Van Horne, la subdivision des lots 2 173 811 et 2 173 812 du cadastre du Québec en 3 lots distincts et la construction d'un projet de développement mixte sont autorisées.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- aux articles 12 et 15 du *Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M., c. O-1);

- aux articles 8, 9, 49, 71, 75, 161,164, 166, 171, 573, 597 ainsi qu'aux dispositions de la section IV du chapitre II du titre II, à celles du chapitre VI du titre II et à celles de la section II du chapitre I du titre VI du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

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

CHAPITRE III
CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1
CONDITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION

3. La démolition du bâtiment portant les numéros civiques 2615 à 2865, avenue Van Horne et sis sur les lots 2 173 811 et 2 173 812 du cadastre du Québec est autorisée.

4. La demande d'autorisation de démolition doit être déposée en même temps que la première demande de permis de construction pour la phase telle qu'identifiée sur le plan intitulé « Plan des lots et du phasage 1/2 » joint en annexe B à la présente résolution.

5. Les travaux de démolition doivent débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

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

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

8. Si les travaux de construction ne débutent pas dans les 6 mois suivant la fin des travaux de démolition, le terrain doit être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

9. Une garantie bancaire de 500 000 $ doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition afin d'assurer le respect de la condition de l'article 8. La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à ce que la construction du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment de la phase 3 soit complétée.

SECTION 2
CONDITIONS APPLICABLES LORS DE LA SUBDIVISION CADASTRALE

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

11. L'opération cadastrale doit prévoir la création d'au moins 3 lots.

12. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. O-1) ainsi que les sections I et II du chapitre III de la présente résolution, la démolition partielle du bâtiment existant et la création du lot identifié comme le « Lot 1 » au plan intitulé « Plan du Lot 1 et démolition partielle » joint en annexe B-1 à la présente résolution est autorisée.

Toutes dérogations créées suite à l'application du présent article sont autorisées jusqu'à la démolition totale du bâtiment existant.

SECTION 3
CONDITIONS GÉNÉRALES

SOUS-SECTION 1
CADRE BÂTI

13. La hauteur maximale en mètre et en étage pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment doit correspondre à celle identifiée sur les plans intitulés « Plan des hauteurs maximales pour chacune des parties de bâtiment » et sur les documents intitulés « Coupes des hauteurs pour chacune des parties de bâtiment » joints en annexe C à la présente résolution.

14. Sans limiter la portée de l'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour les fins de la présente résolution, la définition de « rez-de-chaussée» est la suivante :

« niveaux comprenant des espaces situés au niveau altimétrique 95.3 pour les phases 1 et 3 et au niveau altimétrique 93.5 pour la phase 2, avec une variation de 0.5 mètre. »

15. Les marges minimales doivent correspondre à celles identifiées sur le plan intitulé « Plan illustrant les marges de recul pour chaque bâtiment et partie de bâtiment » joint en annexe D à la présente résolution.

16. Le taux d'implantation et la densité maximums pour chaque lot doivent correspondre à ceux identifiés sur le plan intitulé « Taux d'implantation et densité maximums» joint en annexe E à la présente résolution.

17. Des accès commerciaux sur Van Horne doivent être intégrés pour chaque bâtiment.

SOUS-SECTION 2
USAGES

18. Seules les catégories d'usages C.4B et H sont autorisées.

Malgré l'alinéa précédant, les usages carburant et véhicules automobiles (location, vente) ne sont pas autorisés.

19. La phase 3 du projet doit comporter un minimum de 5 % de logements possédant chacun une superficie minimale de 90 m^2, calculée à l'intérieur des murs.

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

SOUS-SECTION 3
AFFICHAGE

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

22. Les enseignes sur socle ne sont pas autorisées à l'exception d'une enseigne indiquant un stationnement souterrain pour une surface commerciale.

23. Aux fins de calcul de la superficie des enseignes, la catégorie d'usage principale à considérer est la catégorie C.2.

24. Une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide n'est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L'utilisation du tube néon n'est pas autorisée.

SOUS-SECTION 4
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

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

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

27. Une clôture en bordure de la limite nord du site n'est pas autorisée. Seule une haie est permise.

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

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

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

31. Les toits des basilaires des bâtiments des phases 2 et 3 doivent être aménagés avec une terrasse, un patio ou une pergola. De plus, ils doivent être végétalisés à au moins 50% de la surface totale de chaque toit. Les bacs de plantation sont considérés comme espace végétalisé.

32. Les abris temporaires pour automobiles, vélos ou piétons, autres que les auvents, sont interdits en cour avant. Ils sont également interdits au-dessus d'une voie d'accès à un stationnement.

33. Aucun conteneur à déchets n'est autorisé dans les cours.

SOUS-SECTION 5
STATIONNEMENT ET QUAIS DE CHARGEMENT

34. Les quais de chargement destinés à l'usage commercial doivent être aménagés à l'intérieur des bâtiments.

35. Une aire de stationnement telle qu'illustrée sur le plan intitulé « Implantation et aménagement des espaces extérieurs » joint en annexe F à la présente résolution et intégrant un maximum de 100 unités de stationnement, est autorisée, à la fin des travaux de la phase 3, sur le site.

36. L'aménagement du stationnement en cour intérieure doit comprendre un minimum de 30 arbres à grand déploiement d'un diamètre d'au moins 10 centimètres calculé à 1,5 mètre du sol.

37. Malgré l'article 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), un ratio de stationnement correspondant à 0.25 est autorisé dans une partie du bâtiment de la phase 3, identifiée « Lot social 3 » sur le plan intitulé « Lot social Phase 3 » joint en annexe A-1 à la présente résolution.

SECTION 4
CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

38. Aux fins de la délivrance des permis de construction ou de transformation impliquant un agrandissement ou une modification de l'apparence extérieure, de l'implantation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

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

2° Accroître la présence de la végétation sur le site;

3° Favoriser la création d'un ensemble de bâtiments de facture architecturale contemporaine;

4° Créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les lieux de rencontres et les interactions entre les différents usagers de ces espaces;

5° L'alignement de construction, l'implantation au sol, la composition volumétrique et le traitement des basilaires ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés « Implantation et aménagement des espaces extérieurs », « Aménagement des toits », « Aménagement du rez-de-chaussée », « Quais de chargement et circulation des camions » et sur les documents intitulés « Vue perspective à partir de

l'angle des avenues Van Horne et Darlington », « Vue perspective à partir de l'avenue Van Horne » et « Vue perspective de la phase 1 du projet » joints en annexe F à la présente résolution;

6° Minimiser les impacts du nouveau développement sur l'ensoleillement des bâtiments voisins;

7° Maximiser l'ensoleillement dans les cours.

SOUS-SECTION 1
IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT

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

1° L'implantation du bâtiment doit exprimer le caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;

2° Le recul des bâtiments sur les avenues Van Horne et Darlington doivent permettre d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site, notamment des lieux de détente conviviaux face aux commerces, ainsi que la préservation ou la plantation d'arbres d'alignement à grand déploiement sur le domaine public;

3° Le recul du bâtiment de la phase II sur la ruelle située au nord du site doit permettre suffisamment de dégagement pour favoriser la création d'un écran végétal;

4° L'interface entre la ruelle et l'aire de stationnement doit inclure des aménagements paysagers denses afin de créer une zone tampon avec la zone résidentielle.

SOUS-SECTION 2
ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

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

1° Les caractéristiques architecturales doivent permettre de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;

2° Le concept architectural du bâtiment doit favoriser une composition volumétrique caractérisée par une modulation dans les hauteurs, le bâtiment devant pouvoir se lire en plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;

3° L'effet de masse créé par les volumes des bâtiments doit être atténué par la présence de retraits, des ouvertures, des terrasses et l'utilisation des matériaux;

4° La composition architecturale doit reposer sur un principe de transparence et de légèreté;

5° Les accès aux différents usages situés dans le bâtiment doivent être traités distinctement. Les accès aux commerces et aux résidences situés sur un même niveau doivent être distincts et bien identifiés pour chaque usage;

6° Le plein pied doit être privilégié le long des avenues Van Horne, Darlington et Wilderton. La configuration des pentes et des talus doit permettre une correspondance des niveaux entre les entrées commerciales et résidentielles et les trottoirs publics;

7° L'apparence architecturale de toutes les façades doit être traitée comme des façades principales. Une attention particulière devra être apportée à l'élévation nord considérant que celle-ci sera visible par les bâtiments situés sur la rue Kent;

8° Une hauteur du basilaire plus importante que celle des étages supérieurs est favorisée;

9° La fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues possibles;

10° La partie du bâtiment implantée à l'angle des avenues Van Horne et Darlington doit être perçue comme un point de repère dans son environnement, une entrée au complexe et ce, de part ses caractéristiques architecturales et sa composition volumétrique;

11° Le rez-de-chaussée de chacun des bâtiments doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

12° Les aménagements extérieurs doivent favoriser une plus grande présence sur rue au rez-de-chaussée de l'avenue Darlington;

13° Les matériaux employés doivent présenter des qualités de durabilité;

14° L'utilisation de matériaux de revêtement d'un toit et d'un mur extérieur réfléchissant la chaleur et la lumière d'une manière diffuse est privilégiée.

SOUS-SECTION 3
AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

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

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

2° Le verdissement des toits du basilaire des bâtiments des phases 2 et 3 et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés. Les toits doivent être traités comme une 5ème façade;

3° Les aménagements proposés sur les toits des basilaires doivent être réalisés en respectant les besoins de hiérarchisation des espaces publics /privés. Les parties de toits des basilaires identifiées B2 et B3 sur le plan intitulé « Aménagement des toits » joint en annexe F à la présente résolution doivent être accessibles à l'ensemble des résidents;

4° Le long de l'avenue Van Horne, les aménagements doivent contribuer à l'attrait des piétons vers l'intérieur du complexe;

5° L'aménagement le long de l'avenue Darlington doit être conçu dans l'esprit du prolongement du corridor écologique Darlington. L'aménagement de placettes est privilégié.

6° Les accès de l'avenue Darlington vers le bâtiment doivent inclure des pentes graduelles facilitant les déplacements et permettant l'utilisation de l'espace extérieur par les usagers;

7° Un écran paysager dense, composé de strates arborées et arbustives doit être réalisé en bordure de la limite nord du site;

8° L'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact par rapport à la sécurité des piétons;

9° L'aménagement des espaces extérieurs doit intégrer des approches environnementales. Le projet doit recourir à un aménagement plus durable du stationnement en optant pour une gestion écologique des eaux de pluies;

10° Les aménagements de stationnement pour vélo doivent être facilement accessibles;

11° Les équipements techniques et mécaniques situés sur un toit doivent être dissimulés derrière des écrans architecturalement liés au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments. Ils doivent être localisés de manière à favoriser une utilisation du toit par les résidents;

12° Un équipement d'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes.

SOUS-SECTION 4
AFFICHAGE

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

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

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

3º Les enseignes doivent être traitées avec sobriété étant donné que le projet s'insère dans un secteur résidentiel.

SECTION 5
AUTRES DISPOSITIONS

43. Dans l'hypothèse où la phase 3 du projet de développement n'est pas réalisée :

1º La partie résiduelle des bâtiments portant les numéros civiques 2615 à 2865, avenue Van Horne doit être démolie ;

2º L'aire de stationnement adjacente à l'avenue Van Horne doit être supprimée;

3º Le terrain devenu vacant doit faire l'objet d'un aménagement paysager conforme aux dispositions de la présente résolution.

SECTION 6
GARANTIE MONÉTAIRE

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

ANNEXE A
PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE A-1
PLAN INTITULÉ « LOT SOCIAL PHASE 3 »

ANNEXE B
PLAN INTITULÉ « PLAN DES LOTS ET DU PHASAGE 1/2 »

ANNEXE B-1
PLAN INTITULÉ « PLAN DU LOT 1 ET DÉMOLITION PARTIELLE »

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

DOCUMENTS INTITULÉS « COUPE DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

ANNEXE D
PLAN INTITULÉ « PLAN ILLUSTRANT LES MARGES DE RECUL POUR CHAQUE BATIMENT ET PARTIE DE BATIMENT »

ANNEXE E
PLAN INTITULÉ « TAUX D'IMPLANTATION ET DENSITÉ MAXIMUMS »

ANNEXE F
PLAN INTITULÉ « IMPLANTATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS »

PLAN INTITULÉ « AMÉNAGEMENT DES TOITS »

PLAN INTITULÉ « AMÉNAGEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE »

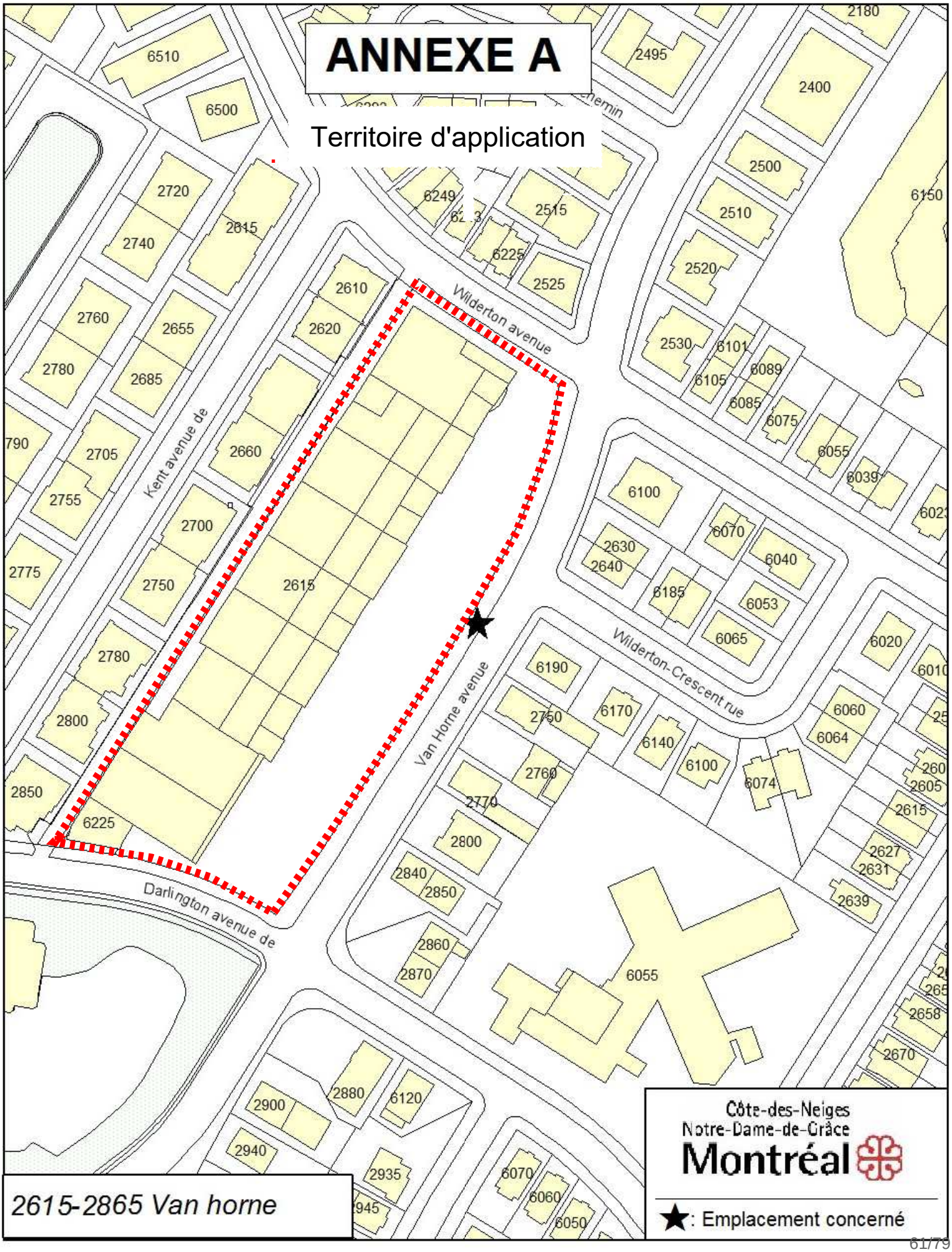
PLAN INTITULÉ « QUAIS DE CHARGEMENT ET CIRCULATION DES CAMIONS »

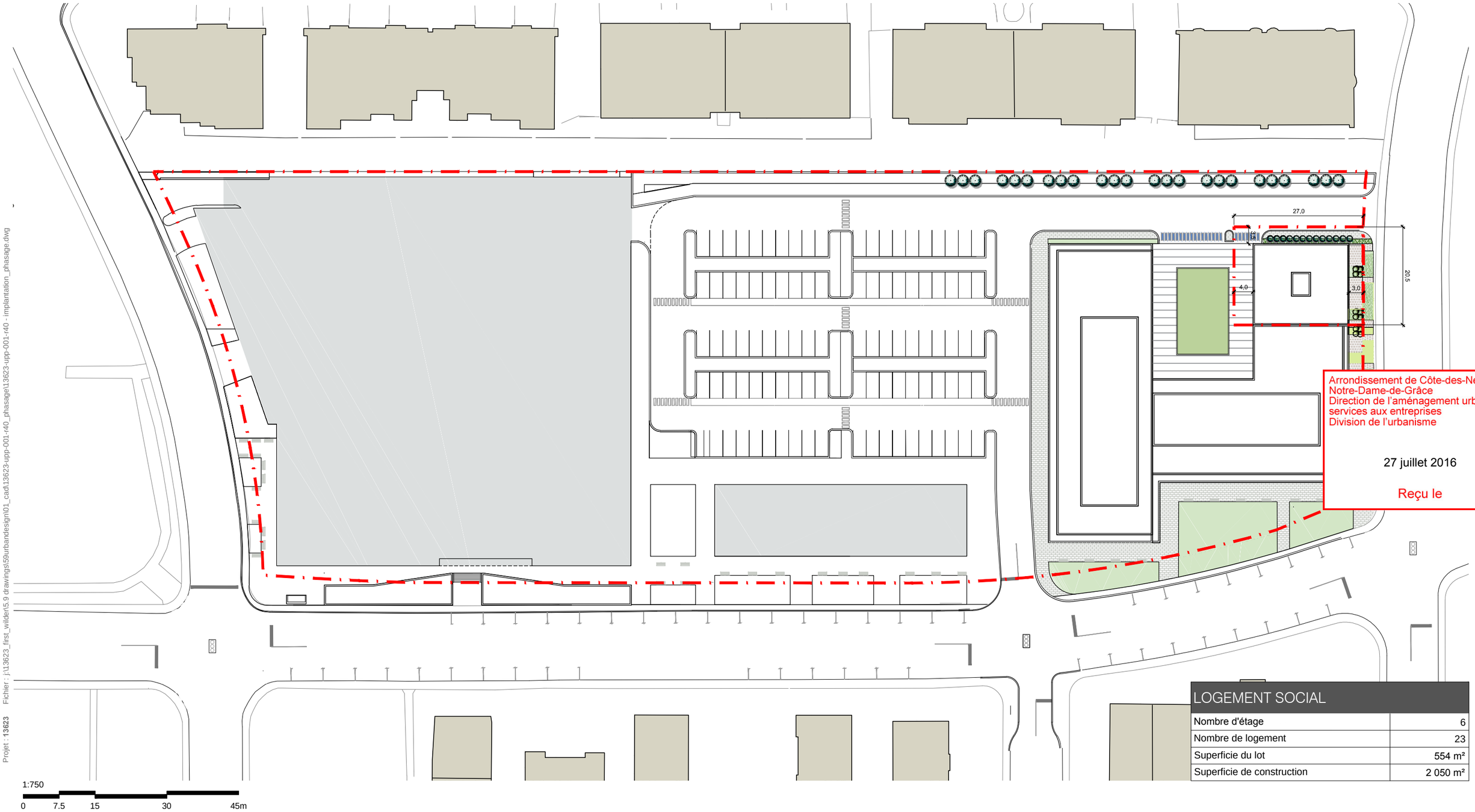
DOCUMENT INTITULÉ « VUE PERSPECTIVE À PARTIR DE L'ANGLE DES AVENUES VAN HORNE ET DARLINGTON »

DOCUMENT INTITULÉ « VUE PERSPECTIVE À PARTIR DE L'AVENUE VAN HORNE »

DOCUMENT INTITULÉ « VUE PERSPECTIVE DE LA PHASE 1 DU PROJET »

GDD : 1160415001


ANNEXE A
Territoire d'application
Wilderton avenue
Kent avenue de
Van Horne avenue
Wilderton-Crescent rue
Darlington avenue de
2615
6225
6055
2615-2865 Van horne
Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal
★: Emplacement concerné



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

27 juillet 2016

Reçu le

LOGEMENT SOCIAL	
Nombre d'étage	6
Nombre de logement	23
Superficie du lot	554 m²
Superficie de construction	2 050 m²

Projet : **13623** Fichier : j:\13623_first_wilder\5.9 drawings\59urbandesign\01_cad\13623-upp-001-r40_phasage\13623-upp-001-r40 - implantation_phasage.dwg

CENTRE COMMERCIAL WILDERTON
Logement social-Option 2

Projet : 13623 20 juillet 2016

lemay

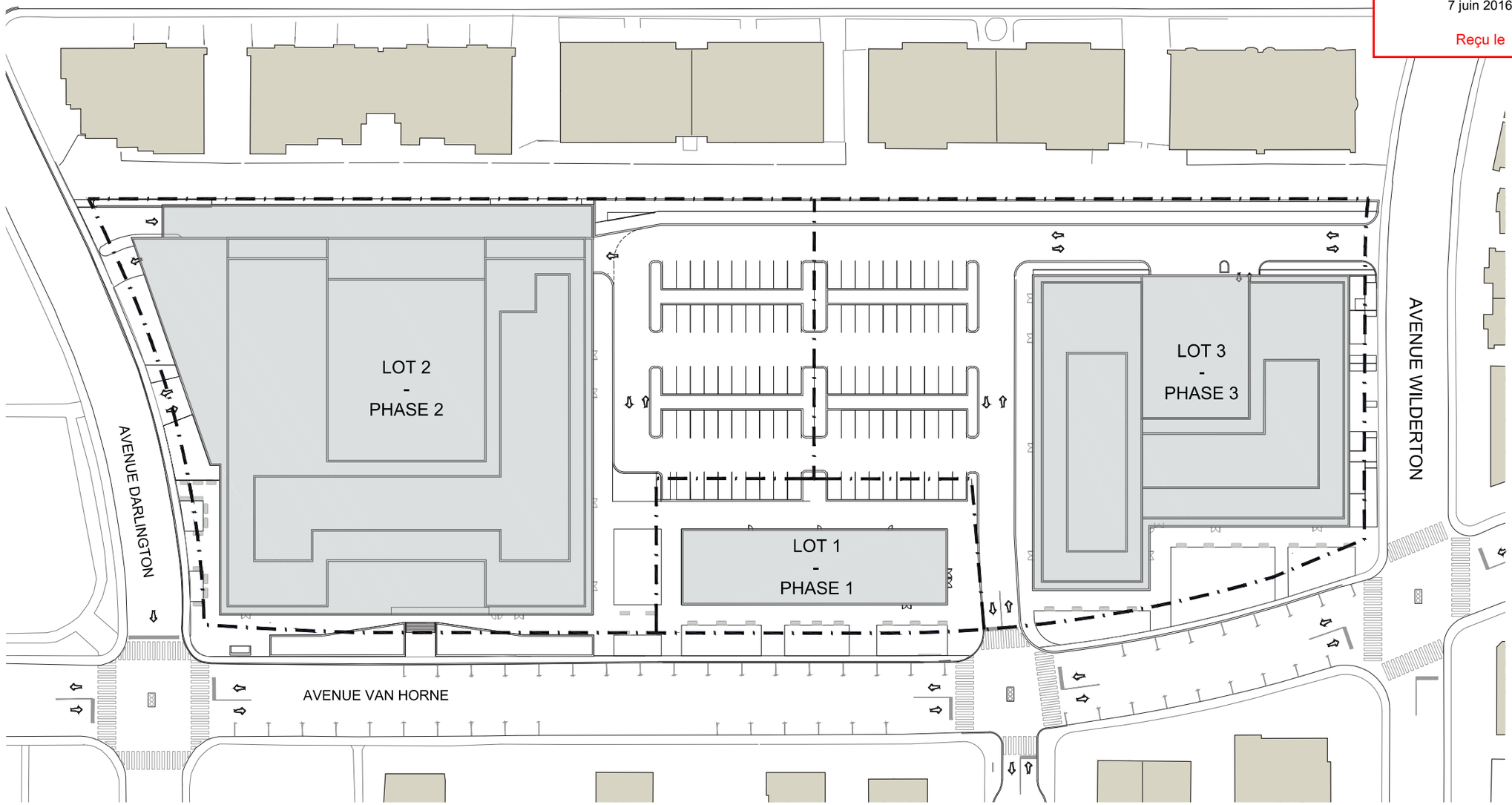
Annexe B

ANNEXE B | PLAN DES LOTS ET DU PHASAGE 1/2

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

7 juin 2016

Reçu le



1 : 1000

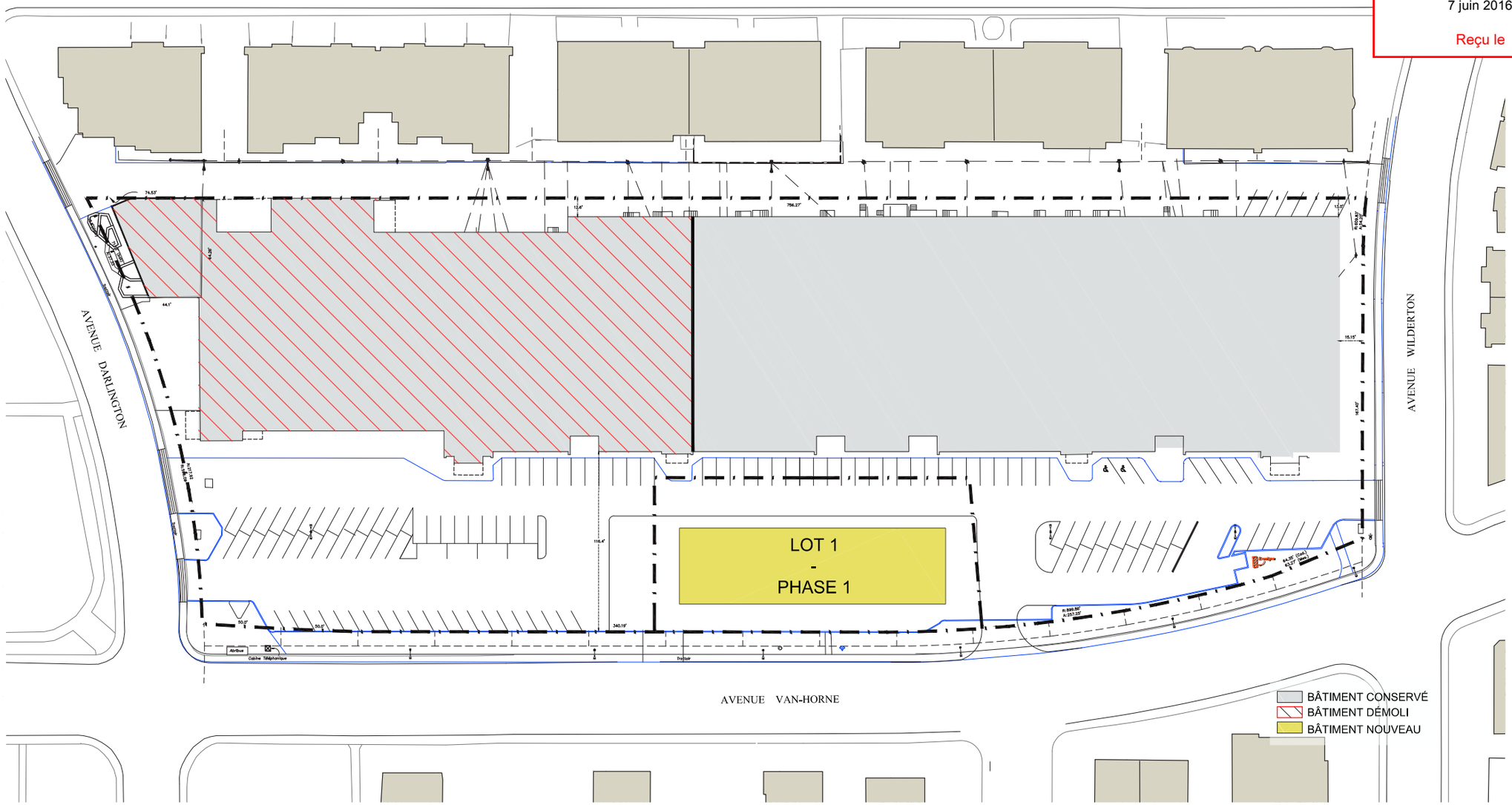
Annexe B-1

Plan du lot 1 et démolition partielle

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

7 juin 2016

Reçu le



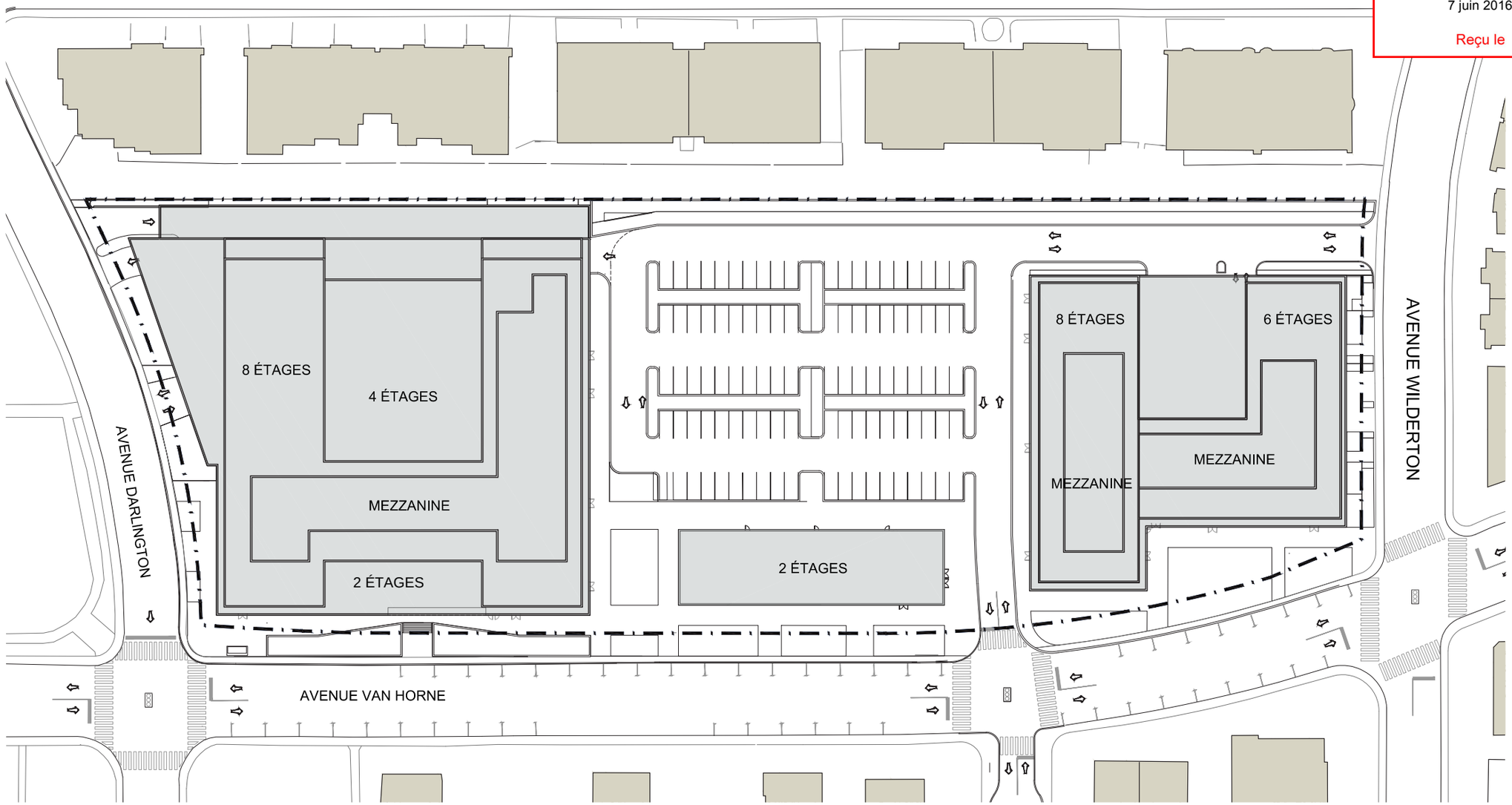
Annexe C

ANNEXE C | PLAN DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

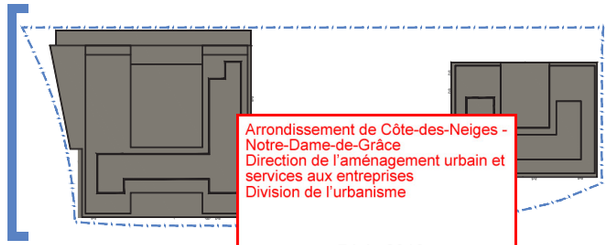
7 juin 2016

Reçu le



Annexe C

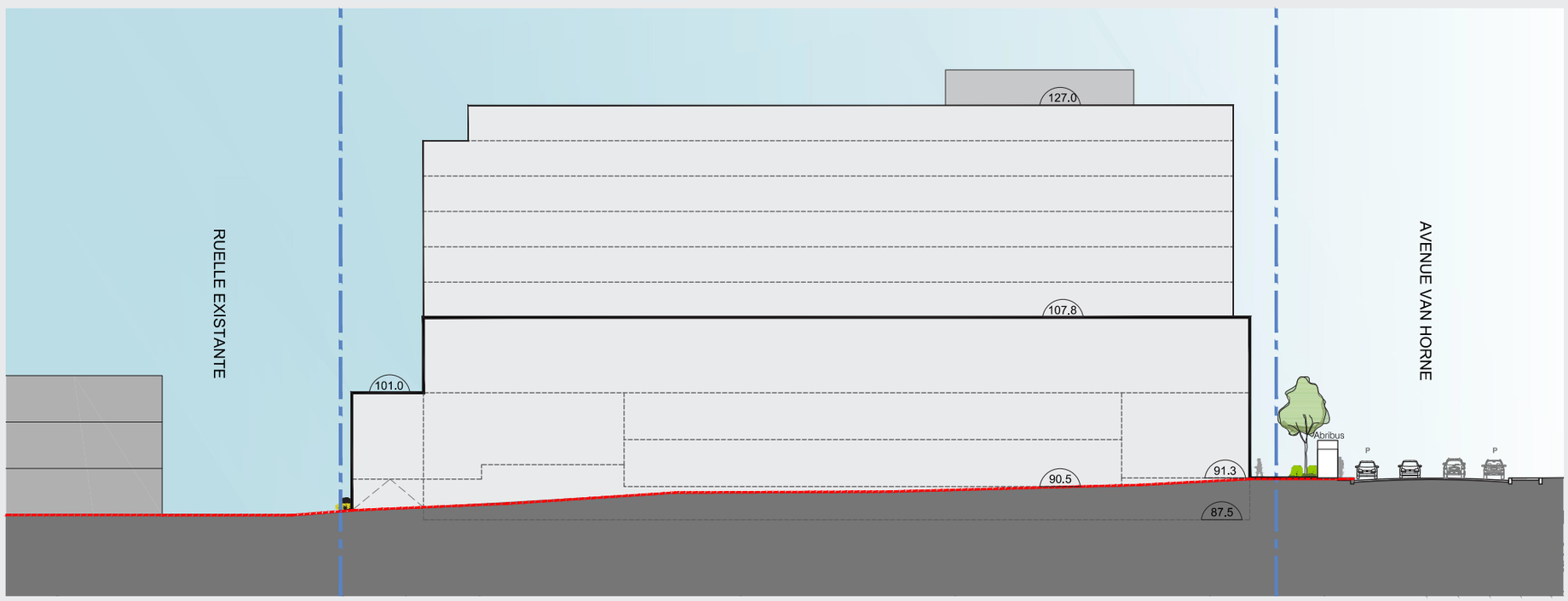
ANNEXE C | COUPE DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

7 juin 2016

Reçu le



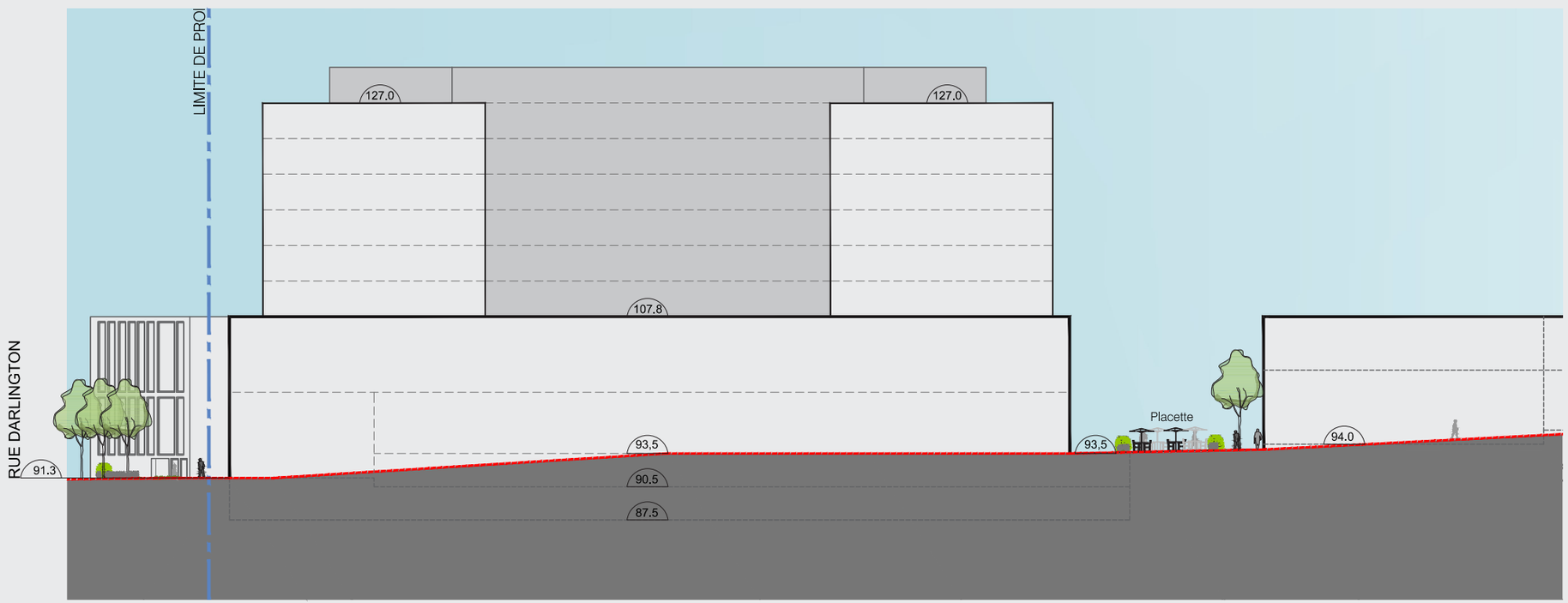
Annexe C

ANNEXE C | COUPES DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

7 juin 2016

Reçu le



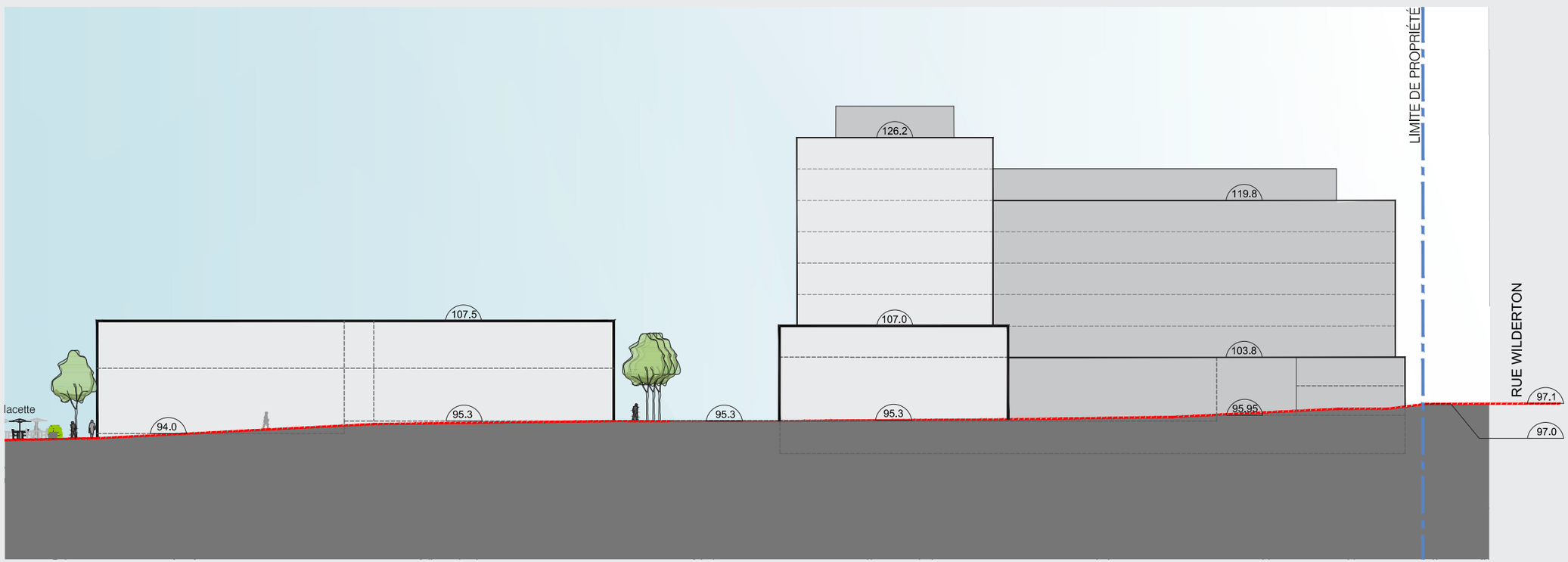
Annexe C

ANNEXE C | COUPES DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

7 juin 2016

Reçu le



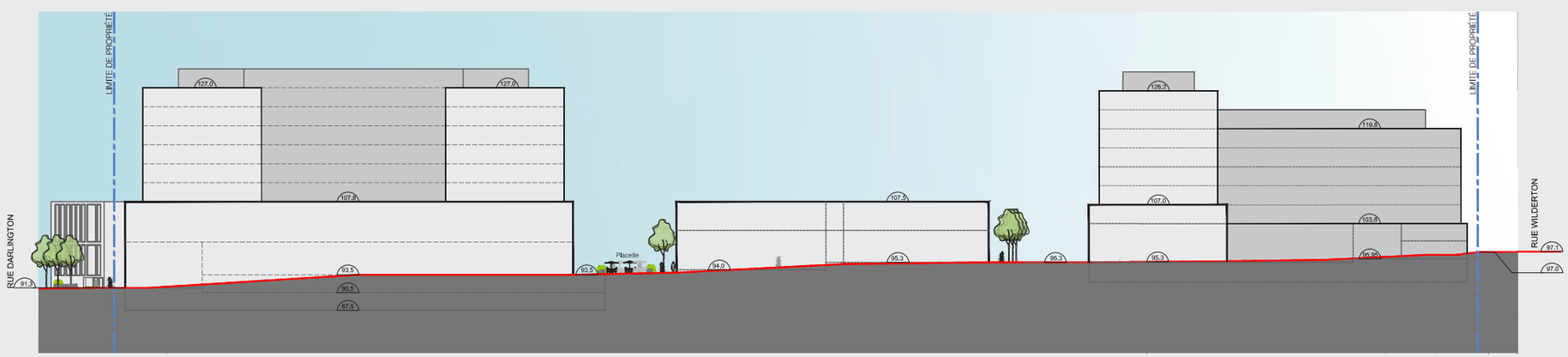
Annexe C

ANNEXE C | COUPES DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

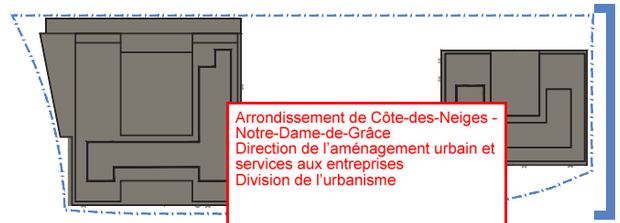
7 juin 2016

Reçu le



Annexe C

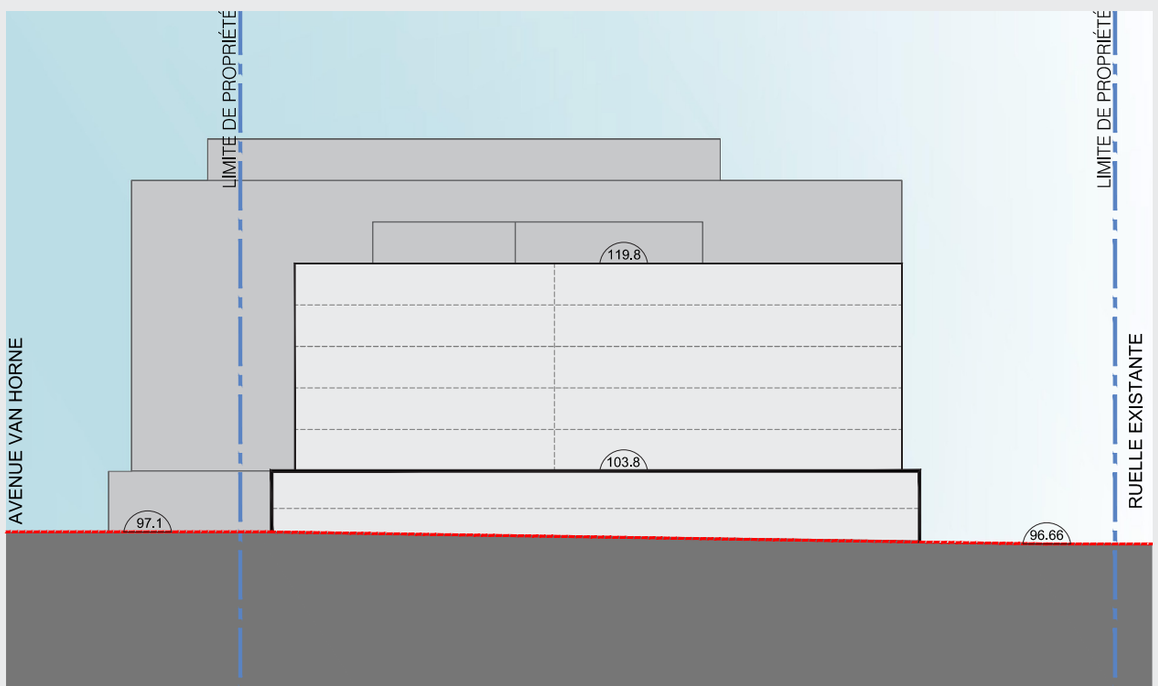
ANNEXE C | COUPES DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT



Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

7 juin 2016

Reçu le



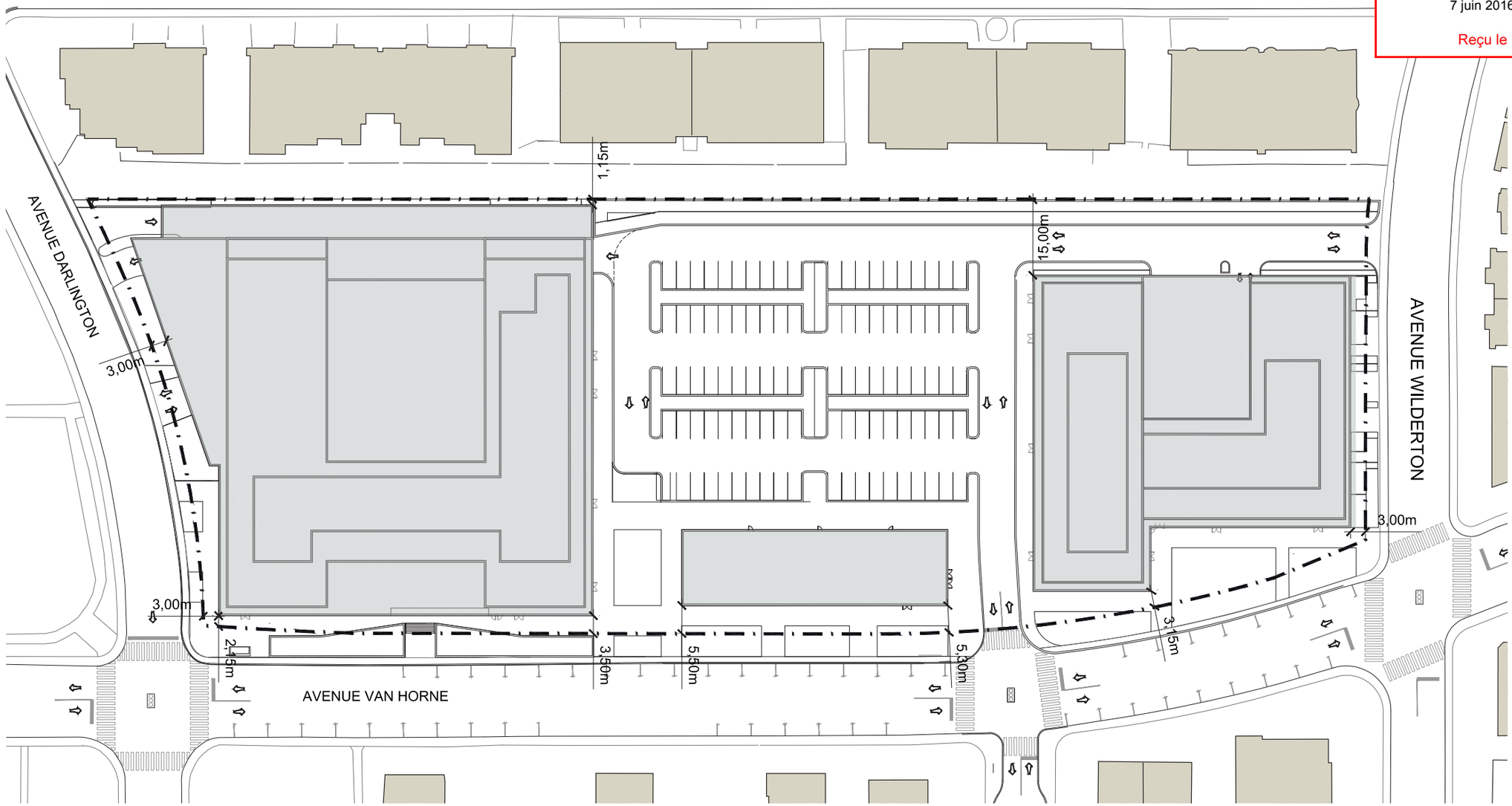
Annexe D

ANNEXE D | PLAN ILLUSTRANT LES MARGES DE RECUL POUR CHAQUE BATIMENT ET PARTIE DE BATIMENT

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

7 juin 2016

Reçu le

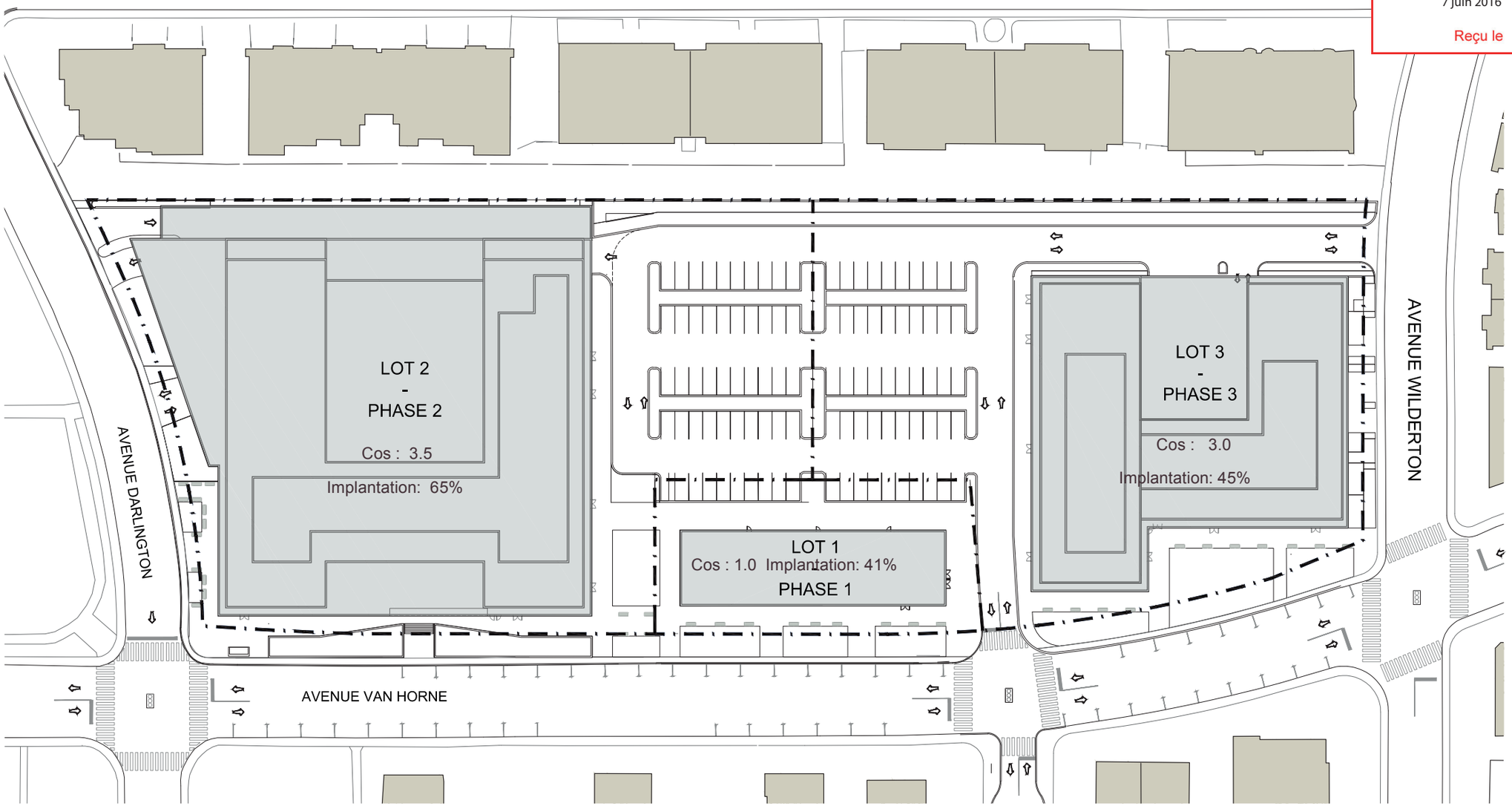


1 : 1000

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

7 juin 2016

Reçu le



1 : 1000

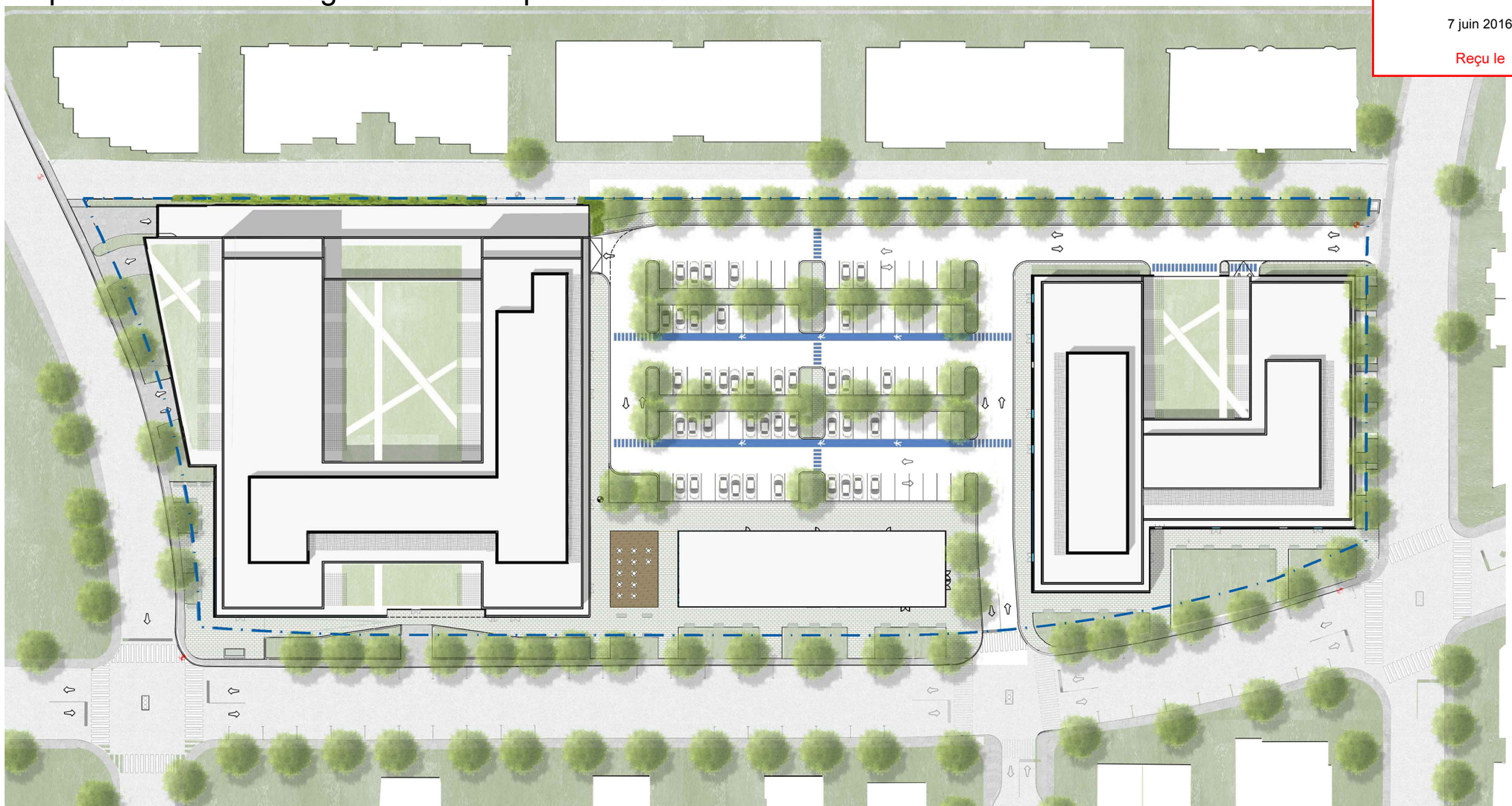
Annexe F

Implantation et aménagement des espaces extérieurs

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

7 juin 2016

Reçu le



1 : 1000

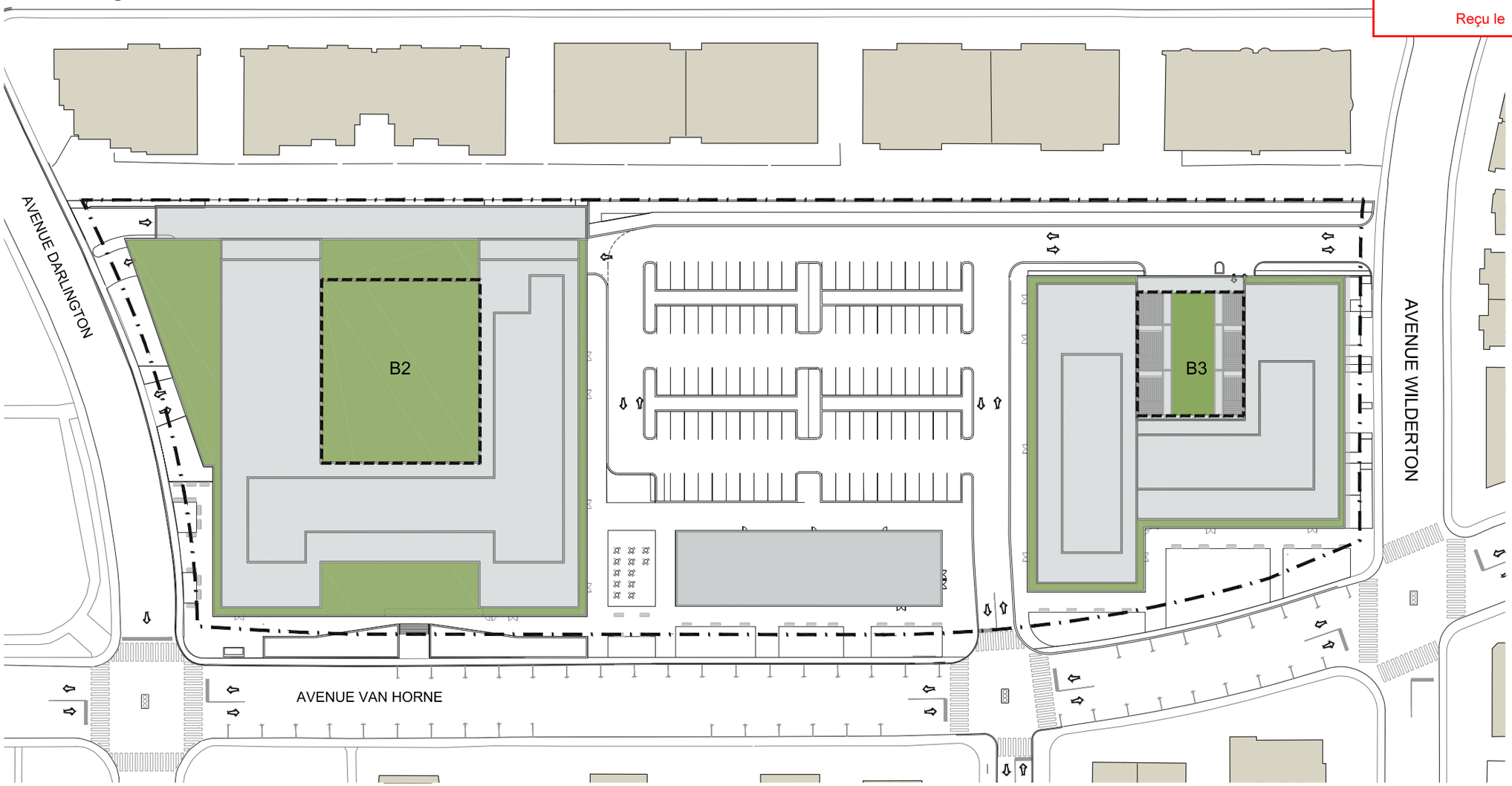
Annexe F

Aménagement des toits

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

7 juin 2016

Reçu le



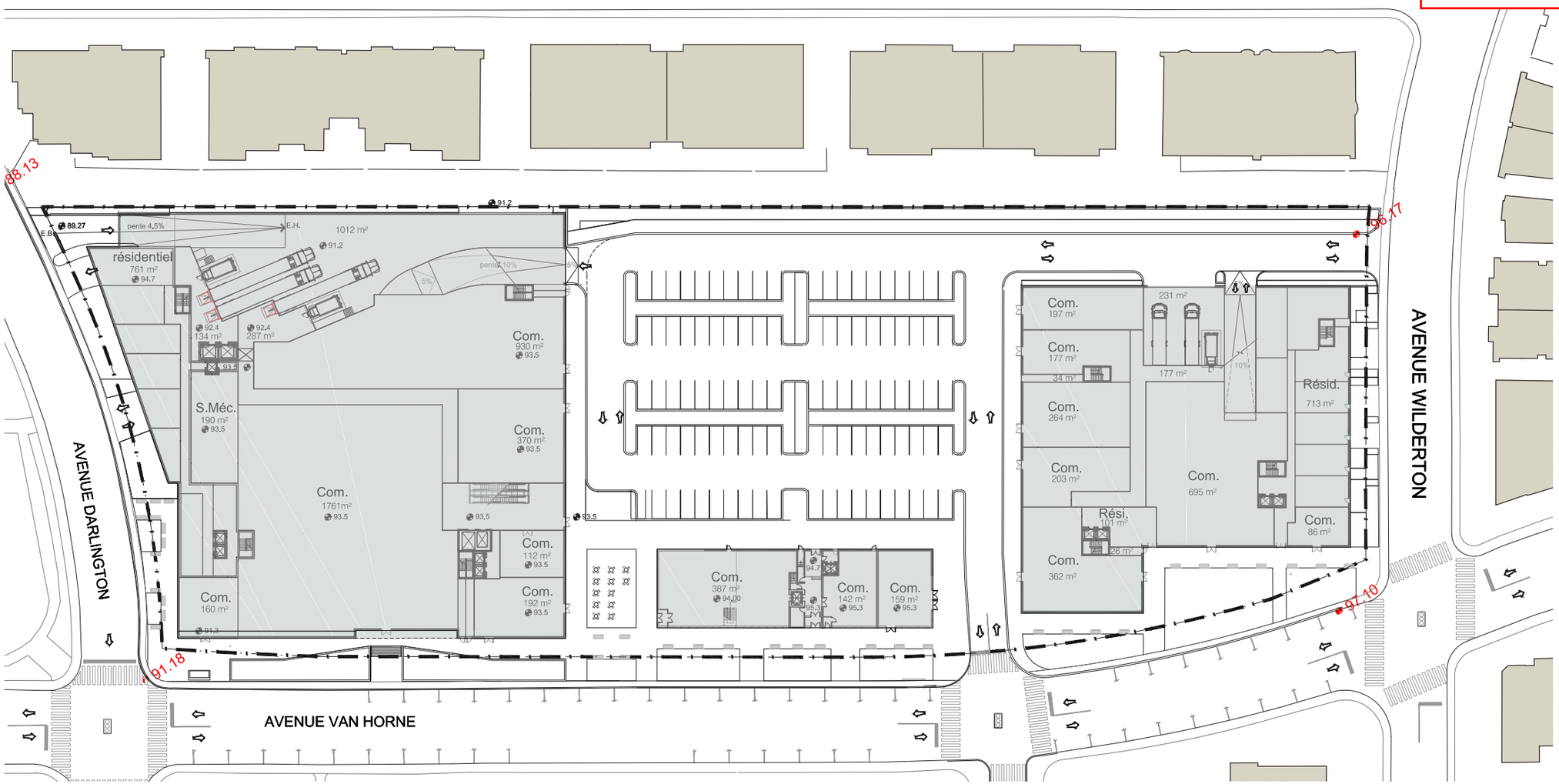
Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

7 juin 2016

Reçu le

Annexe F

Aménagement du rez-de-chaussée



1 : 1000

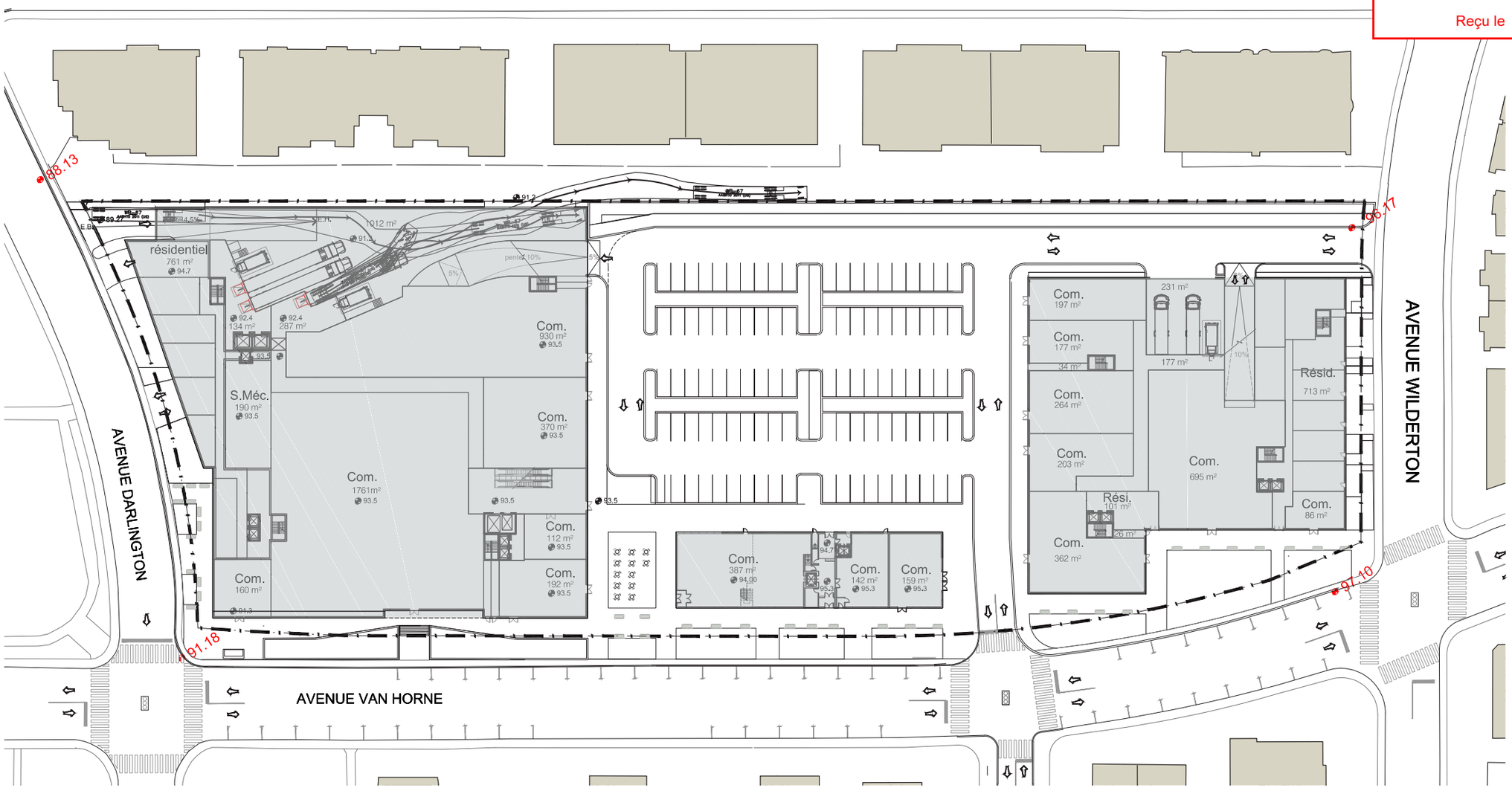
Annexe F

Quais de chargement et circulation des camions

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

7 juin 2016

Reçu le



Annexe F

Vue perspective à partir de l'angle des avenues Van Horne et Darlington

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

7 juin 2016

Reçu le

Annexe F

Vue perspective à partir de l'avenue Van Horne

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

7 juin 2016

Reçu le

Annexe F

Vue perspective de la phase 1 du projet

Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Division de l'urbanisme

7 juin 2016

Reçu le

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CA : 40.15

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1160415002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » pour autoriser une hauteur de construction de deux à huit étages sur un terrain situé aux 2615 à 2865, avenue Van Horne.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047), visant à modifier un secteur établi à la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » à même le secteur 04-01, s'appliquant au terrain situé aux 2615 à 2865, avenue Van Horne - lots 2 173 811 et 2 173 812 du cadastre du Québec a été donné le 8 août 2016 et que le projet de règlement a été adopté lors de cette séance;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 20 septembre 2016, dûment convoquée par avis paru dans le journal Le Devoir, édition du 31 août 2016;

IL EST RECOMMANDÉ :

De transmettre au conseil municipal pour adoption le projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047), afin de modifier un secteur établi à la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » à même le secteur 04-01, s'appliquant au terrain situé aux 2615 à 2865, avenue Van Horne - lots 2 173 811 et 2 173 812 du cadastre du Québec.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-11-02 13:40

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION	**Dossier # :1160415002**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » pour autoriser une hauteur de construction de deux à huit étages sur un terrain situé aux 2615 à 2865, avenue Van Horne.

CONTENU

CONTEXTE

Le projet de résolution a été présenté en assemblée de consultation le 20 septembre 2016. Lors de cette consultation, la Direction de l'aménagement urbains et des services aux entreprises (DAUSE) et le Bureau Technique (BT) ont expliqués le projet de développement. À la suite de cette présentation, les résidants du secteur ont posés plusieurs questions en lien avec leurs principales préoccupations.
Les points soulevés portaient principalement sur les éléments suivants:

- La hauteur et la densité des nouveaux bâtiments;
- La circulation et le stationnement sur et hors site;
- La fermeture temporaire du marché d'alimentation (environ 15 à 18 mois);
- L'accessibilité au centre commercial durant les travaux;
- Les logements sociaux.

La hauteur et la densité des nouveaux bâtiments
Cet élément a été abordé par la DAUSE ainsi que par le comité consultatif d'urbanisme et par le Comité Jacques Viger. Toutes ces instances ont eu les mêmes préoccupations que les citoyens au sujet de la volumétrie des nouveaux bâtiments et de leur intégration au cadre bâti. Cependant, le projet a été modifié à trois reprises et a évolué de façon à réduire les effets négatifs et assurer une intégration des volumes et de la morphologie des bâtiments. Les modifications consistent, notamment, à créer des reculs par rapport à l'emprise de la voie publique et développer et rythmer les façades des bâtiments en insérant des éléments verticaux visant à casser l'effet de détachement du basilaire. Ces modifications permettent une meilleure intégration des volumes au contexte existant.

Des études sur les impacts éoliens et d'ensoleillement ont également été déposées.
Impacts éoliens
Selon le rapport d'étude, l*es principaux impacts anticipés seront localisés à l'intersection des avenues Darlington et Van Horne, où une concentration des vitesses des vents sera ressentie sur la façade sud. Un effet similaire est prévu sur la façade sud*

de la phase 3. Un léger inconfort est anticipé à l'intersection des avenues Wilderton et Van Horne.

La nouvelle volumétrie aura aussi un impact sur les vitesses des vents ressenties sur l'avenue Van Horne. Toutefois, cette rue est dans l'ensemble mieux protégée par la présence du nouveau projet comparativement à l'état actuel, où elle est directement exposée aux vents. Certaines mesures de mitigation seront intégrées, lors de la révision architecturale afin d'atténuer ces impacts, soit la modification de la volumétrie (retrait de la tour résidentielle par rapport au basilaire commercial), la densification de la végétation ou l'installation des écrans paysagers aux abords des intersections.

Impact d'ensoleillement
Selon cette étude:

1. L'ensemble de la composition a été planifié de manière à maximiser l'ensoleillement sur toutes les élévations incluant celles qui donnent sur le toit terrasse. L'orientation est-ouest de l'avenue Van Horne et de la cour centrale correspond à la course solaire maximale de 11 h à 16 h, au solstice d'été.
2. Au niveau de l'avenue Kent, les effets se font principalement sentir en début de journée, principalement aux équinoxes. Les édifices situés sur cette avenue seront dans l'ombre pour quelques heures avant 12 h. Au solstice d'été, ces édifices ne seront plus affectés par l'ombre à partir de 10 h.
3. Au niveau de l'avenue Van Horne, l'ombrage projeté par les nouveaux bâtiments sur le cadre bâti est principalement perceptible en fin de journée. Au solstice d'été, il en sera affecté à partir de 18 h.

La circulation et le stationnement sur et hors site
L'implantation d'un nouveau feu de circulation pour l'accès au site via Van Horne, l'aménagement d'une aire de chargement à l'intérieur et le déplacement des accès sur Darlington et Wilderton vont contribuer à maintenir le niveau de circulation à son état actuel. Les conditions de circulation devraient demeurer fluides et sans ralentissement la majorité du temps.

La fermeture temporaire du marché d'alimentation (15 à 18 mois)
La fermeture temporaire de l'épicerie a soulevé plusieurs questionnements. Plus particulièrement, les gens sont préoccupés par la durée de la fermeture et qu'elles étaient les alternatives pour palier à cette fermeture. Il a été mentionné que ce marché fait partie du quartier et que sa fermeture, même temporaire, aurait des impacts importants pour la population locale puisqu'il n'y a pas d'autre épicerie de cette envergure à proximité.

Les propriétaires du centre commercial et du marché d'alimentation sont sensibles à cette situation et ils sont présentement en discussion pour trouver une solution à cette problématique.

L'accessibilité au centre commercial durant les travaux
Le centre commercial sera accessible pendant les travaux. Comme le projet est à l'étape conceptuelle et que l'échéancier peut encore changer, aucune étude d'impact sur la circulation pendant le chantier de construction n'a encore été déposée. Toutefois, une telle étude sera déposée avant la mise en chantier afin de déterminer les mesures de mitigation devant être mises en place. Le phasage du projet devrait permettre de diminuer l'impact sur le voisinage.

Les logements sociaux
La stratégie d'inclusion des logements abordables s'applique à ce nouveau projet. Une

entente d'engagement relative à la stratégie d'inclusion sociale a été signée entre le promoteur et le Service de l'habitation.

Finalement, plusieurs questions sur le processus référendaire ont été soulevées. Les questions concernant ce point ont été expliquées. Les intervenants ont été informés de communiquer avec la Division du Greffe pour plus de précision concernant cette procédure.

Calendrier et étapes subséquentes
7 novembre 2016 : CA recommandation d'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le conseil municipal
7 décembre 2016 CE: recommandation d'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le conseil municipal
19 décembre 2016 : CM adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dino CREDICO
Conseiller en aménagement

514 868-4463
Tél :
Télécop. : 000-0000

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1160415002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » pour autoriser une hauteur de construction de deux à huit étages sur un terrain situé aux 2615 à 2865, avenue Van Horne.

COMPTE-RENDU: Compte-rendu 20-09-2016_Signé.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dino CREDICO
Conseiller en aménagement

Tél : 514 868-4463
Télécop. : 000-0000

Projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047) afin de modifier un secteur établi à la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » à même le secteur 04-01, s'appliquant au terrain situé aux 2615 à 2865, avenue Van Horne.

Projet de résolution CA16 170237 approuvant le projet particulier PP-93 visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2615 à 2865, avenue Van Horne, et la construction d'un développement mixte, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le mardi 20 septembre 2016, à 18 h 30, au 5160, boulevard Décarie, 4e étage, Montréal, à laquelle étaient présents :

- Mme Magda Popeanu, conseillère municipale – district de Côte-des-Neiges et présidente de l'assemblée;
- Mme Gisèle Bourdages, conseillère en aménagement C/E;
- M. Dino Credico, conseiller en aménagement;
- M. Simon Taillefer, ingénieur;
- Mme Sihem Bahloul-Mansour, conseillère en aménagement;
- Mme Kenza Diboune, conseillère en aménagement.

Madame Magda Popeanu déclare l'assemblée ouverte à 18 h 30.

---

1. Ouverture de l'assemblée

Mme Popeanu souhaite la bienvenue aux personnes qui se sont déplacées pour participer à l'assemblée publique de consultation, présente les intervenants et donne l'ordre du jour de la soirée.

Madame Bourdages présente les membres des services municipaux présents.

2. Présentation par Monsieur Dino Credico, conseiller en aménagement, du projet modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047) afin de modifier un secteur établi à la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » à même le secteur 04-01, s'appliquant au terrain situé aux 2615 à 2865, avenue Van Horne.

Mise en contexte

Le Promoteur souhaite procéder à la démolition du centre commercial Wilderton situé au 2615-2865, avenue Van-Horne entre les avenues Wilderton et Darlington et à la construction d'un complexe immobilier réparti en trois bâtiments dont la hauteur varie de 2 à 8 étages et d'environ 12.5 mètres à 34 mètres.

Les éléments considérés pour l'analyse du projet sont les suivants :

- La typologie et le gabarit du bâtiment;

- La circulation et les accès au site;
- La relation avec le cadre bâti existant;
- L'inscription des tours dans l'environnement immédiat;
- L'impact visuel;
- Les impacts et les préjudices sur le voisinage.

Cadre réglementaire

Principaux paramètres du Plan d'urbanisme :

Le bâtiment se situe dans un secteur résidentiel qui inclut les composantes suivantes :
- Bâtiments de deux à trois étages;
- Taux d'implantation au sol moyen.

La demande déroge au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal quant à la hauteur maximale.

La modification projetée vise à autoriser des hauteurs de 2 à 8 étages en créant une nouvelle zone à même la zone 04-01, soit la zone 04-18, autorisant une hauteur de 2 à 8 étages.

Bien que dérogeant à la hauteur, le nouveau développement respecte certaines orientations générales du Plan d'urbanisme, à savoir:

- o améliorer l'image générale du secteur et accroître la place du piéton;
- o consolider les secteurs d'emplois et commerciaux : le centre Wilderton est désigné comme un secteur commercial à consolider.

M. Credico indique que le règlement modifiant le Plan d'urbanisme a été présenté au Comité Jacques-Viger (CJV).

3. Présentation par Monsieur Dino Credico, conseiller en aménagement, du projet de résolution CA16 170237 approuvant le projet particulier PP-93 visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2615 à 2865, avenue Van Horne, et la construction d'un développement mixte, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

Caractéristiques du site visé par la demande
Le terrain visé est occupé par le centre commercial Wilderton qui est sis sur un terrain d'une superficie de 19 813 m^2. D'un seul tenant et implanté dans la partie arrière du lot, le bâtiment existant est occupé par plusieurs commerces dont une épicerie, une pharmacie, quelques cafés et restaurants, ainsi que plusieurs magasins de vente au détail. L'ensemble des activités de livraison et la gestion des matières résiduelles se font par la ruelle arrière.

La démolition du centre commercial existant sera effectuée en 2 phases, soit :

a. Phase 1 : démolition de la partie ouest du centre, soit la section comprenant principalement le marché d'alimentation. Cette section sera démolie suite à la construction de la phase 1 et les commerçants seront localisés dans ce nouvel édifice, à l'exception du marché d'alimentation;
b. Phase 2 : démolition de la partie est du centre comprenant, entre autres, la pharmacie.

La construction du complexe sera effectuée en 3 phases, soit :

a. Phase 1 (partie centrale) : bâtiment commercial de deux étages avec une hauteur d'environ 13,5 mètres sis en front sur l'avenue Van-Horne;
b. Phase 2 (partie ouest, intersection Van-Horne/Darlington) : constituée d'un basilaire commercial de deux niveaux, surmonté de deux tours résidentielles de 6 étages et d'un stationnement souterrain sur deux niveaux;

c. Phase 3 (partie est, intersection Van-Horne/Wilderton) : intégrant également un basilaire mixte, surmonté de 2 tours résidentielles de 4 à 6 étages et d'un stationnement souterrain sur un seul niveau.

Caractéristiques du projet
Le requérant propose un projet mixte dont les caractéristiques sont les suivantes :

2. La construction d'environ 500 unités résidentielles réparties sur une superficie de plancher de 45 000 m² répartie dans les phases 2 et 3;
3. L'implantation de 12 000 m² d'espaces commerciaux en forme de basilaire, dont un marché d'alimentation;
4. L'aménagement de 480 cases de stationnement, dont un maximum de 100 unités extérieures;
5. Le taux d'implantation pour l'ensemble du projet serait d'environ 54 % avec une densité approximative de 3;
6. Les unités de quais de chargement incluant les aires de manœuvre seraient aménagées à l'intérieur du site pour le bâtiment situé à l'intersection des avenues Van-Horne et Wilderton. Pour le bâtiment situé à l'intersection des avenues Van-Horne et Darlington, les unités de chargement seraient intégrées à l'intérieur du bâtiment. Les opérations de camionnage dans la ruelle seraient limitées aux sorties des camions de ce bâtiment;
7. L'aménagement paysager sera bonifié sur le site avec la plantation d'approximativement 40 arbres, la préservation de la majorité des arbres existants et l'exigence du verdissement d'environ 50% de la superficie des toits des basilaires commerciaux. Ceci s'inscrit également dans le corridor Darlington;
8. La hauteur pour les deux dernières phases serait d'environ 34 mètres;
9. Une entente a également été signée pour l'inclusion de logements sociaux et abordables, soit pour la phase 2, un terrain hors site accueillera environ 40 logements et 20 logements sociaux ou abordables seront construits à même la phase 3;
10. Une placette et des accès piétonniers seront aménagés afin d'animer les espaces extérieurs et d'offrir un espace sécuritaire et convivial pour les piétons;

Cadre réglementaire

Les prescriptions du Règlement d'urbanisme numéro 01-276 sont les suivantes :

Usages actuels :
- La catégorie C.4B qui regroupe les établissements de vente au détail et de services autorisés en secteurs de moyenne intensité commerciale ;
- La catégorie H qui comprend l'usage résidentiel;

Hauteur maximale : de 12,5 m;
Taux d'implantation au sol : entre 35 et 70 %.

Dérogations au Règlement d'urbanisme
Cette demande déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) quant à : la hauteur, aux règles d'insertion, aux marges latérales et arrière ainsi qu'à l'alignement de construction.

L'impact sur la circulation dans le secteur
M. Taillefer indique que l'arrondissement a demandé une étude de circulation, qui a été contre-expertisée par le bureau des études techniques de l'arrondissement, et qui conclut les éléments suivants :

1. L'implantation du projet présenterait une augmentation entre 10% et 12% en comparaison avec la situation actuelle. Ceci peut être encadré par l'aménagement d'un nouvel accès véhiculaire sur l'avenue Van-Horne à l'intersection de Wilderton Crescent et la mise en place de feux de circulation.
2. La revue des accès véhiculaires secondaires éloigne ceux-ci de l'avenue Van-Horne ce qui améliore la fluidité et la sécurité des mouvements comparativement à la situation actuelle.
3. Le nouveau feu de circulation prévu à la hauteur de Wilderton Crescent permettrait d'améliorer l'accès au site ainsi que la circulation sur l'avenue Van-Horne. De plus, le feu de circulation à implanter sur

l'avenue Van-Horne à l'intersection de l'avenue Linton permettrait également une amélioration de la fluidité;

Recommandations
La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au redéveloppement de ce site et, par le fait même, à la démolition du bâtiment existant pour les raisons suivantes :

- Le projet consiste à redévelopper un site occupé au préalable par des bâtiments commerciaux de faible gabarit et sans valeur patrimoniale, situés en fond d'îlot et séparés de l'avenue Van Horne par un vaste espace de stationnement extérieur.
- Le centre commercial Wilderton s'insère dans un milieu majoritairement résidentiel. C'est le seul pôle commercial de ce secteur et il dessert un bassin relativement large.
- La stratégie d'inclusion des logements abordables s'applique à ce nouveau projet. Une entente d'engagement relative à la Stratégie a été signée par le promoteur;
- Une entente sera également signée afin de s'assurer de la réalisation des travaux d'aménagement de l'accès vers la ruelle à partir de l'avenue Darlington ainsi que l'aménagement d'une nouvelle intersection Van Horne et Wilderton Crescent qui inclura un feu de circulation.
- Le bâtiment proposé demeure imposant par rapport au cadre immédiat; cependant, la composition volumétrique offrirait un encadrement urbain fort de l'avenue Van Horne. La continuité d'une typologie résidentielle sur les axes Wilderton et Darlington permettrait une meilleure intégration urbaine du projet dans son environnement.
- Bien que le projet perturbe peu l'ensoleillement de l'environnement bâti existant, les toits des basilaires seraient les plus affectés par le projet. Selon l'étude des impacts sur l'ensoleillement, à l'équinoxe, ces espaces destinés à l'usage des futurs résidents vont se retrouver à l'ombre presque toute la journée. Cependant, au solstice d'été, ces espaces auront des périodes d'ensoleillement d'un minimum de 4 heures consécutives.
- Malgré qu'il ait été nettement préférable que le stationnement soit situé à l'intérieur des bâtiments, le stationnement extérieur a été bonifié par la réduction du nombre de cases de stationnement et par une intensification de la végétation. Celui-ci devra intégrer des éléments au niveau de la gestion écologique des eaux.
- Dans le projet proposé, le requérant a pris en considération les principales recommandations du CJV et du CCU et propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux majeurs présents sur le site, à savoir:
    - le rapport au sol;
    - le respect de la topographie du site et la frontalité avec l'avenue Van Horne;
    - la diminution des impacts induits par le camionnage dans la ruelle;
    - la maximisation de la végétation par des aménagements d'espaces extérieurs, incluant l'aménagement de placettes, des espaces de détente et des haltes urbaines sur le site;
    - une morphologie des immeubles assurant l'intégration au cadre bâti.

4. Présentation du processus d'approbation référendaire

M. Dino Credico explique sommairement le processus d'approbation référendaire auquel sont assujetti s les articles 2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, et 37 du projet inscrit au point 3 de l'ordre du jour.

5. Période de questions et de commentaires

- M. Kevin Copps souhaite savoir si une étude sur la circulation piétonne a été effectuée. Il indique que l'avenue Van-Horne sera ombragée pendant presque toute la journée pendant l'hiver et considère que l'ajout d'un accès supplémentaire sur cette avenue mettrait en péril la sécurité des piétons à cet endroit. Il indique que la hauteur proposée ne s'intègre pas avec le cadre bâti environnant.

M. Taillefer précise que la circulation piétonne a été étudiée et incluse dans l'étude d'impact sur les déplacements déposée. Il ajoute que le feu de circulation projeté prend également en considération les

déplacements piétonniers.

- Mme Josée Cordeau s'inquiète au sujet de la hauteur de 8 étages proposée. Elle explique que la condition actuelle de la circulation est mauvaise et que le projet détériorera la circulation. Elle s'interroge sur l'accessibilité des commerces localisés dans le centre commercial pendant la période des travaux, notamment pour les personnes âgées, ainsi que la possibilité d'aménager un centre de la petite enfance afin de desservir la population locale. Mme Cordeau se questionne à propos de la gratuité du stationnement projeté sur le site et la possibilité d'abolir le stationnement sur l'avenue Van-Horne afin d'améliorer la fluidité de la circulation. Elle ajoute toutefois que le projet présente plusieurs points positifs pour la communauté.

  M. Taillefer explique que les relevés de la circulation pris en compte dans l'étude ont été effectués toutes les heures de la journée, et ce, tous les jours de la semaine. Ceci permet de déterminer l'heure de pointe critique qui s'avère à être le jeudi entre 17 h 15 et 18 h 15. Mme Bourdages ajoute que des comptages supplémentaires avaient été demandés et validés par les ingénieurs de l'arrondissement. Toutefois, les niveaux de services demeurent acceptables, tel que démontré par les études. Le stationnement sur l'avenue Van-Horne sera préservé.

  Mme Bourdages ajoute que, durant la deuxième phase, le marché d'alimentation devra être fermé afin de permettre la démolition et la reconstruction du bâtiment. Des discussions ont eu lieu entre le promoteur et le propriétaire du marché d'alimentation à l'effet de mettre en place un service de navette permettant l'accessibilité à un autre marché situé à proximité.

- M. Stanislav Korolev explique que les accès donnant sur l'avenue Darlington ne représentent pas d'enjeux en termes de circulation. Cependant, l'accès sur l'avenue Wilderton est très problématique. Il considère que l'accès projeté sur l'avenue Van-Horne constitue une excellente solution. Toutefois, pendant la période hivernale, une majeure partie du stationnement sert de dépôt à neige ce qui peut être problématique avec la réduction du nombre d'unités extérieures. Il ajoute que lors du déneigement de l'avenue Wilderton, les résidents sont invités à stationner leurs automobiles au centre d'achats ce qui peut représenter un enjeu dans le futur.

  M. Taillefer indique que le recul prévu pour l'accès sur l'avenue Wilderton permettrait non seulement de résoudre la problématique sur cette avenue, mais de répartir les débits afin de diminuer l'impact sur la circulation locale.

- Mme Sarah Bauer s'interroge à propos des méthodes de communication de l'arrondissement en ce a trait à la diffusion de l'information relative au projet.

  M. Credico indique que les moyens de communication sont prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à savoir la publication d'un avis dans le journal local, soit le Suburban et le Devoir et l'apposition d'une affiche sur le site. Il ajoute que, dans une optique de transparence, l'arrondissement publie tous les documents pertinents sur son site internet.

- M. Manolias soulève que le projet proposé est très dense comparativement au voisinage immédiat. Il mentionne qu'avec le grand nombre d'institutions dans le secteur, l'avenue Van-Horne écope d'une grande portion de la circulation. Il demande la période de l'année durant laquelle le relevé de circulation a été effectué et indique que le projet aura un effet négatif sur le secteur et qu'il serait préférable d'améliorer la situation actuelle, notamment en ce qui a trait à la circulation et au camionnage. Il explore la possibilité d'organiser une réunion promoteur / citoyen. Finalement, il s'interroge à propos de l'exclusion de certaines rues des zones pouvant déposer une demande d'ouverture des registres.

  M. Taillefer répond que le relevé a été effectué entre le 17 et le 24 septembre 2015 lorsqu'aucun chantier n'était en cours à proximité. Aussi, ces données sont reportées à la pire condition, soit la pire période de l'année. Il ajoute qu'il est important de distinguer le projet en question et les programmes de sécurisation de l'arrondissement dans le secteur, telles les saillies.

  Mme Popeanu réitère en ajoutant que plusieurs projets de saillies et de dos d'ânes sont en cours dans le secteur afin de sécuriser les déplacements des piétons.

M. Credico indique que la livraison de la marchandise et la collecte des matières résiduelles seront effectuées à l'intérieur du bâtiment avec un nombre réduit de camions de petite taille. Cependant, le nombre de camions, au total, devrait demeurer sensiblement le même. En ce qui a trait aux zones concernées, ces dernières sont déterminées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et les modalités du processus référendaire sont également précisées par cette même loi. Mme Bourdages ajoute que les zones existent déjà et qu'à la réception d'un projet, celui-ci est inséré dans la zone correspondante.

- Mme Diane McLaughlon souhaite savoir si elle dispose du droit de participer au processus référendaire. Elle indique que ce secteur donne une impression de campagne en pleine ville avec la verdure, le soleil et le vent. Elle ajoute que le centre commercial offre une grande diversité de commerces, notamment locaux. Mme McLaughlon considère que l'arrondissement recommande le projet pour des raisons de taxes foncières.

  Mme Popeanu précise que l'arrondissement fait son devoir suite au dépôt d'une demande de projet particulier et que le processus légal est suivi par l'arrondissement. Elle ajoute qu'il est normal que les citoyens soient émotifs face à la situation compte tenu du changement projeté de l'environnement de vie. Cependant, le Promoteur pourra expliquer les raisons menant au projet plus tard dans la séance.

- Mme Michèle Blouse indique que le centre commercial est utilisé en tant que milieu d'insertion pour les patients du centre de réadaptation. Elle s'interroge sur le nombre de cases de stationnement prévues pour les personnes à mobilité réduite ainsi que l'aménagement des espaces et des logements sociaux accommodant les véhicules triporteurs, dits «scooter». Mme Blouse questionne la possibilité d'aménager temporairement l'épicerie dans la phase 1 du projet.

  Mme Bourdages précise que, pour les édifices publics, l'accessibilité universelle est un élément exigé par le code de construction. M. Credico ajoute que le règlement de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal adopté en juin 2016 exige également des éléments favorisant d'accessibilité universelle, et ce, pour tout nouveau bâtiment de plus de trois étages et de plus de huit logements, tel notamment des chemins sécuritaires et des entrées plain-pied.

  Mme Bourdages indique que le règlement d'urbanisme de l'arrondissement n'exige pas de cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite et que le projet est toujours à l'étape conceptuelle, donc ce niveau de détail n'a toujours pas été traité. Cependant, ce point sera négocié avec le promoteur afin d'aménager de telles cases.

- Mme Jennifer Auchineck, organisatrice communautaire à la CDC Côte-des-Neiges et coordinatrice à la table de concertation sur le logement social, apprécie les efforts mis en place pour l'inclusion de logements sociaux dans le projet. Elle s'interroge sur le nombre total de logements sociaux qui sera aménagé selon les phases, le statut de l'entente avec le promoteur à cet effet, le pourcentage des logements sociaux et le phasage. Elle indique que l'organisation qu'elle représente n'est pas d'accord avec le versement de compensation financière et milite pour la construction de logements.

  M. Credico précise que, pour la phase 2, 40 logements seront aménagés hors site et, pour la phase 3, 20 logements seront construits à même le bâtiment, ce qui représente 17,5% et 15% respectivement. Mme Bourdages ajoute que seulement les phases 2 et 3 sont soumises à la politique d'inclusion et que l'entente a déjà été signée avec le promoteur à cet égard. Elle explique également la distinction entre les logements sociaux et abordables. L'aménagement des logements doit être effectué à l'intérieur de sept ans, tel qu'indiqué dans la résolution approuvant le projet particulier. Elle ajoute qu'une compensation financière est prévue dans l'entente dans le cas où le promoteur n'aménage pas la totalité des logements prévus. M. Credico explique la méthodologie du calcul du nombre de logements en fonction de la superficie de plancher résidentielle.

- M. Yves Hupé apprécie le projet, mais considère que son gabarit est plus important que celui des bâtiments du secteur ce qui peut déséquilibrer la qualité de vie du quartier et propose de revoir la hauteur du projet afin qu'il puisse mieux s'intégrer à son environnement. Il indique que le centre commercial représente un lieu de recueillement pour la population et offre des commerces locaux diversifiés et abordables. Il souhaite que

cette atmosphère puisse être préservée avec le nouveau projet.

- M. Étienne Fabry considère que le projet est massif et en rupture avec son environnement immédiat, car il ne représente pas le caractère unique de Côte-des-Neiges.

- Mme Kamala Jegatheeswaran se questionne sur la période pendant laquelle les relevés de circulation ont été effectués. Elle indique que, compte tenu des institutions environnantes, la circulation est déjà détériorée sur l'avenue Van-Horne.

- M. Peter Richardson demande si une étude d'impact sur la circulation pendant la période des travaux a été effectuée.

  Mme Bourdages indique qu'à cette date, aucune étude n'a effectuée. Toutefois, ceci est prévu avant la mise en chantier afin de déterminer les mesures d'atténuation devant être mises en place. Elle précise que le phasage du projet permet de diminuer l'impact sur le voisinage.

- Mme Christine Mayr est inquiète de la fermeture temporaire du marché d'alimentation, car c'est le seul marché du secteur.

  Mme Popeanu indique que le promoteur répondra à cette question à la fin de séance.

- Une employée du restaurant de sushi familial situé dans le centre commercial est inquiète de la fermeture du centre pendant les travaux et les conséquences financières que cela peut avoir.

  Mme Popeanu indique que le promoteur répondra à cette question à la fin de séance.

- M. Luc Fortin, représentant de First Capital, promoteur du projet, répond aux questions :
    - Il précise que le profil d'environ 90% des centres commerciaux gérés par First Capital sont à vocation communautaire, c'est-à-dire, accueillant des commerces de proximité, tels pharmacie, marché d'alimentation, cordonnier, coiffeur, etc.
    - Il mentionne que la condition du centre se détériore et requière des investissements majeurs.
    - Il rappelle que tous les locataires présents actuellement pourront avoir des locaux au sein du nouveau développement et aucun de ces commerces ne fermera ses portes pendant la période de construction, à l'exception du marché d'alimentation puisqu'il exige des équipements majeurs et ne pourra être relocalisé temporairement, car cela empêchera la relocalisation temporaire des autres commerces;
    - L'ajout d'un volet résidentiel au projet permet de soutenir les investissements sans augmenter les loyers commerciaux. Il se justifie également par un manque d'offre en termes de logements pour personnes âgées.
    - La phase 1 du projet permet de relocaliser certains commerces du centre commercial pendant la durée des travaux;
    - Concernant la circulation piétonne, le projet proposé améliore considérablement la sécurité des piétons en offrant un espace sécuritaire et convivial ayant un aménagement paysager de qualité;
    - La phase 3 offre des espaces qui pourraient accueillir un CPE, toutefois, un opérateur de ce type d'usage devra se manifester, ce qui n'est pas le cas actuellement;
    - Relativement aux aménagements pour les personnes à mobilité réduite ainsi que celles circulant en triporteur «scooter», les architectes du projet devraient être en mesure d'ajuster les plans en conséquence, et ce, en plus des exigences d'accessibilité universelle ce qui représente un défi compte tenu de la topographie particulière du terrain;
    - Le déneigement peut sembler problématique, toutefois, il est nécessaire de condamner temporairement certaines cases en attendant que la neige soit déplacée du site;
    - La hauteur de huit étages peut être justifiée avec l'aménagement de la résidence pour personnes âgées qui requière un nombre minimal d'unités afin de pouvoir amortir les coûts. De plus, la portion la plus haute du projet est face au parc situé sur l'avenue Darlington;

- Mme Zohreh Khatani, propriétaire du restaurant Subway situé dans le centre commercial, s'inquiète pour le contrôle des usagers du stationnement intérieur.

M. Fortin indique que l'objectif n'est pas de tarifer le stationnement du centre et il admet qu'il devrait desservir les utilisateurs du centre d'achats. Il précise que le stationnement intérieur permettra un meilleur contrôle des utilisateurs.

- M. Mauricio Chavez souhaite réitérer que la taille du projet est très importante et propose d'explorer la possibilité de réduire la hauteur à quatre étages. Il compare la hauteur proposée à celle de l'agrandissement de l'hôpital Sainte-Justine.

M. Fortin explique que la réduction du nombre d'étages engendrerait un amortissement des coûts en fonction des loyers et, donc, une augmentation de ceux-ci, ce qui ne représente pas la volonté du promoteur. Il faudrait plutôt fournir les efforts nécessaires afin de mieux insérer le projet dans son environnement. De plus, l'architecture n'est pas finalisée puisque le projet est à l'étape conceptuelle malgré les perspectives présentées.

Mme Bahloul-Mansour, ajoute que la hauteur d'un étage d'un hôpital est plus importante que celle d'un étage résidentiel compte tenu des équipements et des conduits nécessaires au fonctionnement de l'hôpital.

- M. Yves Hupé remercie le promoteur pour sa réponse aux questions et réitère que la taille du projet est la cause de plusieurs des enjeux soulevés, notamment par l'aménagement de 500 logements. Il souhaite que la hauteur soit revue à la baisse afin de mieux intégrer le projet au contexte immédiat.

M. Fortin précise que la résidence pour personnes âgées n'est pas requise, toutefois, le volet résidentiel est essentiel à la viabilité du projet. De plus, la résidence pour personnes âgées répond à une certaine demande et représente le moins d'impact pour le secteur, en termes du nombre d'habitants et de la circulation.

- M. Bobby Sandler s'interroge sur les raisons menant au projet en ce qui a trait à la condition du centre commercial tel qu'il est actuellement.

M. Fortin explique que les frais d'entretien augmentent annuellement, ce qui accroît les loyers des commerçants. Le bâtiment représente plusieurs défis, tel le respect des normes du code de construction, les différences de niveau à l'intérieur du bâtiment, les équipements mécaniques et les installations de chargement et de déchargement

- M. Lionel Perez, conseiller de Darlington, explique qu'il est un résident du secteur et qu'il fréquente, sa famille et lui, le centre commercial. Il indique qu'il est personnellement concerné par le projet. Il mentionne que les commentaires seront pris en considération lors de l'évaluation du projet par le conseil d'arrondissement et remercie les citoyens d'avoir assisté à cette séance de consultation publique afin de donner une dimension d'acceptabilité sociale au projet et de le bonifier. Il précise que les services de l'arrondissement évaluent les projets avec professionnalisme, honnêteté et objectivité.

- M. Manolias propose au promoteur de revoir la configuration du projet en plaçant le volet résidentiel en fond de terrain et de maintenir le volet commercial en front sur l'avenue Van-Horne. Il ajoute que la mixité proposée amène un achalandage continu tout au long de la journée contrairement aux horaires fixes du centre commercial.

Mme Bourdages explique que cette option n'a pas été étudiée. De plus, l'interface avec la ruelle a été améliorée en verdissant une portion de celle-ci et en aménageant les espaces de chargement à l'intérieur des bâtiments. Elle ajoute que l'arrondissement souhaitait également avoir une certaine mixité sur le site, tels l'inclusion sociale, des résidences pour personnes âgées et des espaces commerciaux. Le service d'urbanisme consulte aussi différentes instances municipales ainsi que le conseil d'arrondissement afin d'arriver à un projet pouvant être présenté à la population. Elle ajoute que la proposition de M. Manolias doit être évaluée par un concepteur.

Mme Popeanu ajoute que le projet à été présenté à quatre reprises au Comité consultatif d'urbanisme et que les commentaires permettent la bonification du projet, ce qui est l'objectif de telles séances.

- M. Chavez souhaite avoir des précisions touchant les prochaines étapes.

Mme Bourdages rappelle que le service du Greffe de l'arrondissement peut répondre à toutes questions relatives au processus référendaire. M. Credico explique le processus référendaire et les étapes subséquentes.

Mme Bahloul-Mansour précise que la liste des votants est disponible au Bureau Accès Montréal ainsi qu'au service du Greffe.

- Un citoyen souhaite que l'arrondissement envoie des avis par la poste annonçant chaque étape du processus réglementaire.

Mme Bourdages indique que l'arrondissement pourrait évaluer la pertinence d'une telle initiative.

- Mme Mclaughlon mentionne que le projet présenté a été comparé à un projet similaire sur le boulevard Henri-Bourassa où se trouve un marché d'alimentation à niveau autre que le rez-de-chaussée. Elle prétend que ce marché est sous-utilisé compte tenu de la localisation et du manque de stationnement extérieur.

- Mme Zohreh Khatani souhaite avoir des précisions relatives à l'échéancier des travaux.

M. Fortin explique que compte tenu des procédures réglementaires, l'échéancier peut changer et que la construction de la phase 1 débutera au moment de l'obtention du permis de construction et s'échelonnera sur une période d'une année.

6. Fin de l'assemblée

L'assemblée est levée à 20 h 50.

Kenza Diboune

_____ _____
Kenza Diboune

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1160415002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » pour autoriser une hauteur de construction de deux à huit étages sur un terrain situé aux 2615 à 2865, avenue Van Horne.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a reçu une demande afin de permettre la construction d'un complexe mixte (résidentiel et commercial) sur la propriété de First Capital, située aux 2615-2865, avenue Van Horne, entre les avenues Wilderton et Darlington sur les lots portant les numéros 2 173 811 et 2 173 812 du cadastre du Québec. La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises étudie cette demande de modification du Plan d'urbanisme de Montréal (04-047) afin de modifier les hauteurs autorisées au Plan d'urbanisme.
Les propriétaires du bâtiment proposent de démolir l'ensemble du centre commercial existant et de construire un complexe mixte (résidentiel et commercial) réparti dans trois bâtiments dont la hauteur varie de 2 à 8 étages.

Le centre commercial Wilderton est situé sur un terrain d'une superficie de 19 813 m^2. D'un seul tenant et implanté dans la partie arrière du lot, le bâtiment existant est occupé par plusieurs commerces dont une épicerie, une pharmacie, quelques cafés et restaurants ainsi que plusieurs magasins de vente au détail. L'ensemble des activités de livraison et la gestion des matières résiduelles se fait par la ruelle arrière.

Le centre commercial Wilderton s'insère dans un milieu majoritairement résidentiel. En effet, c'est le seul pôle commercial du quartier et il dessert un bassin relativement large, dans la mesure où les commerces et services les plus proches se situent sur le chemin de la Côte-des-Neiges, plus loin sur l'avenue Van Horne, dans l'arrondissement Outremont, ou encore de façon plus éparse sur l'avenue Darlington, plus au nord. Outre la fonction résidentielle, on retrouve dans le secteur élargi un nombre important d'institutions, essentiellement des lieux d'enseignement et d'établissements de santé.

En parallèle, les dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) seront approuvées en vertu de la procédure d'un PPCMOI. À cet effet, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose un projet de résolution (voir dossier 1160415001) visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2615 à 2865, avenue Van Horne et la construction d'un

développement mixte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Selon les dispositions des articles 109 et suivant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil municipal peut modifier le Plan d'urbanisme en suivant le processus prévu à cet effet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Au Plan d'urbanisme, l'emplacement est situé dans un secteur établi 04-01 où seuls des bâtiments de deux à trois étages sont permis avec un taux d'implantation au sol moyen. La proposition vise à modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » du Plan d'urbanisme (04-047) afin de remplacer un secteur « 04-01 » en secteur « 04-18 ». Dans ce secteur, les paramètres suivants s'appliqueraient :

- Bâti de deux à huit étages hors-sol;
- Taux d'implantation au sol moyen.

La modification proposée s'appliquerait pour les lots portant les numéros 2 173 811 et 2 173 812.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à la demande pour les raisons suivantes :
ü Le projet consiste à redévelopper un site occupé au préalable par des bâtiments commerciaux de faible gabarit et sans valeur patrimoniale, situés en fond d'îlot et séparés de l'avenue Van Horne par un vaste espace de stationnement extérieur.

ü Bien que dérogeant à la hauteur, le nouveau développement respecte certaines orientations générales du Plan d'urbanisme, à savoir:

• améliorer l'image générale du secteur et accroître la place du piéton;
• consolider les secteurs d'emplois et commerciaux, le centre Wilderton étant désigné comme un secteur commercial à consolider.

ü Le centre commercial Wilderton s'insère dans un milieu majoritairement résidentiel. C'est le seul pôle commercial du quartier et il dessert un bassin relativement large.

ü La stratégie d'inclusion des logements abordables s'applique à ce nouveau projet. Une entente d'engagement relative à la Stratégie d'inclusion est en préparation. Elle sera conclue et signée avant l'adoption finale de la résolution.

ü Une entente relative aux infrastructures sera signée afin de s'assurer de la réalisation des travaux d'aménagement de l'accès vers la ruelle à partir de Darlington ainsi que l'aménagement d'un nouvelle intersection Van Horne et Wilderton Crescent qui inclurait un feu de circulation.

ü Le bâtiment proposé demeure imposant par rapport au cadre immédiat; cependant, la composition volumétrique offre un encadrement urbain fort de l'avenue Van Horne. La continuité typologique (résidentielle) sur les axes Wilderton et Darlington permettrait une meilleure intégration urbaine du projet dans son environnement.

ü Bien que le projet perturbe peu l'ensoleillement de l'environnement bâti existant, les toits des basilaires seraient les plus affectés par le projet. Selon l'étude des impacts sur l'ensoleillement, à l'équinoxe, ces espaces destinés à l'usage des futurs résidents vont se retrouver à l'ombre presque toute la journée. Cependant, au solstice d'été, ces espaces auront des périodes d'ensoleillement d'un minimum de 4 heures consécutives.

ü Concernant les conditions de circulation anticipées, dans le rapport d'étude, les professionnels ont démontré qu'avec l'ajout des déplacements générés par le projet ainsi que la mise en place de feux de circulation à l'entrée principale du site, les conditions de circulation obtenues demeureraient bonnes, soit des niveaux de service compris entre A et C. Les professionnels au bureau technique de l'arrondissement ont pris connaissance des résultats du rapport et les ont validé.

ü Dans le projet proposé, le requérant a pris en considération les principales recommandations du CJV et du CCU et propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux majeurs présents sur le site, à savoir: le rapport au sol, le respect de la topographie du site et la frontalité avec l'avenue Van Horne, la diminution des impacts induits par le camionnage dans la ruelle, la maximisation de la végétation par des aménagements d'espaces extérieurs, incluant l'aménagement de placettes, des espaces de détente et des haltes urbaines sur le site et une morphologie des immeubles assurant l'intégration au cadre bâti.

ü À sa séance du 29 janvier 2016, le comité Jacques-Viger a émis un avis favorable à la demande de modification au plan d'urbanisme *« considérant que le projet Wilderton s'est grandement amélioré et s'intègre dorénavant mieux à son contexte urbain.* Aussi, lors de la séance du 12 février 2016, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a émis un avis favorable au projet de développement

ü Suite à l'analyse de la demande, la Direction de l'urbanisme a émis une recommandation favorable à la modification du Plan d'urbanisme considérant :

- *Le respect des orientations du Plan et du Schéma;*
- *L'avis favorable du Comité Jacques-Viger du 29 janvier 2016;*
- *La modification des plans en respect des recommandations de l'avis du 29 janvier 2016;*
- *L'avis favorable du CCU de l'arrondissement du 12 février 2016;*
- *La préparation d'une entente d'engagement relative à la Stratégie d'inclusion en préparation afin de permettre du logement social à même le site et sur un autre site dans l'arrondissement;*
- *Que le projet fera l'objet d'une autorisation par résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;*

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'engagement écologique au sein de ce projet se fait de plusieurs façons et à plusieurs échelles. Les stratégies environnementales seraient :

- Construction en milieu urbain desservi par des transports en commun;

- Projet de densification incluant une mixité d'usage (résidentiel et commercial);
- Les toitures des édifices sont traitées comme une cinquième façade. L'aménagement de terrasses privatives ou collectives sur les toits des basilaires permettant ainsi de créer des espaces de vie communs, accessibles.
- Réduction des îlots de chaleur en réduisant les surfaces asphaltées, par des revêtements de sol qui permettent une gestion plus écologique des eaux de pluie.
- Utilisation de matériaux durables.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

8 août 2016 : CA adoption de l'avis de motion et du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme
Septembre 2016 : Consultation publique
5 octobre 2016 : CA recommandation d'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le conseil municipal
9 novembre 2016 CE: recommandation d'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le conseil municipal
21 novembre 2016 : CM adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Monique TESSIER, Service de la mise en valeur du territoire
Pascal TROTTIER, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

Monique TESSIER, 9 juin 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER **ENDOSSÉ PAR** Le : 2016-06-09

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514 868-3551
Télécop. :

Gisèle BOURDAGES
conseiller(ere) en amenagement- c/e

Tél : 514 872-7600
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Tél : 514 872-2345
Approuvé le : 2016-06-16

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1160415002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » pour autoriser une hauteur de construction de deux à huit étages sur un terrain situé aux 2615 à 2865, avenue Van Horne.

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Voir le document joint.

FICHIERS JOINTS

PU-Règlement.doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Agnès PIGNOLY
Avocate
Tél : 514-872-6872

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-06-15

Véronique BELPAIRE
Chef de division
Tél : 514-872-4222
Division : Droit public et législation

MONTRÉAL
RÈGLEMENT

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Vu l'article 130.3 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 109 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

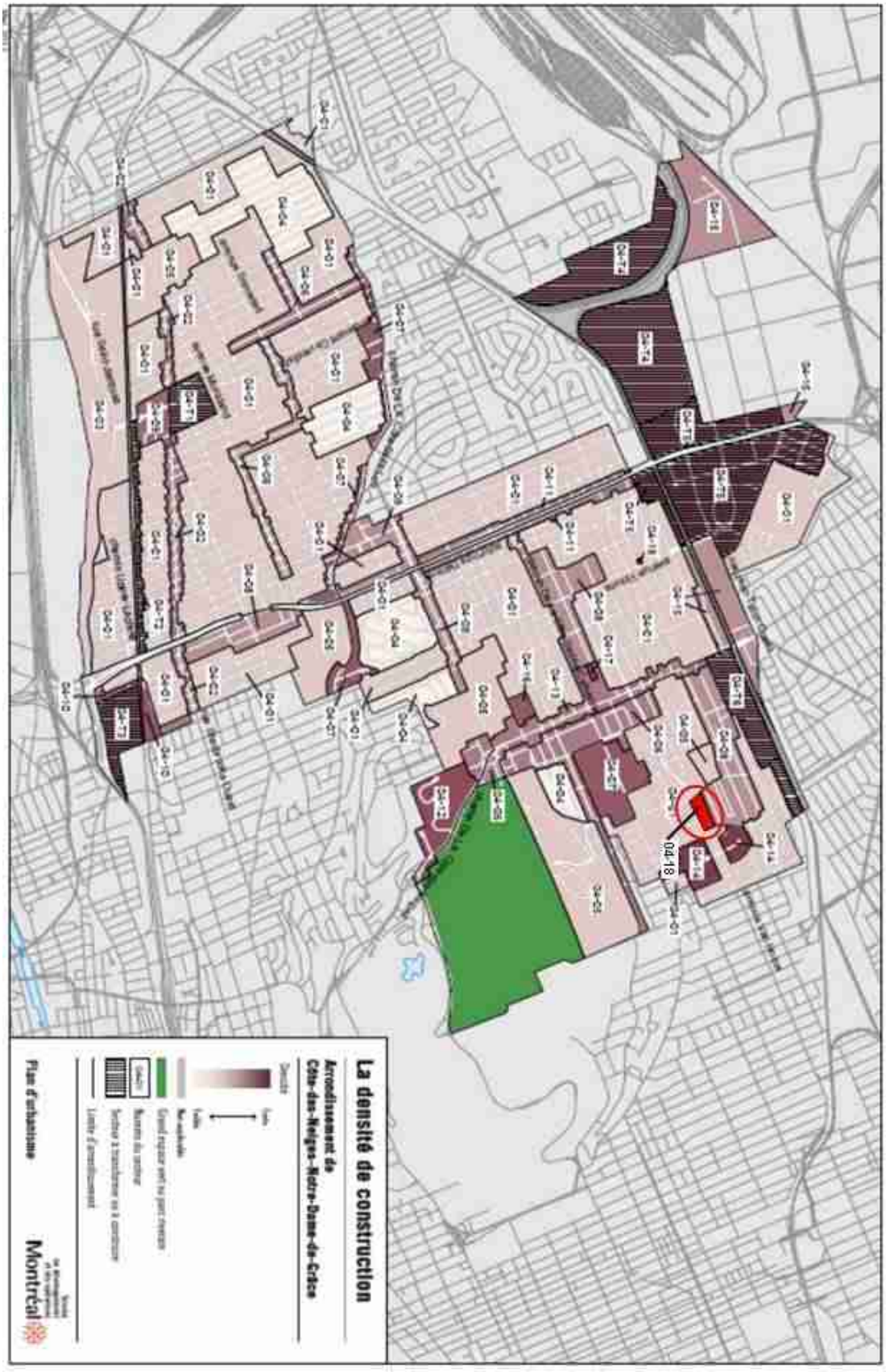
À la séance du.....2016, le conseil de la Ville décrète :

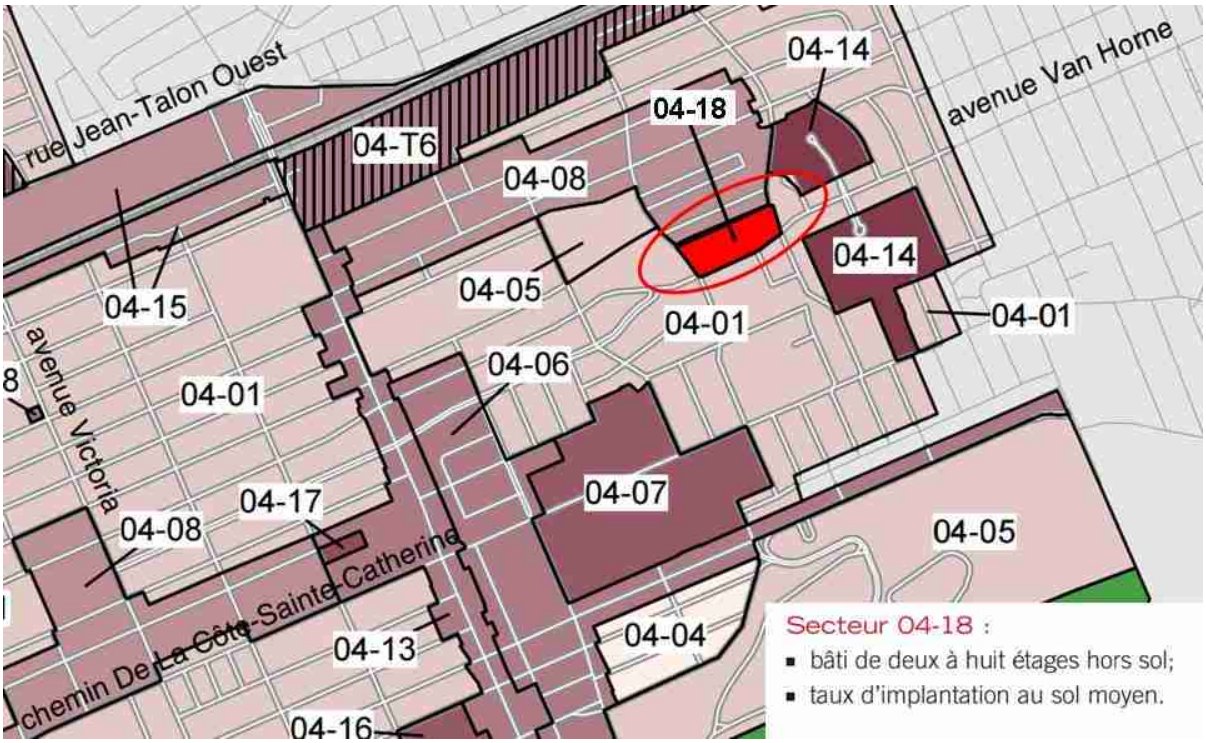
1. La carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, par le remplacement du secteur « 04-01 » par le secteur « 04-18 », pour le territoire formé par les lots 2 173 811 et 2 173 812 du cadastre du Québec, tel qu'illustré par les plans joints en annexe A au présent règlement.

ANNEXE A
EXTRAITS DE LA CARTE 3.1.2 INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION »

_____

ANNEXE A


04-18
La densité de construction
Arrondissement de
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce
Plan d'urbanisme
Montréal



Secteur 04-18 :

- bâti de deux à huit étages hors sol;
- taux d'implantation au sol moyen.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.16

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1160235012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, 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 sur le mur de briques de l'immeuble commercial et logements (9248-0649 Québec inc.) Studio créatif ASHOP, situé au 6080, rue Sherbrooke Ouest.

IL EST RECOMMANDÉ :
D'édicter une ordonnance, 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 sur le mur de briques de l'immeuble commercial et logements (9248-0649 Québec inc.) Studio créatif ASHOP, situé au 6080, rue Sherbrooke Ouest.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-11-01 11:30

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1160235012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, 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 sur le mur de briques de l'immeuble commercial et logements (9248-0649 Québec inc.) Studio créatif ASHOP, situé au 6080, rue Sherbrooke Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Un projet de réalisation d'une murale sous le thème : " Parc Girouard " a été déposé à la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. S'agissant d'un immeuble commercial + logements, la réalisation de cette murale doit faire l'objet d'une ordonnance conformément à l'article 15 du *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA11 17196).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'ordonnance donne l'autorisation à la compagnie ASHOP, responsable du projet, de réaliser la murale. Les frais seront assumés par le propriétaire.
Les documents suivants sont déposés en pièce jointe du présent sommaire :

- Demande d'autorisation
- Document informatisé RIRE WEB
- Photo de la murale
- Plan du secteur
- Vue aérienne

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

Validation juridique avec commentaire :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe (Katerine ROWAN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Robert LECOURS
Inspecteur(trice) du domaine public

Tél : 514 872-2261
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-24

Pierre P BOUTIN
Directeur des travaux publics

Tél : 514 872-5667
Télécop. : 514 872-1936

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1160235012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Objet :	Édicter une ordonnance, 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 sur le mur de briques de l'immeuble commercial et logements (9248-0649 Québec inc.) Studio créatif ASHOP, situé au 6080, rue Sherbrooke Ouest.

autorisation complete.pdf Propriétaire.pdf murale.jpg Sigs.png Vue aérienne.PNG

RESPONSABLE DU DOSSIER

Robert LECOURS
Inspecteur(trice) du domaine public

Tél : 514 872-2261
Télécop. :

Dossier: MUR 2016-07

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

DEMANDE D'AUTORISATION D'UNE MURALE À UN BÂTIMENT PRIVÉ

Nom de l'organisme / propriétaire demandeur:	LANCE NEVEU -/ STUDIO CREATIF ASKOP
Adresse du bâtiment:	6080 rue Sherbrooke West -
Facade concernée du bâtiment:	E ☐ O ☐ N ☒ S ☐
Le niveau ou la murale va être réalisé:	SS ☐ RC ☐ 2 ☒ 3 ☒ + ☒ 4
Nombre d'étage du bâtiment:	1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☒ + ☐ ___
Matériau sur lequel la murale va être réalisé:	brique
Thème de la murale:	Parc Girouard
Superficie de la murale à réalisée:	9 M X 9 M
Esquisse de la murale annexée:	Oui ☒ Non ☐
Photo du bâtiment annexé:	Oui ☒ Non ☐
Signature du demandeur:	[signature]

Nom du propriétaire:	9248-0649 Quebec inc
Adresse du propriétaire:	2339 BEACONSFIELD
Catégorie de bâtiment:	04 | IMM. COMMERCIAL + Logement
Plan de localisation de la murale (Sigs) annexé:	Oui ☒ Non ☐
Signature de l'inspecteur:	[signature]

Compléter la première partie, retourner le tout à :
Inspecteur du domaine public, section graffiti
2140, avenue Madison, 3e étage
Montréal (Québec)
H4B 2T4

Emplacement

*** Rénové ***

Localisation: 453735-00 (OASIS) - 6080 à 6084 rue Sherbrooke Ouest (MTL+MTO+WMT)

No compte: 45373500 **No ident UEV:** 03064774 **Matr. :** NAD83 9536-34-6426-4-000-0000 **Code Postal :** H4A 1Y1

Entre: avenue de Hampton et avenue Hingston **P.U.S. :** 222-28

Remarque loc. : **No Terrain :** 24585248

Informations générales

Mesure du terrain

	Frontage	Profondeur	Superficie
Av	8.17m	41.76m	320.90mc
Ap	8.17m	41.76m	320.90mc

Bâtiment

Année réelle	Constr. appar.	Nb. étage	Nb. logem.
1922	1940	3	2

M. implantation: Indéterminé

Quote-Part Empl./Condo: 100.000000

% Non Résidentiel: 45.920

No Permis: 05001670

Évaluation

Rôle	Terrain	Bâtiment	Total
2011	144,400	504,800	649,200
2014	200,600	578,400	779,000

Terrain vague: Non **desservi:** Non **avec surtaxe:** Non **Type**: Régulier **No UEV:** 9514

Catégorie immeuble: 04 Immeubles commerciaux ou semi-commerciaux
Sous-cat. immeuble: 04A Immeuble semi-commercial - maximum 11 logements
Code d'utilisation : 1000 Logement

Municipalité: 50 Montréal
Arrondissement : 34 Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Dist. Électoral : 034 Notre-Dame-de-Grâce

No certificat : 105953 **Émis le :** 2012-05-16 **Code modif. :** CMC101 **Date revisée :** 2014-01-01 **Date fin rôle :** 2016-12-31

Remarque générale :

Propriétaires

Principal

Nom: 9248-0649 QUEBEC INC.
A/S:
Adresse: 2339 AV BEACONSFIELD
Montréal QC H4A 2G9
CANADA

No Acte: 18991904

No cont: 5698285 **Langue:** F **%Possession Indivise:** **Date début:** 2012-04-23 **Date fin:**

Cadastres

Cadastres Actuels

Div	Lot	Subdiv. / Partie	Type	Frontage	Profondeur	Superficie
	2606198		R			320.90mc

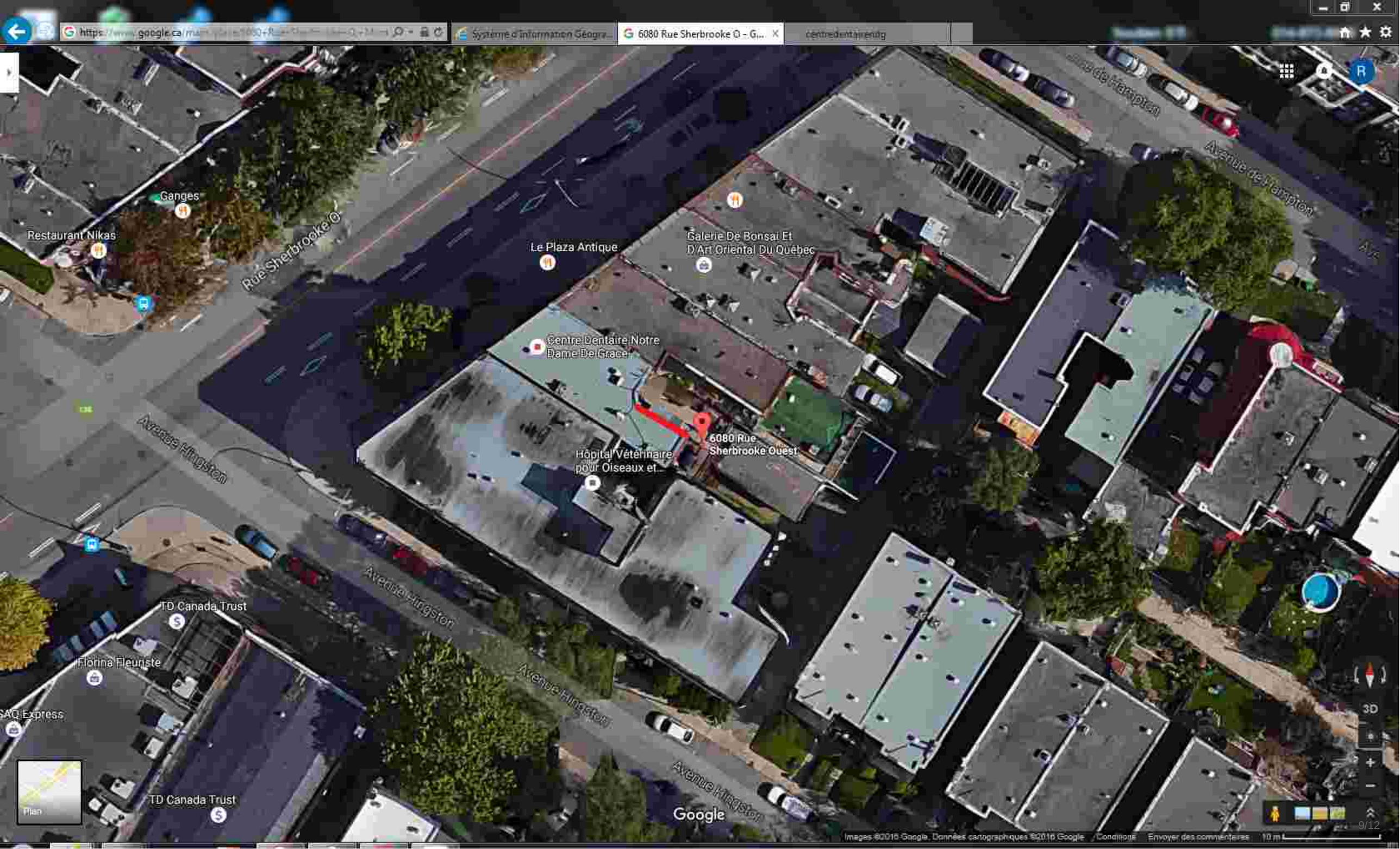
Cadastres Anciens

Div	Lot	Subdiv. / Partie	Type	Frontage	Profondeur	Superficie
10	168	P760	R	8.17m	41.76m	320.61mc

Le 1 sept. 2016 à 13:09, celine abadie <celine@ashop.ca> a écrit :

Merci pour toutes ces informations.

Système d'information géographique et spatiale
Lieu de la murale
rue Sherbrooke Ouest
chemin de la Côte-S
avenue Hingston
avenue de Hampton
#6100-16
#6090-94
#6080-84
#6076-78
#6068-72
#6062-66
#6056-60
#6050-52
#6073-77
#6065
#6051
#2555
#2372-76
#2366-70
#2360-62
#2356-58
#2355-57
#6020-30
8/12


Ganges
Restaurant Nikas
Rue Sherbrooke O
Le Plaza Antique
Galerie De Bonsai Et
D'Art Oriental Du Québec
Avenue de Hampton
Centre Dentaire Notre
Dame De Grace
6080 Rue
Sherbrooke Ouest
Hôpital Vétérinaire
pour Oiseaux et...
Avenue Kingston
TD Canada Trust
Florina Fleuriste
SAQ Express
Plan
Google
3D

OCA16 170XX _ RCA11 17196 _ 6080 Sherbrooke Ouest.pdf

RÈGLEMENT INTERDISANT LES GRAFFITI ET EXIGEANT QUE TOUTE PROPRIÉTÉ SOIT GARDÉE EXEMPTE DE GRAFFITI
(RCA11 17196, article 15)

Ordonnance numéro OCA16 170XX (RCA11 17196)
relative à la réalisation d'une murale

À la séance ordinaire du xxx 2016, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce autorise :

1. La réalisation d'une murale sur le mur de briques du bâtiment commercial 9248-0649 Québec inc. (Studio créatif Ashop) et logements, situé au 6080, rue Sherbrooke Ouest, conformément à l'article 15 du *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA11 17196).

GDD 1160235012

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE XXXX 2016

Le maire d'arrondissement,
Russell Copeman

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1160235012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
Objet :	Édicter une ordonnance, 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 sur le mur de briques de l'immeuble commercial et logements (9248-0649 Québec inc.) Studio créatif ASHOP, situé au 6080, rue Sherbrooke Ouest.

SENS DE L'INTERVENTION

Validation juridique avec commentaire

COMMENTAIRES

Conformément à l'article 47 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, les ordonnances forment parties des règlements auxquels elles se rapportent et deviennent obligatoires dès la publication, dans un journal circulant dans la ville, d'un avis en spécifiant l'objet et indiquant la date à laquelle elles ont été adoptées.

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Katerine ROWAN
secrétaire-recherchiste
Tél : 514 872-9492

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement
Division du greffe
Tél: 514 868-4358

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-28

Denis GENDRON
Directeur
Tél : (514) 872-8436

Division : Direction des services administratifs et du greffe

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 50.01

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1164535016

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 :	Déléguer au comité exécutif, conformément au deuxième alinéa de l'article 49.2 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), le pouvoir de négocier et d'agréer l'article 10 de la convention collective des cols blancs et la lettre d'entente EV-2016-1002 liant le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP) portant sur la matière du travail à forfait.

Déléguer au comité exécutif, conformément au deuxième alinéa de l'article 49.2 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), le pouvoir de négocier et d'agréer l'article 10 de la convention collective des cols blancs et la lettre d'entente EV-2016-1002 liant le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP) portant sur la matière du travail à forfait.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-11-02 14:20

Signataire : Stephane P PLANTE

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1164535016

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 :	Déléguer au comité exécutif, conformément au deuxième alinéa de l'article 49.2 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), le pouvoir de négocier et d'agréer l'article 10 de la convention collective des cols blancs et la lettre d'entente EV-2016-1002 liant le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP) portant sur la matière du travail à forfait.

CONTENU

CONTEXTE

Le 23 juin 2016, la convention collective a été signée par les représentants de la Ville de Montréal et du Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal.
Toutefois, les articles liés aux 17 points de négociations locales (en vertu de la Charte de la Ville), négociés centralement pour les services corporatifs, ne s'appliquent pas aux arrondissements.

Or, comme nous souhaitons adhérer aux nouveaux textes de l'article 10 (contrats forfaitaires) de la convention collective des fonctionnaires municipaux de Montréal et à la lettre d'entente EV-2016-1002, qui prévoit les modalités applicables pour l'attribution par contrat ou sous- contrat des activités des sports et loisirs lors de la période estivale et les congés scolaires, nous devons déléguer nos pouvoirs relatifs en la matière au Comité exécutif.

Avec cette délégation, le Syndicat consent à ce que l'article 10 de la convention collective des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP) et la lettre d'entente EV-2016-1002 s'appliquent automatiquement à notre arrondissement.

Une copie de la résolution du conseil d'arrondissement déléguant son pouvoir de négocier au Comité exécutif devra être transmise au Syndicat (copie conforme à la conseillère principale des relations de travail, Catherine Bangs) afin de la rendre applicable.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

Danielle MAJOR
Secrétaire de direction

Tél : 514 868-3644
Télécop. : 514 872-7474

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-31

Denis GENDRON
Directeur des services administratifs et du greffe

Tél : 514 872-8436
Télécop. : 514 872-7474

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 50.02

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1164535015

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 :	Déléguer au Comité exécutif, conformément au deuxième alinéa de l'article 49.2 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), le pouvoir de négocier et d'agréer l'article 17 (ou le paragraphe 17.02 ou les paragraphes 17.04 et 17.05) de la convention collective des cols blancs liant le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP) portant sur la matière des horaires de travail, à l'exclusion de la durée du travail.

Déléguer au Comité exécutif, conformément au deuxième alinéa de l'article 49.2 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), le pouvoir de négocier et d'agréer l'article 17 (ou le paragraphe 17.02 ou les paragraphes 17.04 et 17.05) de la convention collective des cols blancs liant le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP) portant sur la matière des horaires de travail, à l'exclusion de la durée du travail.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-11-02 14:20

Signataire : Stephane P PLANTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1164535015

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 :	Déléguer au Comité exécutif, conformément au deuxième alinéa de l'article 49.2 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), le pouvoir de négocier et d'agréer l'article 17 (ou le paragraphe 17.02 ou les paragraphes 17.04 et 17.05) de la convention collective des cols blancs liant le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP) portant sur la matière des horaires de travail, à l'exclusion de la durée du travail.

CONTENU

CONTEXTE

Le 23 juin 2016, la convention collective a été signée par les représentants de la Ville de Montréal et du Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal. Cette convention collective a été modifiée
afin de mieux contrôler la masse salariale par la réduction de la rémunération globale des fonctionnaires municipaux, une hausse de la productivité et une baisse du coût lié au régime de retraite.

Toutefois, les articles liés aux 17 points de négociations locales (en vertu de la Charte de la Ville), négociés centralement pour les services corporatifs, ne s'appliquent pas aux arrondissements.

Comme nous souhaitons l'application des nouvelles modalités de l'horaire flexible ainsi que la procédure d'arbitrage accélérée lorsque l'Employeur désire modifier un aménagement de temps de travail ou un horaire particulier, nous devons déléguer nos pouvoirs en la matière au Comité exécutif afin d'appliquer rapidement l'horaire flexible et la procédure d'arbitrage accélérée.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

L'adhésion à l'article 17 de la convention collective a pour objectif d'accroître la présence au travail des fonctionnaires municipaux et ainsi que d'augmenter l'offre de service rendue aux citoyens de l'arrondissement .

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les travaux suivront le calendrier de négociation qui sera proposé

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

Danielle MAJOR
Secrétaire de direction

Tél : 514 868-3644
Télécop. : 514 872-7474

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-31

Denis GENDRON
Directeur des services administratifs et du greffe

Tél : 514 872-8436
Télécop. : 514 872-7474

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 60.01

2016/11/07
19:00

Dossier # : 1164535014

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 tous fonctionnaires ou employés, 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), pour la période du 1er au 30 septembre 2016.

IL EST RECOMMANDÉ DE :
Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, 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), pour la période du 1er au 30 septembre 2016.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2016-10-28 13:27

Signataire : Stephane P PLANTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1164535014

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 tous fonctionnaires ou employés, 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), pour la période du 1er au 30 septembre 2016.

CONTENU

CONTEXTE

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, 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), pour la période du 1er au 30 septembre 2016.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

Danielle MAJOR
Secrétaire de direction

Tél : 514 868-3644
Télécop. : 514 872-7474

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-28

Denis GENDRON
Directeur des services administratifs et du greffe

Tél : 514 872-8436
Télécop. : 514 872-7474

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1164535014

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 tous fonctionnaires ou employés, 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), pour la période du 1er au 30 septembre 2016.

Décisions déléguées Ress humaines _ septembre 2016.pdf

Liste des bons de commande approuvés - septembre 16.pdf

SDF mois de septembre 2016.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Danielle MAJOR
Secrétaire de direction

Tél : 514 868-3644
Télécop. : 514 872-7474

ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
RESSOURCES HUMAINES - RÉCAPITULATIF DES DÉCISIONS
SEPTEMBRE 2016

NO. ARTICLE	DESCRIPTION	NB DE DÉCISIONS	DIRECTION	DESCRIPTION DU POSTE	À COMPTER DU	AUTRES
07,0	Nomination d'un fonctionnaire salarié représenté par une association accréditée	25	DSAG	Préposé travaux generaux	6 août 2016	Titularisation
			DSAG	Responsable technique production	24 septembre 2016	Promotion
			DSAG	Chargée communication	26 aout 2016	Promotion
			DSAG	Secrétaire d'unité	1 octobre 2016	Déplacement
			DSAG	Parrainage professionnel	10 septembre 2016	Embauche
			DSAG	Aide-bibliothecaire	24 septembre 2016	Déplacement
			DSAG	Bibliotechnicienne	24 septembre 2016	Déplacement
			DSAG	Aide-bibliothecaire	24 septembre 2016	Déplacement
			DSAG	Bibliotechnicienne	24 septembre 2016	Déplacement
			DSAG	Bibliothecaire	24 septembre 2016	Déplacement
			DSAG	Inspecteur en horticulture	11 octobre 2016	Embauche
			DSAG	Inspecteur cadre bati	1 octobre 2016	Embauche
			DSAG	Agent du cadre bati	17 septembre 2016	Promotion
			DSAG	Aide-bibliothecaire	27 aout 2016	Déplacement
			DSAG	Aide-bibliothecaire	3 juillet 2016	Déplacement
			DSAG	Inspecteur	3 septembre 2016	Promotion
			DSAG	Agent de bureau	3 septembre 2016	Déplacement
			DSAG	Inspecteur d'arr.	30 aout 2016	Déplacement
			DSAG	Aide-bibliothecaire	3 septembre 2016	Déplacement
			DSAG	Aide-bibliothecaire	21 juilelt 2016	Déplacement
			DSAG	Agente principale	16 juillet 2016	Promotion

ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
RESSOURCES HUMAINES - RÉCAPITULATIF DES DÉCISIONS
SEPTEMBRE 2016

NO. ARTICLE	DESCRIPTION	NB DE DÉCISIONS	DIRECTION	DESCRIPTION DU POSTE	À COMPTER DU	AUTRES
			DSAG	Technicienne ress. Humaine	3 septembre 2016	Déplacement
			DSAG	Agent principale de comm. Sociale	30 juillet 2016	Promotion
			DSAG	Agente comm. Sociale	6 aout 2016	Promotion
			DSAG	Aide-bibliothecaire	23 juillet 2016	Changement d'accréditation syndicale
09,0	Nomination d'un fonctionnaire salarié représenté par une association accréditée	7	DSAG	Étudiant col blanc	13 septembre 2016	Cessation
			DSAG	Etudiant col bleu	29 aout 2016	Cessation
			DSAG	Etudiant col bleu	29 aout 2016	Cessation
			DSAG	Etudiant col bleu	29 aout 2016	Cessation
			DSAG	Etudiant col bleu	29 aout 2016	Cessation
			DSAG	Etudiant col bleu	29 aout 2016	Cessation
			DSAG	Etudiant col bleu	29 aout 2016	Cessation
10,0	La résiliation d'un contrat de travail, la mise en disponibilité, la rétrogradation ou la mise à pied d'un fonctionnaire ou d'un employé est déléguée au directeur d'arrondissement le cas échéant, du fonctionnaire de niveau B	1	DSAG	Agent de developpement	10 aout 2016	Cessation
13,0	Abolition, transfert ou la modification d'un poste est délégué 2() au fonctionnaire de niveau B Concerné, dans les autres cas.	1	DSAG	Agent bureau Préposé l'info. du cadre bâti	10 septembre 2016	Autoriser la conversion du d'agent bureau à préposé info. Cadre bâti

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de septembre 2016

Dernier Approbateur	Numéro bon commande	Nom fournisseur	Date d'approbation	Montant de l'engagement	Numéro de l'entente	Description
ANGELY, MARION	1147185	CORPORATION D'URGENCES-SANTE	09-02-16	129,20		Service - Transport ambulancier
	1150639	ENVELOPPE LAURENTIDE INC	09-21-16	82,87		Fourniture d'expédition
	1147362	LES EDITIONS YVON BLAIS INC	09-06-16	21,34		Livre
	1150133	ROBERT BOILEAU INC	09-21-16	2 677,18		Accessoire et pièce de remplacement pour machinerie
	1147365	VINCENT ERGONOMIE INC.	09-06-16	43,09		Conseiller en ergonomie
BOUTIN, PIERRE	1151404	DISTRIBUTION JEAN BLANCHARD INC.	09-23-16	19 842,64		Poubelle et conteneur
	1151754	GROUPE ABF INC.	09-27-16	9 133,91		Béton préparé
	1151019	SAKO ELECTRIQUE LTEE	09-22-16	10 425,26		Équipement - Véhicule et appareil
BROUSSEAU, HELENE	1152089	LES CONSTRUCTIONS ARGOZY INC.	09-28-16	2 824,16		Service - Entretien d'immeuble
	1152091		09-28-16	10 026,31		Service - Aménagement paysager
	1152092	VORTEX STRUCTURES AQUATIQUES INTERNATIONALES INC	09-28-16	267,72		Reprogrammation des jeux d'eau
CARRIER, RAYMOND	1148044	BRAULT & BOUTHILLIER LTEE	09-08-16	528,93		Matériel artistique
	1131231	L.L. LOZEAU LTEE.	09-06-16	100,70		Appareil électronique
	1151216	MAGASINS BEST BUY LTEE	09-22-16	62,95		Ordinateur et accessoire
	1148251	MONTREAL STENCIL INC	09-09-16	133,79		Article, accessoire et équipement de bureau
	1151214	R.M. LEDUC & CIE INC.	09-22-16	423,89		Papier, article de papeterie
	1151524		09-26-16	1 278,24		Article, accessoire et équipement de bureau
	1151796	ROULEAUX DE PAPIER & RUBANS J.L. INC.	09-27-16	440,69		Papier
DESJARDINS, STEVE	1149808	ARBO-DESIGN INC.	09-16-16	2 309,72		Service - Abattage
	1151312	CARREFOUR JEUNESSE-EMPLOI DE CDN (CJECDN)	09-23-16	1 536,00		Service - Aménagement paysager
	1150638	COMPUGEN INC.	09-21-16	481,11		Achat d'imprimante
	1151293	KETCHUM MANUFACTURING INC.	09-23-16	1 914,50	1148581	Accessoire et fourniture pour animaux
	1149811	L'EMPREINTE IMPRIMERIE INC.	09-16-16	132,28		Service - Impression
	1148092	LES TRADUCTIONS TERRY KNOWLES INC.	09-08-16	89,24		Service - Rédaction, révision
	1150633	MP REPRODUCTIONS INC.	09-21-16	8 628,56		Service - Numérisation de documents
	1149981	TRANSELEC / COMMON INC.	09-16-16	262,47		Signalisation routière
	1150640	UNIVERSITE DE MONTREAL	09-21-16	500,00		Vétérinaire
DUPLANTIE, S.-ANNE	1148773	LINDA KEMERER	09-13-16	2 250,00		Service - Formation en anglais
FORTIN, ALAIN	1151367	ACE ACCENT CONTROLES ELECTRONIQUES INC	09-23-16	2 467,21		Réparation/Entretien - Camionnette et fourgonnette
	1151030	EQUIPEMENTS TWIN INC.	09-22-16	2 679,34		Réparation/Entretien - Véhicule lourd et machinerie lourde
FRAPPIER, GENEVIEVE	1148034	AVENUE 77 INC	09-08-16	255,12		Panneaux
	1140450	ROBERT BOILEAU INC	09-07-16	91,36		Service - Transport de colis
	1149313	TENAQUIP LIMITED	09-14-16	1 616,65		Équipement de protection
GAUDREAULT, SONIA	1150251	AQUATECHNO SPECIALISTES AQUATIQUES INC.	09-19-16	641,48		Équipement pour piscine et jeu d'eau
	1151078	ASCENSEURS TRANSCO INC.	09-22-16	1 788,99		Entrepreneur en ascenseurs et monte-charges
	1149259	AUDIO CINE FILMS INC	09-14-16	524,93		Film, vidéo et banque d'images
	1149335	CARR MCLEAN LIMITED	09-14-16	418,76		Accessoire et fourniture de décoration
	1122321	CHARLES, CHRISTOPHER	09-02-16	177,75		Frais - Transport en commun
	1148316	DEMENAGEMENT LA CAPITALE	09-09-16	10 493,50		Service - Déménagement
	1151215	LES EMBALLAGES BOX PACK	09-22-16	624,68		Fourniture de classement et de rangement
	1148178	LES INSTALLATIONS SPORTIVES AGORA INC.	09-08-16	580,06		Réparation/Entretien - Porte et fenêtre
	1150426	POMPES PROVINCIALES	09-20-16	3 563,28		Réparation/Entretien - Pompe et compresseur
	1151080	REGROUPEMENT DES CENTRES D'ARTISTES AUTOGERES DU QC	09-22-16	656,17		Service - Diffusion

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de septembre 2016

Dernier Approbateur	Numéro bon commande	Nom fournisseur	Date d'approbation	Montant de l'engagement	Numéro de l'entente	Description
GAUDREAULT, SONIA	1151096	SAKO ELECTRIQUE LTEE	09-22-16	3 687,16		Entrepreneur en électricité
	1126383	SOLOTECH INC	09-02-16	36,75		Service - Frais de transport
	1100832	UBA INC.	09-09-16	1 365,87		Traitement de l'eau
GENDRON, DENIS	1148772	AQUATECHNO SPECIALISTES AQUATIQUES INC.	09-13-16	18 740,27		Machine et équipement pour traitement de l'eau
	1117358	CARDIN RAMIREZ JULIEN INC.	09-08-16	2 194,24		Ingénieur civil - Structure de bâtiment
	1112442	CENTRE DE SERVICES PARTAGES DU QUEBEC	09-06-16	661,42		Service - Téléphonie cellulaire
	1107679	GENIEX INC.	09-08-16	734,91		Ingénieur civil - Structure de bâtiment
	1113540	MBI EXPERTS-CONSEILS	09-08-16	524,94		Ingénieur mécanique - Matériaux
	1147139	TOSHIBA SOLUTIONS D'AFFAIRES	09-02-16	295,34		Location photocopieur
	1104081	BENSACI, AMAR	09-07-16	423,22		Frais de kilométrage
HOOPER, CHANTAL	1147731	3289419 CANADA (COLLINS)	09-07-16	952,40		Bottes pour asphalte
	1147864	ACKLANDS - GRAINGER INC.	09-07-16	81,74		Outil manuel
	1149650		09-15-16	210,42		Accessoire et pièce de remplacement pour outil
			09-15-16	388,58		Outil manuel
	1148458	APSAM ASS. PARITAIRE SANTE & SECURITE AFFAIRES MUN.	09-09-16	750,00		Service - Formation en santé et sécurité
	1148471		09-09-16	1 830,00		Service - Formation en santé et sécurité
	1149081	CERTIFIED LABORATORIES	09-13-16	660,45		Produit d'entretien ménager
	1148112	CLOTURE SECUR	09-08-16	5 065,65		Réparation de la clôture
	1148692	CONTANT INC.	09-12-16	212,08		Matériel de fixation, clou, vis
	1149406	DANY TREMBLAY SOUDURE INC.	09-14-16	2 246,99		Entrepreneur en ouvrages métalliques
	1149076	EMBOUTEILLAGE CETO INC.	09-13-16	234,14	1055943	Eau potable - Mesure d'urgence
	1149625	ENTREPRISES FORLINI-DIVISION	09-15-16	2 414,71		Signalisation routière
	1152586	GENFIR INC	09-29-16	354,86		Tuyauterie et raccord
	1152199	HERCULES SLR INC	09-28-16	261,52		Corde, chaîne et câble
	1149074	IRRIGLOBE	09-13-16	821,15		Réparation/Entretien - Équip. de sport et terrain de jeux
	1152198	MARTECH SIGNALISATION INC.	09-28-16	157,48		Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	1147202	PHIL EXCAVATION INC.	09-22-16	9 002,67		Réparation de conduit d'aqueduc
	1148664	RENO-DEPOT	09-12-16	85,92		Accessoire et pièce de remplacement pour outil
			09-12-16	135,43		Outil électrique
	1147825	REVOLUTION ENVIRONMENTAL SOLUTIONS LP	09-07-16	2 106,77		Service - Collecte de matières dangereuses (DDD)
	1105156	SHRED-IT INTERNATIONAL ULC	09-14-16	59,16		Service - Destruction de documents
	1150518	ST-GERMAIN EGOUTS ET AQUEDUCS INC.	09-20-16	2 385,32		Chambre de vanne
	1152193		09-28-16	2 003,80	989948	Chambre de vanne
	1151130	TENAQUIP LIMITED	09-22-16	186,77		Pile, batterie
	1147143	U. CAYOUETTE INC.	09-02-16	490,82		Ciment, mélange à béton ensaché
	1148649		09-12-16	381,73		Attache-câble
	1152448		09-29-16	226,24		Ciment, mélange à béton ensaché
	1149068	TESSIER RECREO-PARC INC	09-13-16	749,62		Équipement et fourniture pour terrain de jeux
OUELLET, MARIE-CLAUDE	1137197	LOCATION BENCH & TABLE INC	09-02-16	240,68		Location tables
	1149738	TURCOTTE DESIGN INC.	09-15-16	2 099,75		Service de conception graphique
	1151086	VPR IMPEX INC.	09-22-16	6 818,94		Appareil d'entretien
PLANTE, STÉPHANE	1147559	ASSOCIATION DES GENS D'AFFAIRES DE COTE-DES-NEIGES	09-06-16	6 000,00		Service - Recherche, étude de marché
			09-06-16	5 950,00		Service - Organisation de festivals et spectacles
	1150318	BEC FIN INTERNATIONAL INC.	09-20-16	1 268,25		Service - Traiteur
	1149908	BOUTIN, PIERRE	09-16-16	95,21		Bottes de sécurité
	1152087	CLOTURE SECUR	09-28-16	787,41		Réparation/Entretien - Porte et fenêtre
	1147446	DEVELOTECH INC.	09-06-16	14 855,73		Signalisation routière
	1150634	DUPLANTIE, SYLVIA-ANNE	09-21-16	1 558,58		Frais - Inscription pour congrès

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de septembre 2016

Dernier Approbateur	Numéro bon commande	Nom fournisseur	Date d'approbation	Montant de l'engagement	Numéro de l'entente	Description
POLISENO, MARTIN	1134556	CONTENANTS JOS. LE BEL	09-02-16	131,23		Réservoir et contenant de stockage
	1151044	GLOCO INC.	09-22-16	1 006,76		Graine et semence
	1148035	GRAVI T ZERO INTERNATIONAL INC.	09-08-16	367,46		Service - Formation en santé et sécurité
	1149078	JARDINS ZEILLINGER	09-13-16	1 032,46		Végétaux
	1149638	JEAN GUGLIA & FILS ENR.	09-15-16	148,19		Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	1151360	LES ATELIERS D'ANTOINE	09-23-16	325,05		Fourniture horticole
	1151359	LES EQUIPEMENTS RAPCO INC	09-23-16	402,82		Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	1151362	LES PEPINIERES JASMIN LTEE	09-23-16	482,88		Végétaux
	1149048	LOCATION SAUVAGEAU INC.	09-13-16	880,81		Location de nacelle
	1151046	MARTECH SIGNALISATION INC.	09-22-16	53,54		Panneaux
	1151354	MATERIAUX DE PLOMBERIE RAY-JEAN INC.	09-23-16	8,36		Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	1147249	MULTI RECYCLAGE S.D. INC	09-02-16	1 080,87		Service - Traitement/valorisation de déchets
	1140507	PEPINIERE A. MUCCI INC.	09-13-16	596,33		Mélange de terre
	1149635	PPG REVETEMENTS ARCHITECTURAUX CANADA INC.	09-15-16	748,81		Peinture - résidentielle et industrielle
	1147227	PRODUITS SANY	09-02-16	821,54	1048199	Produit et équipement d'entretien
			09-02-16	292,57		Produit et équipement d'entretien
	1113641	SECURITE LANDRY INC	09-13-16	21,00		Service - Frais de transport
	1144423	SERVICES MATREC INC.	09-09-16	147,65	1016984	Location toilettes chimiques
	1149671		09-15-16	219,94	1016984	Location - Toilette chimique
	1149885	TECHSPORT INC.	09-16-16	1 942,27		Équipement et fourniture pour terrain de jeux
	1149062	TESSIER RECREO-PARC INC	09-13-16	5 156,99		Fourniture et Installation de glissoire
REEVES, GENEVIEVE	1149689	FOURCHETTE & CIE CUISINE COMMUNAUTAIRE	09-15-16	360,00		Service - Traiteur
	1148094	L'EMPREINTE IMPRIMERIE INC.	09-08-16	141,73		Service - Impression
	1148324	SHERBROOKE-VALOIS INC.	09-09-16	2 099,75		Service - Placement média d'avis public
	1149691	SISCA SOLUTIONS D'AFFAIRES CANADA INC.	09-15-16	68,24		Service - Impression
	1149546	TOSHIBA SOLUTIONS D'AFFAIRES	09-15-16	110,97		Location - Photocopieur
	1149542	WOLTERS KLUWER QUEBEC LTEE	09-15-16	547,00		Mise à jour de livre
THERRIEN, MICHEL	1099732	AGENCE DOUBLE XPRESSO INC.	09-06-16	21 522,43		Service - Infographie, graphisme
			09-07-16	1 304,99		Service - Infographie, graphisme
	1147188	AVEC PLAISIRS	09-02-16	519,79		Service - Traiteur
	1148652	CNW-TELBEC INC	09-12-16	390,55		Service - Placement média d'avis public
	1148018	GROUPE COMMUNAUTAIRE L'ITINERAIRE (LE)	09-08-16	1 448,83		Service - Distribution
	1139662	IMPRIMERIE REFLET LTEE	09-02-16	7 622,09		Guide, brochure et affiche
	1113544	JEAN BEAUDIN	09-23-16	1 000,00		Service - Infographie, graphisme
	1151413	JULIE BEAUVILLIERS	09-23-16	1 500,00		Préparation du rapport du maire
	1147363	KOPEL INC.	09-06-16	1 864,21		Service - Postal
	1150497	LOCATION GERVAIS (1985) INC.	09-20-16	1 116,23		Location - Accessoire et équipement de restauration
	1150641	MEDIAS TRANSCONTINENTAL S.E.N.C	09-21-16	9 317,64		Service - Placement média publicitaire
	1147650	ROULEAUX DE PAPIER & RUBANS J.L. INC.	09-07-16	314,65		Papier
	1129489	SERVICES GRAPHIQUES DEUX-MONTAGNES INC.	09-14-16	2 000,01		Service - Infographie, graphisme
	1146990	SOCIETE CANADIENNE DES POSTES	09-01-16	724,41		Service - Postal, messagerie
	1148644		09-12-16	10 185,98		Service - Postal, messagerie
	1150807	TURCOTTE DESIGN INC.	09-21-16	1 417,33		Concepteur graphique, infographiste
TROTTIER, PASCAL	1132856	SERVICES DE DISTRIBUTION AJL INC.	09-14-16	997,38		Réparation d'un panneau piéton clignotant

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Factures payées non associées à un bon de commande pour le mois de septembre 2016

Saisie décentralisée des factures (SDF)

Approbateur	Date d'approbation	Nom fournisseur	Description	Montant
ANGELY, MARION	09-20-16	THEORET-LEGAULT, OLIVIER	Remboursement des frais de kilométrage pour le mois d'août 2016.	29,37
			Total	**29,37**
CARRIER, RAYMOND	09-14-16	AVEC PLAISIRS	Service de traiteur pour rencontre bibliothèques	129,45
	09-20-16	AZUSA MATSUMOTO	Service - Formation, animation d'atelier	325,00
	09-20-16	DAVID STEINER	Service - Formation, animation d'atelier	30,00
	08-24-16	STEVEN ROSENSTEIN	Service - Artiste visuel	350,00
	09-12-16	CONSEIL COMMUNAUTAIRE NDG INC.	Service - Formation, animation d'atelier	960,00
	08-24-16	CLUB TECHNO CULTURE	Service - Artiste visuel	1 417,33
	08-24-16	YU-LIN TUNG	Service - Artiste littéraire	300,00
	08-24-16	ROBERT MARTIN	Service - Artiste visuel	1 049,87
	09-20-16	ROSETTE D'ARAGON	Service - Artiste visuel	540,00
	09-08-16	STEPHANIE LEDUC	Service - Formation, animation d'atelier	600,00
	09-08-16	DANIEL CHARBONNEAU	Service - Formation, animation d'atelier	125,00
	09-08-16	BERNARD LAVALLEE	Service - Formation, animation d'atelier	524,94
	09-08-16	THEATRE APHASIQUE	Service - Artiste de la scène	200,00
	08-24-16	MARYSE PERRON	Service - Artiste visuel	325,00
	09-08-16	COSIMU	Service - Formation, animation d'atelier	206,96
	09-08-16	CENTRE D'INTEGRATION A LA VIE ACTIVE	Service - Formation, animation d'atelier	100,00
	09-08-16	BELIVEAU, ANNIE	Achat de matériel d'art pour bricolage	27,24
	08-23-16	ROBILLARD, MYLENE	Lampe pour le CC NDG	15,86
	09-08-16	NOUS LES ARTS	Service - Artiste de la scène	262,47
			Total	**7 489,12**
DESJARDINS, STEVE	09-23-16	ADI, LOUNES	Frais de kilométrage et de stationnement pour juillet 2016.	57,15
	09-23-16	ROMAIN, VENDRYS	Frais de kilométrage et de stationnement pour juillet 2016.	75,28
	09-23-16	YEDJOUR, NEWFEL	Frais de kilométrage et de stationnement pour juillet 2016.	93,37
	09-23-16	ADI, LOUNES	Frais de kilométrage et de stationnement pour août 2016.	73,84
	09-20-16	BRUNET, LOUIS	Frais de kilométrage et de statinnement de mai à août 2016.	368,21
	09-23-16	ROMAIN, VENDRYS	Frais de kilométrage et de stationnement pour août 2016.	64,52
	09-22-16	YEDJOUR, NEWFEL	Frais de kilométrage et de stationnement pour août 2016.	50,63
	09-21-16	COUTELLIER, SYLVIE	Achat pour la rencontre d'équipe en date du 07 septembre 2016.	20,94
			Total	**803,94**

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Factures payées non associées à un bon de commande pour le mois de septembre 2016

Saisie décentralisée des factures (SDF)

Approbateur	Date d'approbation	Nom fournisseur	Description	Montant
DUPLANTIE, S.-ANNE	08-29-16	BRUNET, LOUIS	Achat pour le projet de revitalisation du chemin CDN. Frais d'achat des titres de transport.	190,35
	09-08-16	BRUNET, LOUIS	Achat de terre dans le cadre du projet de revitalisation du chemin CDN.	74,06
			Total	**264,41**
FRAPPIER, GENEVIEVE	09-08-16	CORPORATION D'URGENCES-SANTE	Transport ambulance	128,15
	09-08-16	CORPORATION D'URGENCES-SANTE	Transport ambulance	135,50
	09-08-16	CORPORATION D'URGENCES-SANTE	Transport ambulance	128,85
	09-08-16	DORVAL, NICOLAS	Matériel équipe d'entretien multi-installation	25,08
			Total	**417,58**
GAUDREAULT, SONIA	09-26-16	RESEAU INDEPENDANT DES DIFFUSEURS D'EVEN	Cotisation annuelle du 1er juin au 31 mai pour Caroline Richard	325,46
	09-09-16	AVEC PLAISIRS	Service traiteur pour rencontre en bibliothèque	248,82
	09-09-16	YANNICK BROSSEAU	Service - Artiste visuel	1 105,83
	09-26-16	OUELLET, MARIE-CLAUDE	Frais de kilométrage pour juillet 2016	9,12
	09-26-16	OUELLET, MARIE-CLAUDE	Frais de kilométrage pour août 2016	27,59
	09-26-16	CARRIER, RAYMOND	Suivi kilométrage pour le mois de août 2016	107,16
	09-09-16	CARRIER, RAYMOND	Achat pour rencontre du personnel de bibliothèque	33,83
			Total	**1 857,81**
OUELLET, M.-CLAUDE	09-09-16	QUATUOR 4AILES	Service - Artiste musical	157,48
	09-09-16	THIBAULT, YANICK	Achat d'essence pour la génératrice	25,13
	09-15-16	PIERRE EMMANUEL POIZAT	Service - Artiste de la scène	1 200,00
	09-15-16	JONATHAN VOYER	Service - Artiste musical	572,00
	09-15-16	ZEUGMA, COLLECTIF DE FOLKLORE URBAIN	Service - Artiste de la scène	1 889,77
	09-08-16	THEATRE DE LA PIRE ESPECE	Service - Artiste de la scène	2 624,69
	09-21-16	GEORGES AUDET	Service - Organisation d'expositions	2 099,75
	09-15-16	REPERCUSSION THEATRE	Service - Artiste de la scène	2 887,16
	09-13-16	LES PRODUCTIONS HEAVY TRIP INC.	Service - Artiste de la scène	2 624,69
	09-08-16	VAGUE DE CIRQUE	Service - Artiste de la scène	4 461,97
	09-15-16	MAYA ERSAN	Service - Production d'élément d'exposition	1 500,00
	09-08-16	SANDRA LACHANCE	Service - Artiste visuel	750,00
	09-15-16	MICHAEL MLAKAR	Service - Artiste musical	1 200,00
	09-08-16	JULIE DESROSIERS	Service - Artiste de la scène	1 200,00
	09-08-16	SALIM HAMMAD	Service - Artiste de la scène	1 000,00
	09-15-16	VAGUE DE CIRQUE	Service - Artiste visuel	2 099,75
	08-31-16	PRODUCTIONS ALMA VIVA	Service - Artiste musical	300,00
			Total	**26 592,39**

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Factures payées non associées à un bon de commande pour le mois de septembre 2016

Saisie décentralisée des factures (SDF)

Approbateur	Date d'approbation	Nom fournisseur	Description	Montant
PLANTE, STÉPHANE	08-29-16	GAUDREAULT, SONIA	Dépenses de fonction	79,05
			Total	**79,05**
POLISENO, MARTIN	09-02-16	L'EMPREINTE IMPRIMERIE INC.	Service d'impression de cartes professionnelles	17,85
			Total	**17,85**
REEVES, GENEVIEVE	09-21-16	BRUNET, ETIENNE	Frais de publicité pour la page Facebook de M. Russell Copeman.	160,93
	09-21-16	PROVOST, MANON	Remboursement divers achats pour le bureau des élus.	30,54
	09-20-16	TCHITACOV, AKI	Remboursement frais de repas et de déplacement.	244,97
			Total	**436,44**
THERRIEN, MICHEL	09-01-16	PAQUET, SOPHIE	Frais de stationnement et du kilométrage pour le mois d'avril, juin et août 2016.	40,49
			Total	**40,49**
TROTTIER, PASCAL	09-06-16	L'EMPREINTE IMPRIMERIE INC.	Impression de cartes professionnelles	68,24
			Total	**68,24**