



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 4 juillet 2017 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour.
- 10.03** Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 juin 2017.

AFFAIRES NOUVELLES

PÉRIODE DE QUESTIONS

12 – Orientation

- 12.01** Adopter le Plan local de développement durable 2017-2020 de l'arrondissement de Saint-Léonard.
- 12.02** Accepter le bénéfice de l'acte d'engagement unilatéral signé par 308843 Nova Scotia Company, le 28 juin 2017, en faveur de la Ville de Montréal pour la réalisation d'un nouveau développement résidentiel et mixte (résidentiel et commercial) situé aux 8500-50, boulevard Viau et aux 4850 à 4906, boulevard Robert, lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec.

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Approuver le renouvellement - Ajout au contrat numéro 2005-06 relativement à la gestion des opérations de la structure gonflable au stade Hébert - Saison hivernale 2017-2018 - CONCEPTION ET GESTION INTÉGRÉES INC.
- 20.02** Octroi de contrat - Travaux de réaménagement et construction de jeux d'eau au parc Luigi-Pirandello - Contrat numéro 300-159 - CONSTRUCTION G.E.L.F INC. – 137 677,96 \$.
- 20.03** Octroi d'un nouveau contrat - Service de réparation des systèmes d'alarme d'incendie de marque « D.S.C. » - TYCO FEU ET SÉCURITÉ INTÉGRÉS CANADA, INC. – 19 428,71 \$.
- 20.04** Approuver le protocole d'entente et accorder une aide financière de 60 000 \$ à la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard pour l'année 2017.
- 20.05** Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 71 701 \$ à Concertation Saint-Léonard pour l'année 2017, en soutien à la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) de la zone Viau-Robert.
- 20.06** Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 7 000 \$ à Gestion Multisports St-Léonard pour soutenir l'accompagnement de jeunes handicapés dans ses camps de jour dans le cadre du Programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM) 2017-2018.
- 20.07** Octroi de contrat - Acquisition d'un tableau de pointage extérieur - Appel d'offres numéro 17-16175 - 7549105 CANADA INC. (AGENCE FRANCYNE CARON) – 22 357,13 \$.
- 20.08** Octroi de contrat - Services professionnels pour la réalisation d'un plan stratégique - Contrat numéro SP-123A - RAYMOND CHABOT GRANT THORNTON & CIE S.E.N.C.R.L. – 67 700 \$.
- 20.09** Résiliation du contrat octroyé à Qualinet environnement inc. - Services de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et la disposition des résidus, 2 ans - Appel d'offres numéro 16-15029 et rejet de la soumission - Service de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et la disposition des résidus, 1 an - Appel d'offres numéro 17-15985.

- 20.10** Accorder une aide financière de 1 600 \$ à la Corporation de football junior de St-Léonard (Les Cougars de St-Léonard) pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir.

30 – Administration et finances

- 30.01** Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mai 2017.
- 30.02** Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 mai 2017.
- 30.03** Autoriser la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard (SDC) à organiser des activités promotionnelles du 21 au 27 août 2017.
- 30.04** Dépôt de la liste des contrats octroyés, du 1er juin 2016 au 31 mai 2017 inclusivement, par l'arrondissement de Saint-Léonard.
- 30.05** Rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement de Saint-Léonard.
- 30.06** Disposition de métaux incluant leur transport et recyclage - Appel de propositions numéro 17-506 - AMERICAN IRON AND METAL LP (AIM) – Montant approximatif de 24 815,50 \$.

40 – Réglementation

- 40.01** Avis de motion et présentation du projet de règlement numéro 2226-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017) (2226) afin d'ajouter certains tarifs en matière d'urbanisme.
- 40.02** Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du règlement numéro 1915-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement concernant la protection et la conservation des arbres (1915) afin d'ajouter des mesures de protection des arbres publics et de leur emplacement.

- 40.03** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8325, rue des Sables - Lot numéro 1 333 897 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.
- 40.04** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Modification de la façade du bâtiment résidentiel multiplex jumelé situé aux 8420-8422, rue Jean-Nicolet - Lot numéro 1 001 945 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.
- 40.05** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5560, boulevard Lavoisier - Lot numéro 1 332 794 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.
- 40.06** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5735, rue Fadette - Lot numéro 1 334 048 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.
- 40.07** Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2016-01/I10-45 - 8130, rue du Champ-d'Eau - Lots numéros 4 246 048 et 4 246 047 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.
- 40.08** Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec.

60 – Information

- 60.01** Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 juin 2017.
- 60.02** Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage - Mai 2017.

MOT DU MAIRE

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance.



Dossier # : 1173385005

Unité administrative responsable : Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Qualité du milieu

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation

Projet : Plan stratégique de développement durable

Objet : Adopter le Plan local de développement durable 2017-2020 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le Plan local de développement durable 2017-2020 de Saint-Léonard.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-28 08:06

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173385005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Qualité du milieu
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
Projet :	Plan stratégique de développement durable
Objet :	Adopter le Plan local de développement durable 2017-2020 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard adoptait, le 5 décembre 2011, son premier *Plan local de développement durable 2011-2015* . En tout, 58 actions concrètes avaient alors été identifiées pour améliorer la qualité de l'air, réduire significativement les émissions de gaz à effet de serre (GES), favoriser encore plus la protection des espaces verts, des milieux naturels et de la biodiversité, accroître de façon notable l'indice de canopée sur le territoire de l'arrondissement, diminuer les îlots de chaleur, pratiquer une gestion plus responsable de nos ressources et mettre en œuvre des actions sociales.

En juin 2016, le conseil d'agglomération de Montréal adoptait le plan Montréal durable 2016-2020 suite à un vaste exercice de concertation mené auprès de plus de 230 partenaires dont plusieurs organisations montréalaises, villes liées, arrondissements et services centraux. Ces partenaires ont identifié 3 défis et 4 priorités d'intervention qui demandent d'agir en synergie et de consolider les interventions à l'échelle régionale et locale. Dans le cadre de cet exercice, les administrations locales sont invitées à adopter un plan local afin de poursuivre le développement durable en répondant aux enjeux propres de leur territoire.

L'arrondissement a donc élaboré son Plan local de développement durable 2017-2020 (PLDD 2017-2020) qui comprend 40 mesures qui répondent à quatre (4) priorités d'intervention :

- Priorité 1 - Réduire les émissions de GES et la dépendance aux énergies fossiles;
- Priorité 2 - Verdir, augmenter la biodiversité et assurer la pérennité des ressources;
- Priorité 3 - Assurer l'accès à des quartiers durables, à échelle humaine et en santé;
- Priorité 4 - Faire la transition vers une économie verte, circulaire et responsable.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA16 13 0399 en date du 5 décembre 2016 (1167281004) - Dépôt du bilan 2011-2015 du Plan local de développement durable 2011-2015 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

- Résolution numéro CG16 0437 en date du 22 juin 2016 (1160696001) - Adopter le plan Montréal durable 2016 - 2020.
- Résolution CA15 13 0370 en date du 7 décembre 2015 (1153269008) – Dépôt du bilan 2013-2014 du Plan local de développement durable 2011-2015 de l'arrondissement de Saint-Léonard.
- Résolution numéro CA11 13 0378 en date du 5 décembre 2011 (1113385071) - Adopter le Plan local de développement durable 2011-2015 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

DESCRIPTION

Le Plan local repose, pour sa mise en œuvre, sur la contribution de l'ensemble des unités administratives de l'arrondissement et sur celle de l'Écoquartier de Saint-Léonard.

JUSTIFICATION

Le Plan local de développement durable 2017-2020 de Saint-Léonard succède au Plan local de développement durable 2011-2015 de Saint-Léonard. L'arrondissement s'engage à produire deux bilans des actions proposées dans le *Plan local de développement durable 2017-2020 de Saint-Léonard*. Un premier bilan à mi-parcours (2019) et un second bilan à la fin du plan (2021) feront état des réalisations.

Puisque le plan est adopté en 2017, l'année 2016 a servi d'année de référence pour l'élaboration du document. Ainsi, le Plan local de développement durable sera mis en œuvre de 2017 à 2020, inclusivement.

Lors de la rencontre du 19 juin 2017, les membres de la Commission permanente de l'urbanisme, de l'environnement, de la qualité du milieu et du développement économique ont recommandé d'adopter le Plan local de développement durable 2017-2020 de Saint-Léonard.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La mise en œuvre des actions du Plan local est financée à même les budgets courants des différentes unités administratives.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Plan local de développement durable 2017-2020 de l'arrondissement de Saint-Léonard découle directement du « Plan Montréal durable 2016-2020 » de la Ville de Montréal et est donc en lien direct avec les priorités d'intervention identifiées dans ce dernier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le Plan local de développement durable 2017-2020 présente les mesures de développement durable de l'arrondissement et permet d'assurer le suivi de la mise en œuvre des mesures.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un communiqué de presse sera produit et il en sera question dans les différents outils de communication en ligne de l'arrondissement (Infolettre et page Facebook).

De plus, le Plan local de développement durable 2017-2020 sera disponible pour consultation en ligne sur le site Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

5 juillet 2017 : Mise en ligne du Plan local de développement durable 2017-2020 de Saint-Léonard.

Printemps 2019 : Diffusion du bilan 2017-2018.

Printemps 2021 : Diffusion du bilan final 2017-2020.

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

Mélanie ROUSSELLE
Agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-20

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises

**Dossier # : 1175909010**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter le bénéfice de l'acte d'engagement unilatéral signé par 308843 Nova Scotia Company, le 28 juin 2017, en faveur de la Ville de Montréal pour la réalisation d'un nouveau développement résidentiel et mixte (résidentiel et commercial) situé aux 8500-50, boulevard Viau et aux 4850 à 4906, boulevard Robert, lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter le bénéfice de l'acte d'engagement unilatéral signé par 308843 Nova Scotia Company, le 28 juin 2017, en faveur de la Ville de Montréal pour la réalisation d'un nouveau développement résidentiel et mixte (résidentiel et commercial) situé aux 8500-50, boulevard Viau et aux 4850 à 4906, boulevard Robert, lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-28 16:52**Signataire :** Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1175909010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter le bénéfice de l'acte d'engagement unilatéral signé par 308843 Nova Scotia Company, le 28 juin 2017, en faveur de la Ville de Montréal pour la réalisation d'un nouveau développement résidentiel et mixte (résidentiel et commercial) situé aux 8500-50, boulevard Viau et aux 4850 à 4906, boulevard Robert, lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation (PPCMOI) a été déposée auprès de l'arrondissement conjointement à une demande de modification au plan d'urbanisme pour la réalisation d'un nouveau développement résidentiel et mixte (résidentiel et commercial) situé aux 8500-50, boulevard Viau et aux 4850 à 4906, boulevard Robert, connu et désigné comme étant le lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal. Essentiellement, la réalisation du projet qui s'échelonnera sur 7 ans, comprendra 9 nouveaux bâtiments, 774 logements et sera divisé en différentes phases.

Le plan d'urbanisme devait, préalablement à la demande de PPCMOI, être modifié pour permettre la réalisation du projet. En effet, un nouveau secteur de densité de construction devait être créé afin de rendre le projet conforme. Le conseil municipal de la Ville de Montréal a adopté, à sa séance du 28 mars 2017 le *Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) (04-047-186)*, lequel est entré en vigueur le 10 mai 2017. Ce règlement a créé un nouveau secteur à transformer ou à construire 23-T9 pour le lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, avec de nouvelles caractéristiques de densité de construction soit :

- Bâti de deux (2) à (8) étages hors-sol;
- Taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- Un C.O.S. minimal de 0,5;
- Un C.O.S. maximal de 3,0.

La demande de PPCMOI est, quant à elle, nécessaire pour la réalisation du projet puisque ce dernier déroge actuellement à plusieurs dispositions du *Règlement de zonage numéro 1886* de l'arrondissement dont notamment l'usage, la hauteur, les marges minimales, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et certains éléments du *Règlement sur le lotissement numéro 1885* de l'arrondissement dont l'emprise de rue. La demande de PPCMOI a fait l'objet d'un sommaire décisionnel et un second projet de résolution a été adopté par l'arrondissement, le 6 mars 2017 relativement à ce projet.

Considérant que le projet implique des démolitions, des lotissements et des constructions devant respecter un certain « phasage » s'échelonnant sur sept (7) ans ainsi que plusieurs particularités, un acte d'engagement unilatéral envers la Ville de Montréal, a été signé par 308843 Nova Scotia Company, ci-après désigné la « Société », le 28 juin 2017.

Le présent sommaire décisionnel consiste donc à accepter le bénéfice de ce document.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- Résolution numéro CM17 0357 en date du 28 mars 2017 (1133385070) - Adoption, sans changement, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) » afin de créer un nouveau secteur de densité 23-T9 à même une partie du secteur 23-02, pour les terrains occupés par les bâtiments situés aux 8500-50, boulevard Viau et aux 4850 à 4906, boulevard Robert (lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec).
- Résolution numéro CA17 13 0054 en date du 6 mars 2017 (1165909023) - Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec.
- Résolution numéro CA13 13 0147 en date du 6 mai 2013 (1123385026) - Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Demande de modification au Règlement de zonage numéro 1886 et ses amendements - 8500-50, boulevard Viau et 4850 à 4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec.
- Résolution numéro CA12 13 0142 en date du 7 mai 2012 (1123385026) - Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Demande de modification au Règlement de zonage numéro 1886 et ses amendements - 8500-50, boulevard Viau et 4850 à 4906, boulevard Robert - lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec. (*Résolution abrogée à la suite de l'adoption de la résolution numéro CA13 13 0147*).

DESCRIPTION

L'acte d'engagement unilatéral comporte plusieurs engagements de la part de la Société, dont notamment, retirer du lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec toutes les conduites privées des bâtiments démolis, démolir les bâtiments inoccupés dans le délai prescrit, maintenir un chantier de construction respectant le voisinage et aménager et entretenir une voie d'accès carrossable temporaire. Certains de ces engagements seront assurés par des lettres de garanties bancaires devant être remises à la signature de l'acte d'engagement unilatéral et renouvelées selon les prescriptions prévues dans ledit acte.

Plus précisément, l'acte d'engagement unilatéral est divisé en sept (7) sections :

1. Engagements relatifs aux locataires et au logement social;
2. Engagements relatifs aux infrastructures;
3. Engagements relatifs à la démolition;
4. Engagements relatifs au chantier de construction;
5. Indemnités et garanties;
6. Aliénation;
7. Conditions générales.

De plus, la Société s'engage à respecter un plan d'action envers les locataires afin de favoriser une transition responsable vers l'inoccupation des logements en vue de démolir les bâtiments, lequel plan d'action est joint à l'acte d'engagement unilatéral.

JUSTIFICATION

Bien que des engagements aient été signés relativement à la stratégie d'inclusion de logements abordables et que des conditions soient aussi imposées dans la résolution de projet particulier, le présent accord est nécessaire. En effet, cet acte d'engagement permettra à la Ville d'exercer un meilleur contrôle sur les nuisances engendrées lors des travaux qui pourront s'échelonner sur plus de sept (7) ans en garantissant la responsabilité du propriétaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Des garanties monétaires sont exigées à la signature de l'accord. En effet, la Société autorise la Ville à conserver trois (3) lettres de garanties, totalisant un montant de soixante mille dollars (60 000,00 \$) pour garantir les engagements contenus à l'acte. La première sert essentiellement à garantir le paiement des pénalités pouvant être prélevées par la Ville dans le cas d'une mauvaise gestion des nuisances liées au chantier, la deuxième à garantir la réalisation de travaux essentiels d'enlèvement des conduites souterraines désaffectées et la troisième garantie la construction d'une voie de circulation temporaire carrossable pendant la durée du chantier.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Entente à être signée entre la Ville de Montréal et le promoteur au sens du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* (08-013) portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs aux travaux.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marie-Andrée SIMARD, Service des affaires juridiques
Marie-Pier ROY, Service des affaires juridiques

Lecture :

Marie-Pier ROY, 27 juin 2017
Marie-Andrée SIMARD, 27 juin 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-22

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1173309011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le renouvellement - Ajout au contrat numéro 2005-06 relativement à la gestion des opérations de la structure gonflable au stade Hébert - Saison hivernale 2017-2018 - CONCEPTION ET GESTION INTÉGRÉES INC.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser le renouvellement de l'entente pour un ajout au contrat numéro 2005-06 avec la compagnie CONCEPTION ET GESTION INTÉGRÉES INC. relativement à la gestion du stade Hébert pour les 5 mois où celui-ci est couvert, soit pour la période du 15 novembre 2017 au 15 avril 2017.

D'imputer les dépenses et les recettes reliées à ce renouvellement de l'entente pour un ajout au contrat conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-20 14:28

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173309011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le renouvellement - Ajout au contrat numéro 2005-06 relativement à la gestion des opérations de la structure gonflable au stade Hébert - Saison hivernale 2017-2018 - CONCEPTION ET GESTION INTÉGRÉES INC.

CONTENU

CONTEXTE

À la suite d'un appel d'offres public, l'arrondissement a octroyé, en 2005, un contrat d'une durée de 20 ans à la compagnie Conception et gestion intégrées inc. (CGI), contrat numéro 2005-06.

Ce contrat est constitué en trois volets :

1) agrandissement de la piscine intérieure existante ainsi qu'un bail de location relatif à celle-ci;

2) entretien de la piscine intérieure;

3) gestion des programmes de la piscine intérieure, des piscines extérieures et du stade Hébert. La gestion des programmes du stade Hébert s'échelonne sur une période de 8 mois par année, soit du 15 avril au 15 novembre.

Le 3 mai 2010, le conseil d'arrondissement a octroyé un contrat pour la construction d'une structure gonflable sur le terrain de soccer du stade Hébert afin d'en permettre l'utilisation 12 mois par année.

Un ajout au contrat a été autorisé du 15 novembre 2010 au 30 avril 2011 à la compagnie CGI., dans le but de poursuivre la gestion du stade dans le cadre de sa programmation hivernale, à l'intérieur de la structure gonflable.

Le 7 novembre 2011, le conseil d'arrondissement a autorisé à nouveau un ajout au contrat numéro 2005-06 avec CGI. relativement à la gestion des opérations du stade Hébert, pour la période du 15 novembre 2011 au 15 avril 2012, avec la possibilité de trois renouvellements d'une durée d'une saison hivernale chacune avec l'accord des parties.

Les parties ont renouvelé cette entente à trois reprises. Celle-ci se terminait le 15 avril 2015.

Le 5 octobre 2015, le conseil d'arrondissement a autorisé une nouvelle entente pour un ajout au contrat numéro 2005-06 avec CGI. relativement à la gestion du stade Hébert pour les 5 mois ou celui-ci est couvert, soit pour la période du 15 novembre 2015 au 15 avril 2016, avec possibilité de quatre renouvellements d'une durée d'une saison hivernale chacune avec l'accord des parties avant le 1^{er} août de chaque année.

Le 7 juin 2017, CGI nous a informé de son intention de renouveler cette entente pour la période du 15 novembre 2017 au 15 avril 2018. Comme l'arrondissement est satisfait des services offerts par cette compagnie, il est donc proposé d'approuver ce renouvellement pour ladite période.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA16 13 0200 en date du 4 juillet 2016 (1161602014) - Ajout au contrat numéro 2005-06 relativement à la gestion des opérations de la structure gonflable au stade Hébert - Conception et gestion intégrées inc.

Résolution numéro CA15 13 0260 en date du 5 octobre 2015 (1154227006) - Ajout au contrat numéro 2005-06 relativement à la gestion des opérations de la structure gonflable au stade Hébert - Conception et gestion intégrées inc.

DESCRIPTION

Approuver le renouvellement de l'entente pour une troisième saison hivernale au contrat numéro 2005-06 avec CGI relativement à la gestion des opérations de la structure gonflable au stade Hébert pour les 5 mois d'activités, soit du 15 novembre 2017 au 15 avril 2018. Il s'agit du deuxième renouvellement sur une possibilité de quatre.

JUSTIFICATION

Le renouvellement de cette entente, tel que prévu au contrat, se justifie par le bilan positif qui résulte de l'exploitation durant l'année 2016-2017.

Nous croyons que Conception et gestion intégrées inc. pourra poursuivre le développement de la clientèle du stade Hébert en 2017-2018, et atteindre un taux de location optimal pour ce type d'équipement.

Pour 2017-2018, les prévisions sont d'environ 1000 heures de location pour un revenu estimé à 270 332 \$.

Afin de maintenir une bonne coordination et l'excellence dans les communications entre l'arrondissement et CGI, les rencontres régulières lors desquelles il y a partage des informations seront poursuivies ainsi que l'élaboration des stratégies pour améliorer la gestion et les services rendus. Finalement, l'état de la situation financière pour cette installation sera maintenu à jour.

Le renouvellement de cette entente permettra la poursuite des efforts pour assurer la réussite de cette offre de service et permettra aux deux parties de mieux cibler et solutionner les problématiques tant opérationnelles que financières.

Lors de la rencontre du 19 juin 2017, les membres de la Commission permanente des loisirs, des sports, de la culture et du développement social ont recommandé d'autoriser le renouvellement de l'ajout au contrat numéro 2005-06 relativement à la gestion des opérations de la structure gonflable au stade Hébert pour la saison hivernale 2017-2018 avec Conception et gestion intégrées inc.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

CGI remettra, sur une base mensuelle, un état des revenus et des dépenses, une liste des nouveaux contrats et leurs montants respectifs et un état des comptes pour la durée de la saison en cours. Cet exercice permettra une comparaison des prévisions budgétaires transmises. L'arrondissement et CGI conviendront d'ajustements ou de corrections aux opérations, si nécessaire.

Le contrat consiste essentiellement en deux types de transactions, soit : les frais de gestion inclus au budget en annexe du contrat et la redevance finale selon l'article 18.

1) Frais de gestion

L'imputation financière des frais de gestion se fera comme suit :

Crédit : 41 995 \$ contrat : 45 990 \$

Poste budgétaire:

2432.0010000.305128.07167.54506.000000.0000.000000.000000.000000.000000 (DLCC - Division sports, loisirs et dév. social - Exploitation des parcs et TJ - Services techniques, sports, culture, évèn. publics)

2) Redevance finale

La redevance finale se fera selon les calculs établis à l'article 18 du contrat qui spécifie un mode de calcul permettant une participation aux profits dans le cas d'un surplus d'opérations et au partage du risque advenant un déficit d'opération. Dans le cas d'un surplus d'opérations de moins de 100 000 \$, une somme de 10 % de ce montant sera remise à CGI. et pour la tranche supérieure à 100 000 \$, une somme de 15 %. Advenant un déficit d'opération, la Ville remettra à CGI une somme d'argent représentant 90 % du déficit, pour un déficit n'excédant pas 50 000 \$. La Ville remettra à CGI une somme d'argent supplémentaire représentant 100 % de la tranche de déficit excédant 50 000 \$.

Revenus

2432.0010000.305103.07167.44304.000000.0000.000000.000000.0000.000000 (DLCC - Division sports, loisirs et dév. social - Exploitation des parcs et TJ - Location d'installations récréatives).

Dépenses

2432.0010000.305128.07167.54506.000000.0000.000000.000000.000000.000000 (DLCC - Division sports, loisirs et dév. social - Exploitation des parcs et TJ - Services techniques, sports, culture, évèn. publics)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Du 15 novembre 2017 au 30 avril 2018.

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

Sylvie A BRUNET, Saint-Léonard
Johanne DAIGNEAULT, Saint-Léonard

Lecture :

Johanne DAIGNEAULT, 19 juin 2017
Sylvie A BRUNET, 19 juin 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Hugo A BÉLANGER
Chef de division des sports, des loisirs et du
développement social

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-16

Nathalie H HÉBERT
Directrice des loisirs, de la culture et des
communications



Dossier # : 1177421007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Gestion Bâtiments mécanique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Travaux de réaménagement et construction de jeux d'eau au parc Luigi-Pirandello - Contrat numéro 300-159 - CONSTRUCTION G.E.L.F INC. - 137 677,96 \$.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'octroyer un contrat à la compagnie CONSTRUCTION G.E.L.F INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de réaménagement et construction de jeux d'eau au parc Luigi-Pirandello, contrat numéro 300-159, au montant total de 137 677,96 \$.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-20 14:27

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1177421007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Gestion Bâtiments mécanique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Travaux de réaménagement et construction de jeux d'eau au parc Luigi-Pirandello - Contrat numéro 300-159 - CONSTRUCTION G.E.L.F INC. - 137 677,96 \$.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire décisionnel fait suite à l'appel d'offres public afin d'octroyer le contrat de construction pour les travaux de réaménagement et construction de jeux d'eau au parc Luigi-Pirandello.

Les travaux consistent à installer de nouveaux équipements de jeux d'eau, en considérant le théâtre comme le thème principal, afin de bonifier l'actuel plan d'eau déjà muni d'équipements existants. L'actuel contrôleur devra être remplacé ainsi que la borne d'activation existante.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision numéro D1177421009 en date du 3 mai 2017 (2177421009) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour les travaux de réaménagement et construction de jeux d'eau au parc Luigi-Pirandello, Contrat numéro 300-159.

DESCRIPTION

Cet appel d'offres a été lancé le 16 mai 2017. Onze (11) compagnies se sont procurées les documents de soumission. Six (6) soumissions ont été reçues lors de l'ouverture le 8 juin 2017. Les entreprises suivantes ont déposé une proposition. Voici le résultat de l'analyse des soumissions :

Rang	Firme	Montant de l'offre (taxes incluses)	Conforme
1	Construction G.E.L.F inc.	137 677,96 \$	OUI
2	Terrassement Limoges et fils (9153-5955 Québec inc.)	142 975,37 \$	OUI
3	Les entreprises Berthier inc.	146 214,86 \$	OUI
4	Installation jeux-tec inc.	153 593,26 \$	OUI
5	Les Entrepreneurs Bucaro inc.	200 332,44 \$	OUI
6	Les Entreprises C. Dubois (9014-8693 Québec inc.)	208 291,48 \$	OUI

Ce contrat n'est pas visé par la *Loi sur les contrats des organismes publics* (RLRQ, chapitre C-65.1). L'entreprise n'a pas à détenir une attestation de l'Autorité des marchés financiers

dans le cadre de ce contrat. Une vérification au registre de l'Autorité des marchés financiers confirme que la compagnie CONSTRUCTION G.E.L.F INC., le plus bas soumissionnaire conforme, ne détient pas une telle autorisation.

De plus, les validations requises voulant que l'adjudicataire recommandé ne fasse pas partie de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec et du Registre des entreprises non admissibles (RENA) ont été faites.

La compagnie CONSTRUCTION G.E.L.F INC. n'est pas non conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à CONSTRUCTION G.E.L.F INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de réaménagement et construction de jeux d'eau au parc Luigi-Pirandello, contrat numéro 300-159, au montant total de 137 677,96 \$ taxes incluses.

JUSTIFICATION

L'estimation finale préparée par l'ingénieur s'élevait à 126 314,41 \$. Le prix obtenu de 137 677,96 \$ est donc supérieur d'environ 9 % à l'estimation finale préparée par l'ingénieur au terme de la préparation des devis. La différence se retrouve presque entièrement dans le coût de la peinture sur le sol (marquage) que les professionnels ont sous-estimés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour ce projet, le coût total maximal de ce contrat est de 137 677,96 \$ et sera assumé comme suit :

ARRONDISSEMENT: CLÉS COMPTABLE - IMPUTATION

Un montant maximal de 137 677,96 \$ sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale.

Règlement : 2229 - Aménagement de parcs - 2017

PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

166679 1734614014 125 718,33 \$ 137 677,96 \$

CLÉS COMPTABLE SIMON - IMPUTATION

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3217229	801250	07165	57201	000000	0000	166679	00000	15015	00000

Des contingences de 10 % représentant un montant de 12 516,18 \$ étaient prévues au bordereau des prix et sont incluses dans le montant total de la soumission.

Les crédits requis ont été réservés par la **demande d'achat numéro: 502104**

Le budget est disponible au programme triennal d'immobilisations. Toutefois, un virement budgétaire entre sous-projets est requis et présenté sous l'intervention des ressources financières de l'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat de construction	4 juillet 2017
Début des travaux de construction	5 septembre 2017
Fin des travaux de construction	27 octobre 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Johanne DAIGNEAULT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard
Nathalie H HÉBERT, Saint-Léonard

Lecture :

Hugo A BÉLANGER, 16 juin 2017
Nathalie H HÉBERT, 15 juin 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Giovanni AMORIM
Chargé de projets - Mécanique et Bâtiments

ENDOSSÉ PAR

Sylvie A BRUNET
Directeur des services administratifs

Le : 2017-06-13



Dossier # : 1170391001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Gestion Bâtiments mécanique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 c) prendre des mesures visant à assurer la sécurité des citoyennes et des citoyens dans les espaces publics, notamment des parcs et des équipements collectifs et récréatifs
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un nouveau contrat - Service de réparation des systèmes d'alarme d'incendie de marque « D.S.C. » - TYCO FEU ET SÉCURITÉ INTÉGRÉS CANADA, INC. - 19 428,71 \$.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'octroyer un nouveau contrat à la compagnie TYCO FEU ET SÉCURITÉ INTÉGRÉS CANADA, INC., pour le service de réparation des systèmes d'alarme incendie de marque « D.S.C. », selon la liste des travaux à exécuter par bâtiment, jusqu'à concurrence d'un montant total de 19 428,71 \$.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-21 14:31

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1170391001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Gestion Bâtiments mécanique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 c) prendre des mesures visant à assurer la sécurité des citoyennes et des citoyens dans les espaces publics, notamment des parcs et des équipements collectifs et récréatifs
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un nouveau contrat - Service de réparation des systèmes d'alarme d'incendie de marque « D.S.C. » - TYCO FEU ET SÉCURITÉ INTÉGRÉS CANADA, INC. - 19 428,71 \$.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement doit s'assurer que ses systèmes d'alarme d'incendie sont fonctionnels. À la suite des inspections effectuées par la compagnie TYCO FEU ET SÉCURITÉ INTÉGRÉS CANADA, INC. en février 2017, dans le cadre du contrat octroyé par le bon de commande numéro 1173981 le 23 janvier 2017, il est requis d'octroyer un nouveau contrat avec la même compagnie pour le service de réparation des systèmes d'alarme d'incendie de marque « D.S.C. » afin d'apporter les correctifs nécessaires pour recevoir la certification de conformité.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Bon de commande numéro 173981 en date du 23 janvier 2017 - Service d'entretien et programmation des systèmes d'alarme d'incendie - TYCO FEU ET SÉCURITÉ INTÉGRÉS CANADA, INC. - 22 995 \$.

DESCRIPTION

Il est recommandé d'octroyer un contrat à la compagnie TYCO FEU ET SÉCURITÉ INTÉGRÉS CANADA, INC., pour le service de réparation des systèmes d'alarme d'incendie de marque « D.S.C. », selon la liste des travaux à exécuter par bâtiment, jusqu'à concurrence d'achats cumulés de 19 428,71 \$ toutes taxes incluses.

JUSTIFICATION

L'octroi de ce nouveau contrat permettra à l'arrondissement d'apporter les correctifs appropriés afin de rendre conforme les systèmes d'alarmes incendie. La compagnie TYCO FEU ET SÉCURITÉ INTÉGRÉS CANADA, INC. est le **distributeur exclusif** au Québec des systèmes d'alarme d'incendie de marque « D.S.C. ». Selon l'article 573.3, 9⁰ de la *Loi sur les cités et villes* , l'arrondissement peut octroyer un contrat de gré à

gré pour l'entretien d'équipements spécialisés qui doit être effectué par le fabricant ou son représentant. Afin de respecter le *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (2119), comme la dépense totale des deux contrats est supérieure à 25 000 \$, l'octroi de ce nouveau contrat doit être autorisé par le conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ladite somme est imputable au poste budgétaire suivant :
Imputation budgétaire :

DIRECTION DES SERVICES ADMINISTRATIFS - DIVISION DES BÂTIMENTS
Soutien matériel et technique - Gestion des immeubles à répartir - Entretien réparation -
immeubles et terrains

Demande d'achat Simon : 502030

Montant imputable à ce budget: 19 428,71 \$

Concordance SIMON

Entité	Source	C.R.	Act.	Obj.	S-obj.	Inter	Projet	Autre	Cat.	Futur
2432	0010000	305120	09008	55401	000000	0000	000000	000000	00000	0000

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

Article 573.3, 9^o de la *Loi sur les cités et villes*

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Johanne DAIGNEAULT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Nathalie H HÉBERT, Saint-Léonard
Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jacinthe LETENDRE
Chef de division par interim - Bâtiments

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-15

Sylvie A BRUNET
Directeur des services administratifs



Dossier # : 1173269003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le protocole d'entente et accorder une aide financière de 60 000 \$ à la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard pour l'année 2017.

ATTENDU QUE le versement d'une aide financière s'inscrit dans l'objectif de soutien à la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard;
ATTENDU la nécessité d'encadrer l'utilisation de l'aide financière par un protocole d'entente liant les parties.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le protocole d'entente et d'accorder une aide financière de 60 000 \$ à la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard pour l'année 2017.

De plus, il est recommandé d'autoriser le maire d'arrondissement et le secrétaire d'arrondissement à signer ledit protocole d'entente et d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-20 14:28

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173269003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le protocole d'entente et accorder une aide financière de 60 000 \$ à la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard pour l'année 2017.

CONTENU

CONTEXTE

La *Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard* a vu le jour en 2008. Elle s'est donnée comme mission le développement optimal du potentiel de la principale artère commerciale "traditionnelle" de l'arrondissement de Saint-Léonard. L'arrondissement désire appuyer sa SDC pour qu'elle réussisse et assure son rôle de façon récurrente.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA16 13 0326 en date du 7 novembre 2016 (1163269001) - Approuver le protocole d'entente et accorder une aide financière de 60 000 \$ à la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard pour l'année 2016.

- Résolution numéro CA15 13 0341 en date du 7 décembre 2015 (1153269006) - Approuver le protocole d'entente et accorder une aide financière de 50 000 \$ à la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard pour l'année 2015.

DESCRIPTION

L'arrondissement de Saint-Léonard dispose cette année d'une enveloppe budgétaire de 60 000 \$ pour appuyer la *Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard* dans ses activités visant à dynamiser cette artère commerciale. Pour l'année 2017, la SDC signera le protocole d'entente dans le but d'établir l'encadrement du soutien que la Ville lui apporte.

JUSTIFICATION

La SDC a présenté une demande de subvention selon le *Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial* (2225). Cette demande remplit les conditions et critères du règlement en étant accompagnée des documents suivants:

- 1^o la résolution du conseil d'administration autorisant la demande de subvention;

2° un document présentant l'activité et la planification de son déroulement, l'objectif recherché ainsi qu'une estimation ventilée des coûts de l'activité;

3° un document expliquant l'objet de la demande de subvention, à savoir, l'aide financière demandée au conseil d'arrondissement pour réaliser l'activité.

4° un document expliquant la manière dont la société fera état de la contribution de l'arrondissement dans tous les véhicules promotionnels et publicitaires relatifs à l'activité.

La demande de subvention a pour objet de fournir à la société une aide financière relativement aux dépenses reliées à chaque activité conformément aux estimations fournies et qui doivent être faites durant l'exercice financier en cours.

Le but du protocole d'entente est de prévoir les obligations auxquelles est tenu la SDC en contrepartie de l'aide financière. Le protocole d'entente est en pièce jointe dans le « document juridique » du présent dossier.

Il est donc recommandé que le conseil d'arrondissement accepte la demande de subvention présentée par la SDC.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ladite somme est imputable au poste budgétaire suivant:

DAUSE - Direction - Ind. et comm. - prom. et dév. écon. - Société de dév. comm.

2432 0010000 305106 06501 61900 016216 0000 000000 000000 00000 00000

Réf.: Demande d'achat numéro: 500145

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

Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (2225)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-14

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1174013017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 71 701 \$ à Concertation Saint-Léonard pour l'année 2017, en soutien à la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) de la zone Viau-Robert.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 71 701 \$ à Concertation Saint-Léonard pour l'année 2017, en soutien à la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) de la zone Viau-Robert.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-22 08:51

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174013017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 71 701 \$ à Concertation Saint-Léonard pour l'année 2017, en soutien à la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) de la zone Viau-Robert.

CONTENU

CONTEXTE

Le territoire de la Ville de Montréal compte plusieurs secteurs à forte concentration de pauvreté et d'exclusion sociale. Depuis 2008, la zone de défavorisation Viau-Robert fait l'objet, de la part du milieu communautaire et institutionnel, d'interventions spécifiques et ponctuelles sur cette portion du territoire de Saint-Léonard. Cette zone est depuis longtemps identifiée comme ayant de multiples problématiques, comme des problèmes de salubrité des logements, des problèmes d'intégration des nouveaux immigrants, des problèmes d'emploi, une problématique de sécurité et de délinquance, et d'aménagements urbains de piètre qualité. La démarche de la revitalisation urbaine intégrée (RUI), mise sur pied depuis juillet 2012, s'inscrit dans ce processus et participe à l'amélioration des conditions de vie des résidents dans la zone de défavorisation Viau-Robert de l'arrondissement de Saint-Léonard.

La structure organisationnelle de la RUI est composée d'un Comité de gouvernance qui est sous la présidence de la conseillère madame Lili-Anne Tremblay. Ce comité a pour objectif de donner les structures et les grandes orientations, de mettre en place un cadre qui aidera à soutenir le milieu. Ce comité regroupe des institutions de Saint-Léonard, des représentants du milieu communautaire et du milieu scolaire. Le comité se réunit environ six (6) fois par année.

Le Comité de coordination voit à la mise en place des orientations en lien avec le plan d'action, détermine les actions possibles et les réalise afin d'atteindre les objectifs. Ce comité est composé des organisations locales. Une partie du Comité de coordination assure des rencontres, des actions, de même que la préparation des rencontres. Différents comités sont aussi en place selon les besoins, ils encadrent des actions ponctuelles où proposent des stratégies d'actions.

En 2016, un budget de 88 368 \$ a été octroyé pour soutenir les actions de la RUI. Ce montant est divisé en deux parties : 71 701 \$ provenant directement du Service de la diversité sociale et des sports (SDSS) de la Ville de Montréal (remis par l'arrondissement) et de 16 667 \$ provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale (via l'ancienne entente Ville-MTESS). La démarche de RUI est pilotée par l'organisme Concertation Saint-Léonard.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA16 13 0196 en date du 4 juillet 2016 (1161602010) : Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 71 701 \$ à Concertation Saint-Léonard pour l'année 2016, afin d'assurer la coordination de la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) de la zone Viau-Robert.

- Résolution numéro CA15 13 0180 en date du 6 juillet 2015 (1153309009) : Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 71 701 \$ à Concertation Saint-Léonard pour l'année 2015, afin d'assurer la coordination de la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) de la zone Viau-Robert.

DESCRIPTION

Il s'agit de consolider le modèle de gouvernance, formaliser le Comité de coordination et poursuivre avec les partenaires du milieu la relance de ce secteur par des actions concertées. Pour ce faire, un financement de 71 701 \$ est dégagé par ce sommaire décisionnel et provient du budget du SDSS.

JUSTIFICATION

Concertation Saint-Léonard constitue le partenaire idéal pour cette démarche de RUI, compte tenu de sa connaissance fine du milieu et de sa capacité à mobiliser divers acteurs susceptibles de contribuer à un changement sur le plan social et communautaire. La table de quartier Concertation Saint-Léonard est partenaire de l'arrondissement depuis 10 ans. Elle a démontré autant par son leadership, que par sa connaissance terrain son expertise dans le milieu. Concertation Saint-Léonard participe régulièrement aux actions relatives au développement social et communautaire du territoire.

Concertation Saint-Léonard a déposé un bilan des actions de la zone RUI de l'année 2016 ainsi qu'un plan d'action pour l'année 2017. Ces documents ont été présentés et adoptés au Comité de gouvernance. La démarche de RUI est échelonnée sur une période de dix ans. La contribution annuelle de l'arrondissement est indispensable pour assurer un développement cohérent du plan d'action, en assurant le maintien des ressources de base nécessaires à la démarche.

Lors de la rencontre du 19 juin 2017, les membres de la Commission permanente des loisirs, des sports, de la culture et du développement social ont recommandé l'octroi de la portion Ville de l'aide financière à Concertation Saint-Léonard.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La somme de 71 701 \$ devra être imputée au compte suivant :
2101-0010000-111230-05803-61900-016491

- Cette dépense est entièrement assumée par la Ville centre.
- Un engagement de gestion sera pris par le Service des finances.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

En soutenant financièrement la démarche de la RUI, l'arrondissement contribue à l'amélioration de la qualité des milieux de vie résidentiels et favorise la solidarité et la cohésion sociale sur son territoire. Les démarches de la RUI s'inscrivent dans l'action 36 prévue au Plan de développement durable de la collectivité montréalaise qui se lit comme suit « Montréal s'engage à poursuivre et à renforcer des actions en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale ».

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce financement de base permet de soutenir formellement le processus de revitalisation urbaine intégrée du site Viau-Robert. Il agira comme levier important auprès de partenaires potentiels.

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 :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Zamir Jose HENAO PANESSO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds : ; Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier Hui LI

Parties prenantes

Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard
Sylvie A BRUNET, Saint-Léonard
Salwa MAJOUJI, Service de la diversité sociale et des sports
Johanne DAIGNEAULT, Saint-Léonard

Lecture :

Sylvie A BRUNET, 19 juin 2017
Johanne DAIGNEAULT, 19 juin 2017
Salwa MAJOUJI, 19 juin 2017
Hugo A BÉLANGER, 16 juin 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ismael SOUGOU
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Nathalie H HÉBERT
Directrice des loisirs, de la culture et des communications

Le : 2017-06-16



Dossier # : 1173309009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 7 000 \$ à Gestion Multisports St-Léonard pour soutenir l'accompagnement de jeunes handicapés dans ses camps de jour dans le cadre du Programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM) 2017-2018.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 7 000 \$ à Gestion Multisports St-Léonard pour le Programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM) 2017-2018, afin de soutenir l'accompagnement de jeunes handicapés dans le cadre des camps de jour.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-20 14:29

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173309009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 7 000 \$ à Gestion Multisports St-Léonard pour soutenir l'accompagnement de jeunes handicapés dans ses camps de jour dans le cadre du Programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM) 2017-2018.

CONTENU

CONTEXTE

Le loisir est une compétence municipale et le dossier concernant l'accessibilité universelle, dont l'accompagnement en loisir pour les personnes handicapées, est reconnu par l'administration municipale comme étant une priorité. L'arrondissement de Saint-Léonard a toujours eu la préoccupation de favoriser l'intégration des jeunes dans les camps de jour. L'inclusion sociale, dès le plus jeune âge, est reconnue comme un gage d'intégration des personnes ayant une limitation et s'avère une occasion d'ouverture de la part des personnes qui ont à les accueillir dans les activités et les services. Depuis le retrait de l'arrondissement de la gestion des camps, Gestion Multisports St-Léonard a été mandatée pour continuer l'intégration des jeunes à ses Camps Multirécréé. Depuis plusieurs années, l'arrondissement de Saint-Léonard réserve un budget de 7 000 \$ pour bonifier les contributions octroyé à Gestion Multisports St-Léonard dans le cadre du Programme en loisir de l'île de Montréal (PALÎM). Pour 2017, l'arrondissement souhaite octroyer le même montant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA16 13 0304 en date du 3 octobre 2016 (1151602010) : Approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 7 000 \$ à Gestion Multisports St-Léonard pour le programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM) 2016-2017, afin de soutenir l'accompagnement de jeunes handicapés dans le cadre de l'activité des camps de jour.

- Résolution numéro CA15 13 0263 en date du 5 octobre 2015 (1151602010) : Approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 7 000 \$ à Gestion Multisports St-Léonard pour le programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM) 2015-2016, afin de soutenir l'accompagnement de jeunes handicapés dans le cadre de l'activité des camps de jour.

DESCRIPTION

Le programme d'accompagnement en loisirs de l'Île de Montréal (PALÎM) permet de favoriser l'accès à l'offre de services en loisirs pour les personnes ayant un handicap et qui

nécessitent la présence d'un accompagnateur.

Les objectifs du programme sont :

- Développer la participation des jeunes avec un handicap aux activités de loisir et de sport en leur fournissant un service d'accompagnement.
- Encourager les organismes et les municipalités à offrir des services d'accompagnement afin de favoriser l'accessibilité aux activités loisir des personnes handicapées et leur intégration à la communauté.

Pour l'année 2017, Gestion Multisports St-Léonard signera la convention d'aide financière dans le but d'établir l'encadrement du soutien que la Ville lui apporte.

JUSTIFICATION

Afin de donner le service d'accompagnement dans ses Camps Multirécréé (camps d'été et d'hiver), Gestion Multisports St-Léonard devra engager des accompagnateurs pour soutenir les jeunes qui ont besoin de ce service. Pour l'année 2017-2018, Gestion Multisports St-Léonard a reçu 43 demandes d'accompagnement.

Ce programme permet d'engager du personnel qualifié ainsi que de donner de la formation aux accompagnateurs qui travaillent avec les jeunes avec un handicap qui sont intégrés dans les activités régulières des Camps Multirécréé de l'organisme Gestion Multisport St-Léonard.

Afin d'assurer le bon fonctionnement du programme, le support adéquat à l'organisme Gestion Multisports St-Léonard et la supervision de la programmation offerte aux jeunes léonardois inscrits aux activités, plusieurs mécanismes de suivi et de supervision ont été mis en place. Notamment, des observations, supervisions et inspections sont faites dans les camps de jour afin d'assurer le bon fonctionnement du programme d'accompagnement. En plus, le rapport des activités et du budget concernant le programme d'accompagnement ainsi que la liste des jeunes avec leurs coordonnées est remis en août par le coordonnateur de Gestion Multisports St-Léonard. Finalement, une rencontre avec Gestion Multisports St-Léonard afin de faire le bilan et de discuter des recommandations pour l'année suivante, assure la fin de ce programme.

Cette année, Gestion Multisports St-Léonard a reçu une contribution totale pour 2017-2018 de 20 000 \$ soit de 10 000 \$ du gouvernement provincial et de 10 000 \$ de la Ville de Montréal.

Le but de la convention pour l'aide financière de l'arrondissement est de prévoir les obligations auxquelles est tenu l'organisme en contrepartie de cette aide financière.

Lors de la rencontre du 8 mai 2017, les membres de la Commission permanente des loisirs, des sports, de la culture et du développement social ont recommandé de soutenir Gestion Multisports St-Léonard afin d'assurer une continuité du programme d'accompagnement et d'offrir aux jeunes léonardois, ayant un handicap, la possibilité d'avoir accès aux activités régulières du camp et ce, pour un montant maximum de 7 000 \$.

Cette contribution s'inscrit dans le cadre du Programme d'accompagnement en loisir de l'île de Montréal (PALÎM).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'arrondissement versera à l'organisme Gestion Multisports St-Léonard un montant de 7 000 \$;

Poste budgétaire :

2432	0010000	305121	07167	61900	016491	0	0	0	0
------	---------	--------	-------	-------	--------	---	---	---	---

Exploitation des parcs et terrains de jeux - contributions à d'autres organismes de la Division des sports, des loisirs et du développement social.

Demande d'achat Simon : **503311**

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 :
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Johanne DAIGNEAULT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard

Lecture :

Hugo A BÉLANGER, 19 mai 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvie LABERGE
Agent (e) de developpement d'activites cultu-
relles physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR

Nathalie H HÉBERT
Directrice des loisirs, de la culture et des
communications

Le : 2017-06-16

**Dossier # : 1174013018**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Acquisition d'un tableau de pointage extérieur - Appel d'offres numéro 17-16175 - 7549105 CANADA INC. (AGENCE FRANCYNE CARON) - 22 357,13 \$.

D'octroyer un contrat à la compagnie 7549105 CANADA INC. (AGENCE FRANCYNE CARON), le seul soumissionnaire conforme, pour l'acquisition d'un tableau de pointage extérieur, appel d'offres numéro 17-16175, au montant total de 22 357,13 \$.
D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-22 14:16**Signataire :** Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174013018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Acquisition d'un tableau de pointage extérieur - Appel d'offres numéro 17-16175 - 7549105 CANADA INC. (AGENCE FRANCYNE CARON) - 22 357,13 \$.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard désire remplacer le tableau indicateur extérieur du stade Hébert. L'achat d'un nouvel équipement est rendu nécessaire en raison des coûts d'entretien et de réparations engendrés par la désuétude de l'équipement existant. Un appel d'offres sur invitation a été lancé le 15 mai 2017 par le Service de l'approvisionnement afin d'obtenir des soumissions pour l'acquisition d'un tableau de pointage extérieur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision numéro D1173309005 en date du 15 mai 2017 (2173309005) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres sur invitation pour la fourniture d'un tableau indicateur au stade Hébert, appel d'offres numéro 17-16175.

DESCRIPTION

Suite de l'ouverture des soumissions et à l'analyse de celles-ci, le Service de l'approvisionnement recommande d'octroyer le contrat à la compagnie 7549105 CANADA INC. (AGENCE FRANCYNE CARON) le seul soumissionnaire conforme, pour l'acquisition d'un tableau de pointage extérieur, appel d'offres numéro 17-16175, au montant total de 22 357,13 \$.

Toutes les informations concernant le nombre de soumissions reçues et les prix soumis se retrouvent dans l'intervention du Service de l'approvisionnement jointe au présent sommaire décisionnel.

JUSTIFICATION

Compte tenu de la désuétude de l'équipement existant, l'achat d'un nouvel équipement permettra d'économiser sur les frais d'entretien et de réparations.

Afin de respecter le *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (2119), comme après sollicitation du marché une seule offre conforme été reçue et que la dépense est supérieure à 10 000 \$, l'octroi de ce contrat doit être autorisé par le conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La somme de 22 357,13 \$ (taxes incluses) est imputable au poste budgétaire suivant :
6432.3217229.801250.07167.57401.000000.00000.166652.000000.15015.000000.
Règlement: 2229 - Aménagement de parcs - 2017

PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

166652 1734614012 20 415,04 \$ 22 357, 13 \$

Le budget est disponible au programme triennal d'immobilisations. Toutefois, un virement budgétaire entre sous-projets est requis et présenté sous l'intervention des ressources financières de l'arrondissement.

Demande d'achat Simon : **497394**

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : 1er août 2017

Fin du contrat : 11 août 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction (Sylvain CORBEIL)

Certification de fonds :
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Stéphane LAVALLÉE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LONGPRÉ
Agent de développement d'activités culturelles,
physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-21

Nathalie H HÉBERT
Directrice des loisirs, de la culture et des
communications



Dossier # : 1174013016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Services professionnels pour la réalisation d'un plan stratégique - Contrat numéro SP-123A - RAYMOND CHABOT GRANT THORNTON & CIE S.E.N.C.R.L. - 67 700 \$.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'octroyer un contrat à la compagnie RAYMOND CHABOT GRANT THORNTON & CIE S.E.N.C.R.L., le soumissionnaire conforme s'étant mérité le meilleur pointage lors de l'évaluation par le comité de sélection, pour les services professionnels pour la réalisation d'un plan stratégique, contrat numéro SP-123A, an montant total de 67 700 \$.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-22 14:17

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174013016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Services professionnels pour la réalisation d'un plan stratégique - Contrat numéro SP-123A - RAYMOND CHABOT GRANT THORNTON & CIE S.E.N.C.R.L. - 67 700 \$.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire décisionnel fait suite à l'appel d'offres sur invitation afin d'obtenir des prix pour la réalisation d'un plan stratégique pour l'arrondissement. L'arrondissement souhaitait entreprendre un exercice de planification stratégique soutenue par une rigoureuse démarche de consultation et de concertation créative et innovante sur son territoire pour faire le point sur la situation actuelle et positionner l'arrondissement au cours des prochaines années.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision numéro D1174013010 en date du 13 juin 2017 (2174013010) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres sur invitation, l'approbation des critères de sélection ainsi que la composition du comité de sélection pour les services professionnels pour la réalisation d'un plan stratégique pour l'arrondissement de Saint-Léonard - Contrat numéro SP-123A.

DESCRIPTION

Cet appel d'offres a été lancé le 8 juin 2017. Sept (7) compagnies ont été invitées à soumissionner. Quatre (4) soumissions ont été reçues lors de l'ouverture le 19 juin 2017.

Chacune des soumissions a été analysée par le comité de sélection réuni à cette fin en ayant recours à un système de pondération et d'évaluation des soumissions basé sur divers critères relatifs au mandat proposé. Le comité de sélection qui s'est réuni le 21 juin 2017 a procédé, dans un premier temps, à l'analyse des soumissions relativement aux critères exigés dans la grille d'évaluation. Trois (3) des compagnies ont obtenu un pointage supérieur à 70 points au résultat intermédiaire et leurs enveloppes contenant les prix ont été ouvertes afin de procéder à l'application de la formule déterminant le pointage final. Une (1) firme n'a toutefois pas obtenu un pointage supérieur à 70 points. Il s'agit de la firme HANSEN, AFFAIRES PUBLIQUES INC. et son enveloppe contenant la formule de soumission avec le prix n'a pas été ouverte et lui sera retournée. Pour ce qui est des trois (3) autres firmes, le résultat de l'analyse est le suivant :

Rang	Soumissionnaires	Pointage intérimaire (/100)	Montant de l'offre (taxes incluses)	Pointage final
1	RAYMOND CHABOT GRANT THORNTON & CIE S.E.N.C.R.L.	82	67 700,00 \$	19,4978
2	ESPACES STRATÉGIES INC.	78,5	69 858,81 \$	18,3942
3	CENTRE D'INTERVENTION POUR LA REVITALISATION DES QUARTIERS (CONVERCITÉ)	81	73 619,64 \$	17,7942

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1). L'entreprise n'a pas à détenir une attestation de l'Autorité des marchés financiers. Une vérification au registre de l'Autorité des marchés financiers confirme que la compagnie RAYMOND CHABOT GRANT THORNTON & CIE S.E.N.C.R.L., le soumissionnaire conforme s'étant mérité le meilleur pointage lors de l'évaluation par le comité de sélection, détient une telle attestation.

La compagnie RAYMOND CHABOT GRANT THORNTON & CIE S.E.N.C.R.L. n'est pas non conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle.

Le comité de sélection recommande d'octroyer le contrat à la compagnie RAYMOND CHABOT GRANT THORNTON & CIE S.E.N.C.R.L., le soumissionnaire conforme s'étant mérité le meilleur pointage lors de l'évaluation par le comité de sélection, pour les services professionnels pour la réalisation d'un plan stratégique, contrat numéro SP-123A, pour un montant total de 67 700,00 \$.

JUSTIFICATION

Les services professionnels étaient estimés à 75 000 \$. L'écart entre l'estimation et le montant soumis est de - 7 300 \$, soit une différence de - 9,7 %.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour ce projet, le coût total de ce contrat de 67 700 \$ sera assumé comme suit :
La dépense sera imputée sous le poste budgétaire suivant:
2432.0010000.305101.01819.54390.000000.0000.000000.000000.000000.000000 (DSA - Autres - Administration générale - Autres - Honoraires professionnels)

Les fonds ont été réservés par l'entremise de la Demande d'achat (DA) no. 503351.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette réflexion stratégique s'inscrit à plusieurs égards dans la perspective du développement durable, notamment en touchant les quatre principes directeurs de l'approche montréalaise suivants : la qualité de vie, le développement économique durable, la protection de l'environnement, et en étant au cœur de la collectivité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le conseil d'arrondissement désire définir les orientations qui guideront les actions pour les années à venir. La démarche de consultation et de concertation qui soutiendra la réalisation d'un plan stratégique pour l'arrondissement permettra de refléter les préoccupations du milieu.

L'embauche d'un consultant expert en planification stratégique permet d'assurer l'efficacité et la viabilité de la démarche.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : juillet 2017
Fin du contrat : novembre 2018

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Stéphane LAVALLÉE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie B BENJAMIN
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-21

Nathalie H HÉBERT
Directrice des loisirs, de la culture et des communications



Dossier # : 1173693005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Résiliation du contrat octroyé à Qualinet environnement inc. - Services de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et la disposition des résidus, 2 ans - Appel d'offres numéro 16-15029 et rejet de la soumission - Service de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et la disposition des résidus, 1 an - Appel d'offres numéro 17-15985.

IL EST RECOMMANDÉ :

De résilier le contrat octroyé à la compagnie Qualinet environnement inc. pour les services de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et la disposition des résidus, 2 ans, appel d'offres numéro 16-15029 et de rejeter la soumission reçue pour les services de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et la disposition des résidus, 1 an, appel d'offres numéro 17-15985.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-22 14:16

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173693005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Résiliation du contrat octroyé à Qualinet environnement inc. - Services de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et la disposition des résidus, 2 ans - Appel d'offres numéro 16-15029 et rejet de la soumission - Service de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et la disposition des résidus, 1 an - Appel d'offres numéro 17-15985.

CONTENU

CONTEXTE

Au printemps 2017, le Service de l'approvisionnement a informé l'arrondissement de la faillite de la compagnie Qualinet Environnement inc. qui avait un contrat pour les services de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et la disposition des résidus avec l'arrondissement, pour la période du 3 mai 2016 au 2 mai 2018. Ce contrat doit donc être résilié conformément aux recommandations du Service de l'approvisionnement.

En conséquence, un nouvel appel d'offres public a été lancé en mai 2017 afin d'obtenir des prix d'entrepreneurs pour les services de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et la disposition des résidus pour une année, appel d'offres numéro 17-15985.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision déléguée D1173693003 en date du 15 mai 2017 (2173693003) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour les services de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et la disposition des résidus, 1 an - Appel d'offres numéro 17-15985.

- Résolution numéro CA16 13 0112 en date du 2 mai 2016 (1163693004) - Octroi de contrat - Services de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et la disposition des résidus, 2 ans - Appel d'offres numéro 16-15029 - QUALINET ENVIRONNEMENT INC. - 160 446,46 \$.

DESCRIPTION

Lors de l'ouverture des soumissions le 29 mai 2017, une seule soumission a été déposée soit celle de la compagnie ABC Environnement inc., pour un montant de 309 807,32 \$. Les informations concernant le nombre de soumissions reçues et les prix soumis se retrouvent dans l'intervention du Service de l'approvisionnement jointe au présent sommaire décisionnel.

JUSTIFICATION

Les travaux étaient estimés à 172 462,50 \$. Le montant de la seule soumission reçue de la compagnie ABC Environnement inc. dépasse de +79,6% l'estimation faite pour ce dossier (309 807,32 \$ au lieu de 172 462,50 \$).

Étant donné qu'il n'y a eu qu'un seul soumissionnaire, la loi nous permettait de négocier à la baisse son prix de soumission. Lors d'une rencontre qui a eu lieu le 31 mai dernier, la compagnie ABC Environnement inc. a accepté de baisser son prix à 306 789,23 \$, réduisant ainsi l'écart par rapport à l'estimation à +77,8 %, ce qui demeure trop cher.

Considérant qu'il n'y a eu qu'un soumissionnaire et étant l'écart du prix de soumission par rapport à l'estimation, il est recommandé de rejeter la soumission reçue. Un appel d'offres sur invitation sera lancé ultérieurement avec des quantités réduites afin de pouvoir effectuer du nettoyage de puisards dans l'arrondissement en 2017.

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 du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction (Eliane CLAVETTE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sylvain GOYETTE, Saint-Léonard
Jean-François MARCHAND, Saint-Léonard

Lecture :

Sylvain GOYETTE, 22 juin 2017
Jean-François MARCHAND, 22 juin 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Louis LAFONTAINE
Chargé de projets - Génie

ENDOSSÉ PAR

Daniel FLEURY
Directeur DTP

Le : 2017-06-21



Dossier # : 1174013019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une aide financière de 1 600 \$ à la Corporation de football junior de St-Léonard (Les Cougars de St-Léonard) pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder une aide financière de 1 600 \$ à la Corporation de football junior de St-Léonard (Les Cougars de St-Léonard) pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-28 15:32

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174013019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une aide financière de 1 600 \$ à la Corporation de football junior de St-Léonard (Les Cougars de St-Léonard) pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir.

CONTENU

CONTEXTE

La Corporation de football junior de St-Léonard, les Cougars, sollicite une contribution financière de la part de l'arrondissement pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir de la saison 2017 ainsi que pour l'ajout du nom « Saint-Léonard » sur tous les vêtements portés par les bénévoles.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA16 130195 en date du 4 juillet 2016 (1164013007) - Accorder une aide financière de 1 600 \$ à la Corporation de football junior de St-Léonard (Les Cougars de St-Léonard) pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir.

- Résolution numéro CA15 130179 en date du 6 juillet 2015 (1154227009) - Accorder une aide financière de 1 600 \$ à la Corporation de football junior de St-Léonard (Les Cougars de St-Léonard) pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir.

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

Depuis plusieurs années, l'arrondissement octroie cette contribution afin de promouvoir la participation des jeunes Léonardois au football.

Lors de la rencontre du 19 juin 2017, les membres de la Commission permanente des loisirs, des sports, de la culture et du développement social ont recommandé l'octroi d'une aide financière de 1 600 \$ à la Corporation de football junior de St-Léonard.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La somme de 1 600 \$ (non assujettie aux taxes) est imputable au poste budgétaire suivant :

2432.0010000.305103.07001.61900.016491.0000.000000.000000.000000. -

Contribution à d'autres organismes - autres organismes de la Direction des loisirs, de la culture et des communications.

Demande d'achat SIMON : 504453

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette contribution permettra une visibilité de l'arrondissement dans le programme souvenir ainsi que sur les vêtements portés par les bénévoles.

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 :
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Stéphane LAVALLÉE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard

Lecture :

Hugo A BÉLANGER, 28 juin 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Tamara ALBERT
Secrétaire de direction

ENDOSSÉ PAR

Richard CARON
C/d relations avec les citoyens et comm.
<<arr. >60m>>

Le : 2017-06-28



Dossier # : 1170512013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mai 2017, et ce, en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119)

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mai 2017, et ce, en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-20 14:30

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1170512013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mai 2017, et ce, en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119)

CONTENU

CONTEXTE

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mai 2017, et ce, en vertu du règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dépôt des rapports suivants :

- Liste des bons de commande approuvés pour le mois de mai 2017;
- Liste des factures non associées à un bon de commande par Direction pour le mois de mai 2017;
- Liste des virements de crédits pour le mois de mai 2017;
- Liste des radiations des sommes de moins de 10 000 \$ pour le mois de mai 2017.

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

Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119)

Article 477.2 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19)

Article 130 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Johanne DAIGNEAULT
C/d ress. fin.

ENDOSSÉ PAR

Sylvie A BRUNET
Directeur des services administratifs

Le : 2017-06-15



Dossier # : 1174821006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 mai 2017.

De prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 mai 2017, et ce, en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-06 13:40

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174821006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 mai 2017.

CONTENU

CONTEXTE

Selon l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, un rapport doit être fait au conseil d'arrondissement des décisions déléguées prises en matière de gestion de personnel en vertu du règlement de délégation de pouvoirs.

Il est demandé au conseil d'arrondissement de prendre acte du rapport faisant état des décisions prises durant la période du 1er au 31 mai 2017 par le directeur d'arrondissement en matière de ressources humaines, et ce, en conformité avec le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Dépôt du rapport faisant état des décisions prises durant la période du 1er au 31 mai 2017 par le directeur d'arrondissement dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement en matière de ressources humaines, et ce, en conformité avec le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).

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

Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).

Article 130 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nancy-Ann BEAUDOIN
C/d ress.hum.<<arr.>60000>>

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-01

Jacques LALONDE
Directeur des services administratifs, par
intérim



Dossier # : 1173269004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard (SDC) à organiser des activités promotionnelles du 21 au 27 août 2017.

D'autoriser la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard (SDC) à organiser des activités promotionnelles du 21 au 27 août 2017.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-21 14:30

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173269004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard (SDC) à organiser des activités promotionnelles du 21 au 27 août 2017.

CONTENU

CONTEXTE

La Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard (SDC) organise, du 21 au 27 août, une vente trottoir des commerçants incluant une journée d'activités le samedi 26 août 2017 qui mettra en valeur les commerces du quartier. Aucune fermeture de rue n'est prévue à cet effet.

La SDC souhaite, à travers cet événement créer un lieu d'échange et d'information qui permettra à l'ensemble de la population de tisser des liens afin de mieux vivre ensemble et de redonner le goût aux citoyens de partager un quartier.

À travers ce projet, la SDC vise donc à :

- faire connaître son artère, ses commerçants et ses professionnels;
- créer une ambiance festive et un sentiment d'appartenance au quartier;
- augmenter l'achalandage sur la rue Jean-Talon;
- augmenter le sentiment d'entraide entre les commerçants et professionnels;
- offrir à leurs partenaires une visibilité à travers des événements uniques.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA16 13 0203 en date du 4 juillet 2016 (1167202004): Autoriser la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard (SDC) à organiser des activités promotionnelles du 15 au 21 août 2016.

DESCRIPTION

L'événement se déroule du 21 au 27 août 2017. L'animation principale aura lieu le samedi 26 août et mettra en valeur les commerces du quartier incluant la présence d'amuseurs publics (maquilleurs, sculpteur de ballons) sur les propriétés privées des commerçants. Des événements promotionnels seront aussi organisés à l'intérieur de certains commerces.

Sommairement, l'implication de l'arrondissement Saint-Léonard consiste à :

- permettre aux commerçants et professionnels de la rue Jean-Talon Est (Viau à de la Villanelle) de présenter leurs marchandises, produits et services à l'extérieur des

commerces sur la propriété des commerçants (vente-trottoir) du 21 au 27 août 2017;

- permettre l'installation de coroplasts sur les poteaux de la ville de Montréal dans le secteur de la SDC, soit du boulevard Viau à la rue Villanelle. Les coroplasts seront fixés avec des attaches de plastique (tie-wraps) afin de ne pas endommager les poteaux;
- permettre l'affichage au parc Ladauversière (intersection Jean-Talon et Lacordaire);
- permettre l'affichage au coin de la rue Jean-Talon et du boulevard Lacordaire (sur la structure de tiges en aluminium, près de l'abribus) et Viau;
- annoncer l'événement par les médias de l'arrondissement (ex: les cahiers des résidents, site internet de l'arrondissement, etc);
- permettre l'utilisation du babillard électronique (poste de police et mairie);

Le tout est détaillé dans le document soumis par la SDC dont copie est jointe au sommaire décisionnel.

Aucun permis d'occupation du domaine public ne sera exigé.

Il est entendu que la SDC sera responsable de s'assurer que les lieux soient maintenus propres en tout temps, à défaut de quoi l'arrondissement pourra procéder lui-même au nettoyage, et ce, aux frais de la SDC.

JUSTIFICATION

L'activité estivale est un projet rassembleur dans lequel les jeunes et les familles du quartier auront la possibilité de se côtoyer et de partager des expériences agréables. En plus, le projet aura pour effet d'augmenter la visibilité de la SDC tout en favorisant la vitalité des commerces de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard.

Il est donc recommandé d'autoriser la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard (SDC) à organiser des activités promotionnelles du 21 au 27 août 2017 tel que décrit au présent sommaire décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun coût n'est relié à cet activité étant donné qu'il n'y a pas de fermeture de rue.

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

Nathalie H HÉBERT, Saint-Léonard
Sylvie A BRUNET, Saint-Léonard

Lecture :

Sylvie A BRUNET, 20 juin 2017
Nathalie H HÉBERT, 20 juin 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-20

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1170512011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des contrats octroyés, du 1er juin 2016 au 31 mai 2017 inclusivement, par l'arrondissement de Saint-Léonard.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt de la liste des contrats octroyés, du 1er juin 2016 au 31 mai 2017 inclusivement, par l'arrondissement de Saint-Léonard.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-20 14:25

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1170512011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des contrats octroyés, du 1er juin 2016 au 31 mai 2017 inclusivement, par l'arrondissement de Saint-Léonard.

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 144.7 de la Charte de la Ville de Montréal, le maire de l'arrondissement doit déposer une liste de tous les contrats comportant une dépense de plus de 25 000 \$, que le conseil d'arrondissement a conclus, et ce, depuis la dernière séance du conseil au cours de laquelle le maire de l'arrondissement fait rapport de la situation financière de l'arrondissement de Saint-Léonard.

Il doit également déposer la liste de tous les contrats comportant une dépense de plus de 2 000 \$, conclus au cours de cette période avec un même contractant, lorsque l'ensemble de ces contrats comporte une dépense totale qui dépasse 25 000 \$.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dépôt de la liste des contrats octroyés, du 1er juin 2016 au 31 mai 2017 inclusivement, par l'arrondissement de Saint-Léonard (voir fichier joint).

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

Article 144.7 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Johanne DAIGNEAULT
C/d ress. fin.

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-20

Sylvie A BRUNET
Directeur des services administratifs



Dossier # : 1170512012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement de Saint-Léonard.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement de Saint-Léonard et d'approuver la publication du texte dans un journal diffusé dans l'arrondissement plutôt que sa distribution à chaque adresse civique.

Signé par Sylvie A BRUNET **Le** 2017-06-23 11:25

Signataire :

Sylvie A BRUNET

Directeur des services administratifs
Saint-Léonard , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1170512012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement de Saint-Léonard.

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 144.7 de la Charte de la Ville de Montréal, au moins quatre (4) semaines avant que le budget de l'arrondissement de Saint-Léonard ne soit transmis au comité exécutif, et conformément à l'article 143.2 de ladite Charte, le maire de l'arrondissement fait, au cours d'une séance du conseil, rapport sur la situation financière de l'arrondissement de Saint-Léonard.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le rapport du maire est un document traitant pour l'arrondissement des derniers résultats financiers (2016), du dernier programme triennal d'immobilisations (en l'occurrence 2016), des indications préliminaires quant aux résultats financiers de l'exercice courant et des orientations générales du prochain budget (2018) ainsi que du prochain programme triennal d'immobilisations (2018-2019-2020) dressé par le conseil d'arrondissement.

JUSTIFICATION

Le maire de l'arrondissement doit faire rapport sur la situation financière lors d'une séance du conseil, et ce, au moins quatre (4) semaines avant que le budget d'arrondissement ne soit transmis au comité exécutif.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le texte dudit rapport sera publié dans un journal diffusé dans l'arrondissement

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Johanne DAIGNEAULT
C/d ress. fin.

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-21

Sylvie A BRUNET
Directeur des services administratifs



Dossier # : 1173128005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Disposition de métaux incluant leur transport et recyclage - Appel de propositions numéro 17-506 - AMERICAN IRON AND METAL LP (AIM) - Montant approximatif de 24 815,50 \$.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter la proposition de la compagnie AMERICAN IRON AND METAL LP (AIM) afin de disposer de métaux incluant leur transport et recyclage, appel de propositions numéro 17-506, pour la période du 17 juillet 2017 au 17 juillet 2019, au montant total approximatif de 24 815,50 \$. Ce contrat prévoit une possibilité de deux (2) renouvellements d'une durée d'un (1) an chacun.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-22 08:50

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173128005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Disposition de métaux incluant leur transport et recyclage - Appel de propositions numéro 17-506 - AMERICAN IRON AND METAL LP (AIM) - Montant approximatif de 24 815,50 \$.

CONTENU

CONTEXTE

Étant donné l'absence d'une entente contractuelle pour la récupération des métaux, l'arrondissement a décidé de disposer des métaux usagés de façon écologique et responsable. Un appel de propositions a donc été lancé afin d'obtenir un prix pour l'achat de métaux incluant leur transport et recyclage pour desservir la cour des ateliers municipaux ainsi que l'entrepôt, pour une période de deux (2) ans soit du 17 juillet 2017 au 17 juillet 2019. Ce contrat prévoit une possibilité de deux renouvellements d'une durée d'un (1) an chacun.

Cet appel de propositions comprend la fourniture de conteneurs dans la cour des ateliers municipaux et à l'entrepôt ainsi que le transport de ces conteneurs, remplis de différents métaux tels que l'acier, la fonte, l'aluminium et les objets contenant du cuivre, à un centre de recyclage. En procédant ainsi, l'arrondissement devrait détourner de l'enfouissement plus de 75 tonnes de métaux.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'appel de propositions a été lancé le 7 juin 2017. Cinq (5) compagnies ont été invitées à soumettre une proposition. Trois (3) propositions ont été reçues lors de l'ouverture le 16 juin 2017. Voici le résultat de l'analyse de celles-ci.

Soumissionnaires	Montant (taxes incluses)	Conformité
American Iron and Metal LP (AIM)	24 818,50 \$	Conforme
Recyclage Miller	23 731,39 \$	Conforme
RCI Environnement	15 641,77 \$	Conforme

JUSTIFICATION

Puisque ce service est une source de revenu pour l'arrondissement, il est avantageux d'accepter la proposition d'American Iron Metal LP (AIM).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cet appel de propositions n'entraîne aucune dépense pour la Ville. On estime que le transport et le recyclage de métaux généreront plutôt un revenu d'environ 24 818,50 \$ par année.

Les recettes seront déposées dans la clé comptable suivante :

2432.0010000.305104.03819.44290.000000.0000.000000.000000.00000.00000

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientation	Objectif	Action du Plan de développement durable 2010-2015
Pratiquer une gestion responsable des ressources	Récupérer 80 % des matières recyclables et organiques, des RDD, des résidus de CRD et des encombrants d'ici 2020, comme le stipule le plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal.	Implanter des mesures de récupération et de valorisation

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : 17 juillet 2017

Fin du contrat : 17 juillet 2019

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

Mélanie ROUSSELLE, Saint-Léonard
Johanne DAIGNEAULT, Saint-Léonard

Lecture :

Johanne DAIGNEAULT, 20 juin 2017
Mélanie ROUSSELLE, 20 juin 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvain GOYETTE
c/d voirie, parcs et espaces verts

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-21

Daniel FLEURY
Directeur des travaux publics - Saint-Léonard



Dossier # : 1173022010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet de règlement numéro 2226-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017) (2226) afin d'ajouter certains tarifs en matière d'urbanisme.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'adopter le projet de règlement numéro 2226-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017) (2226) afin d'ajouter certains tarifs en matière d'urbanisme.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-20 14:29

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173022010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet de règlement numéro 2226-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017) (2226) afin d'ajouter certains tarifs en matière d'urbanisme.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de certaines demandes en matière d'urbanisme, le comité consultatif d'urbanisme peut rendre un avis préliminaire, ce qui évite le dépôt inutile d'une demande et le déboursement des frais y afférents. Ces demandes sont les suivantes :

- demande de dérogation mineure selon l'article 4 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017);
- demande de modification de zonage selon le paragraphe 5^o de l'article 7 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017);
- demande d'exemption en matière de stationnement selon le paragraphe 7^o de l'article 7 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017) et
- demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble selon l'article 10 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017).

Dorénavant, par le présent règlement, l'obtention de cet avis préliminaire sera tarifé, à raison de 150 \$ pour une demande visant un usage h1 ou h2 et de 500 \$ pour une demande visant tout autre usage. Ce tarif sera déduit de celui exigible pour l'étude d'une demande visée à l'article 4, aux paragraphes 5^o et 7^o de l'article 7 et à l'article 10 si une demande est déposée dans un délai de 12 mois suivant la date à laquelle l'avis préliminaire est produit.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA16 13 0380 en date du 5 décembre 2016 (1163022017) - Adoption du règlement numéro 2226 intitulé : Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017).

DESCRIPTION

D'adopter le règlement numéro 2226-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017) (2226) afin d'ajouter certains tarifs en matière d'urbanisme. Ce règlement vise à ajouter certains tarifs pour l'obtention d'un avis préliminaire par le comité consultatif d'urbanisme.

JUSTIFICATION

L'avis préliminaire qui sera rendu par le comité consultatif d'urbanisme permettra au citoyen de savoir s'il est utile d'aller de l'avant avec une demande en matière de dérogation mineure, de modification de zonage, d'exemption en matière de stationnement ou de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et de payer les tarifs afférents à l'étude d'une telle demande.

Lors de la rencontre du 10 avril 2017, les membres de la Commission permanente de l'urbanisme, de l'environnement, de la qualité du milieu et du développement économique ont recommandé que des frais soient chargés pour les avis préliminaires du comité consultatif d'urbanisme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du règlement : 5 septembre 2017

Avis public d'entrée en vigueur : 12 septembre 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4)

Articles 244.1 à 244.10 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marie-Claude LAFOND, Saint-Léonard
Johanne COUTURE, Saint-Léonard

Lecture :

Marie-Claude LAFOND, 20 juin 2017
Johanne COUTURE, 19 juin 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guylaine CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-19

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement



Dossier # : 1173022006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet de règlement numéro 1915-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement concernant la protection et la conservation des arbres (1915) afin d'ajouter des mesures de protection des arbres publics et de leur emplacement.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le projet de règlement numéro 1915-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement concernant la protection et la conservation des arbres (1915) afin d'ajouter des mesures de protection des arbres publics et de leur emplacement.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-05-15 17:56

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173022006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet de règlement numéro 1915-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement concernant la protection et la conservation des arbres (1915) afin d'ajouter des mesures de protection des arbres publics et de leur emplacement.

CONTENU

CONTEXTE

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation, tenue le 22 juin 2017, à 17 h, sur le projet de règlement numéro 1915-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement concernant la protection et la conservation des arbres (1915) afin d'ajouter des mesures de protection des arbres publics et de leur emplacement.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guyline CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173022006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet de règlement numéro 1915-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement concernant la protection et la conservation des arbres (1915) afin d'ajouter des mesures de protection des arbres publics et de leur emplacement.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le but d'augmenter son capital arboricole, l'arrondissement procède depuis quelques années à la plantation d'un minimum de 300 arbres par année. De ce nombre, certains arbres sont plantés afin de remplacer un arbre enlevé ou abattu. La réglementation actuelle ne prévoit pas la protection des fosses après l'abattage et l'essouchage. Il arrive, à l'occasion, que des citoyens procèdent au remplissage et au réaménagement de l'espace laissé vacant par la disparition de l'arbre. Dans ces cas, il est plus difficile pour l'arrondissement d'effectuer de nouvelles plantations.

Il est proposé de modifier le *Règlement concernant la protection et la conservation des arbres* (1915) afin de protéger les emplacements des arbres lors de l'abattage.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro 91-12-904 en date du 10 décembre 1991 - Adoption du Règlement numéro 1915 concernant la protection et la conservation des arbres.

DESCRIPTION

La modification du *Règlement concernant la protection et la conservation des arbres* (1915) a pour but de protéger les emplacements des arbres lors de l'abattage, de préciser que les mesures de protection des arbres lors de travaux de construction doivent être maintenues pendant toute la durée des travaux et d'uniformiser la terminologie.

Le projet de modification réglementaire a été présenté aux membres de la Commission permanente des travaux publics, des infrastructures, des parcs et de la foresterie urbaine lors de la rencontre du 8 mai 2017. Ceux-ci recommandent d'entreprendre le processus de modification au *Règlement concernant la protection et la conservation des arbres* (1915).

JUSTIFICATION

Afin de faciliter les travaux de plantation d'arbres, il est nécessaire de protéger les fosses laissées vacantes suite à l'enlèvement ou à l'abattage d'un arbre public.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette modification au *Règlement concernant la protection et la conservation des arbres* (1915) favorisera l'atteinte de l'objectif d'augmenter l'indice de canopée de 20 à 25 % d'ici 2025.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Consultation publique sur le projet de règlement : 21 juin 2017

Adoption du règlement : 4 juillet 2017

Délivrance d'un certificat de conformité du Règlement au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) et entrée en vigueur

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Paragraphes 12^o et 15^o du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ., c. A-19-1);

Article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ., c. C-11.4).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sylvain GOYETTE, Saint-Léonard
Sylvie A BRUNET, Saint-Léonard

Lecture :

Sylvain GOYETTE, 12 mai 2017
Sylvie A BRUNET, 9 mai 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guylaine CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement

Le : 2017-05-09



Dossier # : 1174871020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8325, rue des Sables - Lot numéro 1 333 897 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 15 juin 2017.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2017-16 visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8325, rue des Sables, lot numéro 1 333 897 du cadastre du Québec, dans la zone H10-29.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-20 14:25

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174871020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8325, rue des Sables - Lot numéro 1 333 897 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de construction portant le numéro 2017-14534 a été déposée aux bureaux de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises pour ériger un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 8325, rue des Sables, dans la zone H10-29. Le terrain, constitué du lot numéro 1 333 897 du cadastre du Québec, est présentement occupé par un bâtiment d'un étage, construit en 1967. Ce dernier fait l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition, portant le numéro 2017-14564, laquelle a été déposée en date du 27 avril 2017.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, cette demande de permis de construction est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

Le bâtiment visé par la présente demande est situé au 8325, rue des Sables, entre le boulevard Robert et la rue des Artisans, près du parc Delorme. Il est implanté dans la zone H10-29, laquelle permet la classe d'usages h1 (unifamilial). Bien qu'une partie de cette zone soit incluse dans l'ensemble urbain d'intérêt, identifié à la cédule « F » du Règlement de zonage numéro 1886 ainsi qu'à la carte 12 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029), le bâtiment visé en est exclu.

Plus précisément, le cadre bâti environnant est caractérisé par la présence de maisons unifamiliales d'un (1) étage, isolées avec des toits à deux (2) versants. En fait, la rue des Sables ne compte qu'un (1) bâtiment de deux (2) étages, lequel a été construit en 2008. À proximité du projet, soit sur la rue des Sables, les matériaux de revêtement extérieur les plus fréquents sont la brique, la pierre et des insertions de revêtement léger.

La propriété visée

La propriété, située hors de l'ensemble urbain d'intérêt cité précédemment, est constituée d'un terrain de 589,5 m² (6 345 pi²) sur lequel se trouve un bâtiment d'un étage, construit en 1967. Ce dernier est implanté entre deux (2) bâtiments d'un (1) étage et sa façade est recouverte de pierres et d'aluminium sur une partie en saillie. La toiture comporte deux (2) versants, dont la pente est perpendiculaire à la voie publique. Les requérants désirent démolir le bâtiment existant pour y reconstruire une maison unifamiliale de deux (2) étages.

Le projet

Le nouveau bâtiment, une maison unifamiliale isolée, occuperait 28 % du terrain (taux d'implantation maximal de 40 %) et compterait deux (2) étages avec un sous-sol. Sa hauteur serait de 9 mètres et le rapport plancher/terrain (C.O.S.) se situerait à 0,46 sur un maximum permis de 0,60. La marge avant serait de 7,69 mètres, telle que celle du bâtiment existant, et la marge arrière de 12,89 mètres (minimum de 8,20 mètres). La toiture serait composée de quatre (4) versants alors que la galerie de l'entrée serait en béton. Considérant la volumétrie du bâtiment, qui comporte une partie en porte-à-faux au 2^e étage à l'arrière au-dessus d'une galerie extérieure, la superficie de plancher du 2^e niveau se trouve à être supérieure à celle du rez-de-chaussée. Enfin, la façade serait recouverte de briques rouges et de pierres grises (Arriscraft), dans la partie centrale, ce qui permet de marquer l'entrée principale du bâtiment. Ces types de matériaux créent un lien de parenté avec les caractéristiques que l'on retrouve dans le secteur avoisinant.

Le règlement

Puisque le bâtiment visé par la demande est situé dans le secteur de la COOP, le projet de construction doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés aux articles 8.4.2.1, 8.4.2.2 et 8.4.2.4 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet des **réserves** quant à la présente demande et ce, considérant les éléments suivants :

- le bâtiment s'implanterait entre deux (2) bâtiments d'un étage chacun. D'aucune façon, les pentes de toit ou la modulation de la volumétrie ne font en sorte de minimiser les effets de masse sur les bâtiments adjacents;
- la superficie de plancher du 2^e étage serait supérieure à celle du rez-de-chaussée considérant la superficie de plancher en porte-à-faux au 2^e niveau;
- par sa volumétrie, le bâtiment proposé n'est pas intégré aux bâtiments adjacents;
- une modulation de la volumétrie en façade serait souhaitable afin de respecter le gabarit des bâtiments voisins;
- il n'est pas démontré que le couvert végétal est maximisé alors que seule la cour avant semble gazonnée.

En conséquence, il y aurait lieu de transmettre le P.I.I.A. au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

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 dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Certains critères de P.I.I.A. ne sont pas rencontrés:

Articles 8.4.2.1, 8.4.2.2 et 8.4.2.4 du Règlement de zonage numéro 1886.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-20

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1174871018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Modification de la façade du bâtiment résidentiel multiplex jumelé situé aux 8420-8422, rue Jean-Nicolet - Lot numéro 1 001 945 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 15 juin 2017.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2017-11 visant la modification de la façade du bâtiment résidentiel multiplex jumelé situé aux 8420-8422, rue Jean-Nicolet, lot numéro 1 001 945 du cadastre du Québec, dans la zone H05-10.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-20 14:26

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174871018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Modification de la façade du bâtiment résidentiel multiplex jumelé situé aux 8420-8422, rue Jean-Nicolet - Lot numéro 1 001 945 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de transformation portant le numéro 2017-14592 a été déposée aux bureaux de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises pour aménager un logement supplémentaire au sous-sol et modifier la façade du bâtiment résidentiel multiplex jumelé situé aux 8420-8422, rue Jean-Nicolet, dans la zone H05-10.

En vertu de l'article 8.5 du Règlement de zonage numéro 1886, une demande portant sur une modification à la façade d'un bâtiment résidentiel multiplex (h2) est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

Le bâtiment visé par la demande est implanté sur la rue Jean-Nicolet entre les rues de Pontmain et Lévrard, dans la zone H05-10, laquelle ne permet que la classe d'usages de la catégorie h2 (multiplex de 2 à 5 logements) jumelé ou isolé. Le voisinage est donc largement dominé par la présence de bâtiments multiplex, jumelés, de deux (2) étages. La majorité de ces bâtiments ont des allées véhiculaires doubles, en pente, donnant sur deux (2) portes de garage en façade au niveau du sous-sol. Toutefois, certains bâtiments avoisinants, dont la voie d'accès est aussi double, ont, au niveau du sous-sol en façade, une seule porte de garage qui est adjacente à une ouverture simple telle qu'une porte d'entrée ou une fenêtre. Le projet proposé, en colmatant une des deux (2) portes de garage, s'inspire d'une caractéristique présente dans le secteur environnant.

La propriété visée

La propriété est constituée d'un terrain de 354,7 m² (3 818 pi²), sur lequel se trouve un bâtiment de deux (2) étages, comprenant deux (2) unités d'habitation, construit en 1969.

Une entrée véhiculaire, en pente, mène à deux (2) portes de garage indépendantes qui donnent accès au garage double au niveau du sous-sol.

Le projet

Les requérants désirent faire approuver une modification proposée à la façade en lien avec des travaux visant à ajouter un logement supplémentaire au sous-sol. En effet, le garage serait scindé en deux (2) parties afin qu'une des sections soit réaménagée pour faire partie de la superficie de plancher du nouveau logement, lequel porterait le numéro civique 8422A. Ce faisant, une des deux (2) portes de garage existantes serait colmatée et remplacée par un mur de béton semblable au mur de fondation ainsi que par une fenêtre simple.

Le règlement

Puisque le bâtiment visé par la demande fait partie de la catégorie d'usages h2, le projet de transformation doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés à l'article 8.5.2 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un avis favorable à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- les travaux proposés sont représentatifs du secteur;
- le traitement de l'entrée est semblable au traitement accordé à l'entrée des bâtiments existants à proximité.

En conséquence, il y aurait lieu de transmettre le projet au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

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 dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-20

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1174871017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5560, boulevard Lavoisier - Lot numéro 1 332 794 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 15 juin 2017.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2017-12 visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5560, boulevard Lavoisier, lot numéro 1 332 794 du cadastre du Québec, dans la zone H07-16.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-20 14:27

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174871017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5560, boulevard Lavoisier - Lot numéro 1 332 794 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de construction portant le numéro 2017-14563 a été déposée aux bureaux de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises pour ériger un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 5560, boulevard Lavoisier, dans la zone H07-16. Le terrain, constitué du lot numéro 1 332 794 du cadastre du Québec, est présentement occupé par un bâtiment d'un étage, construit en 1959. Ce dernier devra faire l'objet d'un certificat d'autorisation de démolition avant l'émission du permis de construction.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, cette demande de permis de construction est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

Le bâtiment visé par la présente demande est situé au 5560, boulevard Lavoisier entre les rues Girardin et Dujarié, un peu à l'ouest du boulevard Lacordaire. Il est implanté dans la zone H07-16, laquelle permet la classe d'usages h1 (unifamilial), comprise en partie dans l'ensemble urbain d'intérêt identifié à la cédule « F » du Règlement de zonage numéro 1886 ainsi qu'à la carte 12 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029). Plus précisément, le cadre bâti environnant est caractérisé par la présence de maisons unifamiliales d'un (1) à deux (2) étages, isolées avec des toits allant de deux (2) à quatre (4) versants. En fait, les bâtiments les plus récents ont des toitures à quatre (4) versants alors que les bâtiments les plus anciens ont majoritairement des toitures à deux (2) versants. À proximité du projet, soit sur le boulevard Lavoisier et sur les rues résidentielles avoisinantes comme Girardin, on note une prédominance de briques rouges pour les bâtiments de petit gabarit (1 étage) alors que les plus grands bâtiments sont principalement recouverts de pierres grises.

La propriété visée

La propriété, située dans l'ensemble urbain d'intérêt cité précédemment, est constituée d'un terrain de 529,5 m² (5 700 pi²) sur lequel se trouve un bâtiment d'un (1) étage, construit en 1959. Ce dernier est implanté entre un bâtiment d'un (1) étage et un autre d'un étage et demi (1 ½) et est en forme de « L » alors que sa façade est recouverte de briques rouges dans la partie du haut et de pierres dans la partie du bas. La toiture comporte deux (2) versants dont une section est perpendiculaire à la voie publique et une autre est parallèle. Les requérants désirent démolir le bâtiment existant pour y reconstruire une maison unifamiliale de deux (2) étages.

Le projet

Le nouveau bâtiment, une maison unifamiliale isolée, occuperait 37 % du terrain (taux d'implantation maximal de 40 %) et compterait deux (2) étages avec un sous-sol. Sa hauteur serait de 9 mètres et le rapport plancher/terrain (C.O.S.) se situerait à 0,59, soit tout juste au-dessous du maximum permis qui est de 0,60. La marge avant serait de 7,62 mètres, telle que celle du bâtiment existant, et la marge arrière de 8,22 mètres (minimum de 8,20 mètres). La toiture serait composée de quatre (4) versants alors que la galerie de l'entrée principale serait en partie couverte par une marquise intégrée au concept du bâtiment. Considérant la volumétrie du bâtiment, qui comporte un décroché au 2^e étage et des avant-corps au rez-de-chaussée notamment pour le garage, la superficie de plancher du rez-de-chaussée serait plus importante que celle du 2^e étage. Cette configuration permet une variation dans la volumétrie telle qu'encouragée dans les critères de P.I.I.A. applicables. Enfin, la façade serait recouverte de pierres « Arriscraft », modèle Laurier de couleur blanc ivoire (beige). Ce type de matériau s'apparente, par sa couleur et son type, aux matériaux de revêtements présents sur les bâtiments de deux (2) étages avoisinants.

Le règlement

Puisque le bâtiment visé par la demande est situé dans le secteur de la COOP, le projet de construction doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés à l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un **avis favorable avec réserve** quant à la présente demande et ce, considérant les éléments suivants :

- le bâtiment proposé comporte des avant-corps, en façade, brisant ainsi la linéarité dans l'implantation et la volumétrie;
- le revêtement extérieur proposé est représentatif des bâtiments de deux (2) étages avoisinants;
- la marquise définit bien l'entrée et s'intègre au reste du bâtiment;
- le projet s'intègre à son voisinage par ses composantes architecturales;
- le périmètre de protection autour de l'arbre public serait respecté;
- le couvert végétal est maximisé alors que les espaces résiduels du terrain seraient gazonnés.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet la **réserve** suivante:

- Considérant le gabarit du bâtiment adjacent, côté est, ainsi que deux (2) des critères applicables, il aurait été souhaitable d'observer une gradation de la volumétrie

proposée, de ce côté, afin de permettre une meilleure intégration du projet au cadre bâti environnant.

En conséquence, il y aurait lieu de transmettre le P.I.I.A. au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

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 dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.
- Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT

ENDOSSÉ PAR

Johanne COUTURE

Le : 2017-06-20

Conseiller en aménagement

Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1174871016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5735, rue Fadette - Lot numéro 1 334 048 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 15 juin 2017.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2017-13 visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5735, rue Fadette, lot numéro 1 334 048 du cadastre du Québec, dans la zone H10-29.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-20 14:27

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174871016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5735, rue Fadette - Lot numéro 1 334 048 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de construction portant le numéro 2017-14612 a été déposée aux bureaux de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises pour ériger un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 5735, rue Fadette, dans la zone H10-29. Le terrain, constitué du lot numéro 1 334 048 du cadastre du Québec, est présentement occupé par un bâtiment d'un étage, construit en 1966. Ce dernier devra faire l'objet d'un certificat d'autorisation de démolition avant l'émission du permis de construction.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, cette demande de permis de construction est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

Le bâtiment visé par la présente demande est situé au 5735, rue Fadette entre les rues Comtois et Joubert près du parc Delorme. Il est implanté dans la zone résidentielle H10-29, laquelle permet la classe d'usages h1 (unifamilial), comprise en partie dans l'ensemble urbain d'intérêt identifié à la cédule « F » du Règlement de zonage numéro 1886 ainsi qu'à la carte 12 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029). Plus précisément, le cadre bâti environnant est caractérisé par la présence de maisons unifamiliales d'un (1) à deux (2) étages, isolées avec des toits allant de deux (2) à quatre (4) versants. En fait, les bâtiments les plus récents ont des toitures à quatre (4) versants alors que les bâtiments les plus anciens ont des toitures à deux (2) versants. La rue Fadette est ainsi caractérisée par une présence marquée de bâtiments datant des années 1960 et de quelques bâtiments plus récents. On y retrouve de la brique de plusieurs couleurs avec une prédominance pour les teintes pâles, dont le gris. La pierre est aussi caractéristique de la rue Fadette.

La propriété visée

La propriété est constituée d'un terrain de 533,4 m² (5 741 pi²) sur lequel se trouve un bâtiment résidentiel d'un étage ayant été construit en 1966 suite au permis numéro 5019 émis le 15 novembre 1966. La façade de ce dernier est recouverte de pierres grises et de briques rouges. La toiture comporte deux (2) versants, lesquels sont perpendiculaires à la voie publique. Les requérants désirent démolir le bâtiment existant pour y reconstruire une maison unifamiliale de deux (2) étages.

Le projet

Le nouveau bâtiment, une maison unifamiliale isolée, occuperait 32 % du terrain (taux d'implantation maximal de 40 %) et compterait deux (2) étages avec un sous-sol. Sa hauteur serait de 9 mètres et le rapport plancher/terrain (C.O.S.) se situerait à 0,52, inférieur au maximum permis qui est de 0,60. La marge avant serait de 7,54 mètres (minimum de 6 mètres) et la marge arrière de 10,13 mètres (minimum de 8,20 mètres). La toiture serait composée de quatre (4) versants alors que l'entrée principale serait recouverte par une marquise se prolongeant le long de la façade au-dessus de la porte de garage. La superficie de plancher du rez-de-chaussée (145 m²) serait supérieure à celle du 2^e étage (135 m²) alors qu'une partie de la façade, le garage, serait en avant-corps. Cette configuration permet une variation dans la volumétrie telle qu'encouragée dans les critères de P.I.I.A. applicables. Enfin, la façade serait recouverte de pierres grises de chez «Techno Bloc» alors que les autres murs extérieurs seraient recouverts de briques grises de la même compagnie. Ce type de matériau s'apparente, de par sa couleur et son type, aux matériaux de revêtements présents sur les bâtiments avoisinants.

Le règlement

Puisque le bâtiment visé par la demande est situé dans le secteur de la COOP, le projet de construction doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés à l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un avis favorable quant à la présente demande et ce, considérant les éléments suivants :

- le volume du bâtiment s'intègre aux bâtiments adjacents en proposant des pentes de toit qui ne créeraient pas d'effet de masse sur les propriétés adjacentes;
- le bâtiment proposé comporte un avant-corps, en façade, brisant ainsi la linéarité dans l'implantation et la volumétrie;
- le revêtement extérieur proposé est représentatif des bâtiments avoisinants;
- la marquise définit bien l'entrée et s'intègre au reste du bâtiment;
- le projet s'intègre à son voisinage par ses composantes architecturales;
- le périmètre de protection autour de l'arbre public serait respecté;
- le couvert végétal est maximisé alors que les espaces résiduels du terrain seraient gazonnés.

En conséquence, il y aurait lieu de transmettre le P.I.I.A. au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

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 dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.
- Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-20

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1164871003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2016-01/I10-45 – 8130, rue du Champ d'Eau – Lots numéros 4 246 048 et 4 246 047 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 11 avril 2017.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un projet de résolution approuvant le projet particulier PPCMOI 2016-01/I10-45 visant à aménager un « lieu de culte » dans un bâtiment implanté sur un terrain de moins de 10 000 m² de superficie, situé au 8130, rue du Champ d'Eau, lots numéros 4 246 048 et 4 246 047 du cadastre du Québec.

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique sur les lots numéros 4 246 048 et 4 246 047 du cadastre du Québec, tel qu'illustré au document intitulé « Plans de localisation » de l'annexe A.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution, l'aménagement et l'exploitation d'un « lieu de culte » dans une partie du bâtiment situé au 8130, rue du Champ d'eau, lots numéros 4 246 048 et 4 246 047 du cadastre du Québec.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- a) aux articles 6.3.6.1 et 6.4.2.1, item 8 b) du Règlement de zonage numéro 1886;
- b) à la grille des usages et normes de la zone I10-45 jointe au Règlement de zonage numéro 1886 quant à la superficie minimale d'un terrain pour un usage de la classe d'usages p4 (ligne 46) ainsi qu'au coefficient d'occupation du sol (C.O.S) minimal (ligne 61).

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

CHAPITRE III CONDITIONS GÉNÉRALES

- 3. L'espace destiné aux cérémonies est limité à 180 sièges, lesquels devront être fixés au sol au sens du code de construction tel que montré au plan d'architecture A-3 de l'annexe B.
- 4. La superficie de plancher pour les cérémonies est limitée à 355 m² et la superficie de plancher dédiée aux bureaux administratifs du lieu de culte est limitée à 110 m².
- 5. La capacité maximale du lieu de culte, montrée au plan d'architecture A-3 de l'annexe B, devra être respectée en tout temps.
- 6. L'allée de circulation du stationnement extérieur en cour latérale, se trouvant la plus au nord, devra être élargie de 0,20 m (20 cm) de façon à se conformer aux exigences normatives du Règlement de zonage 1886. Cette mesure vise à assurer les manoeuvres de stationnement perpendiculaire.
- 7. Un remembrement des lots numéros 4 246 047 et 4 246 048 du cadastre du Québec sera nécessaire avant l'émission du certificat d'autorisation d'usage.

CHAPITRE IV PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

- 8. Toute demande de permis de transformation devra faire l'objet de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément à l'article 8.1 du Règlement de zonage numéro 1886.

SECTION I OBJECTIFS

- 9. En plus des objectifs prévus à l'article 8.1.2 du Règlement de zonage numéro 1886, les objectifs suivants s'appliquent à l'évaluation d'une demande de permis mentionnée au présent chapitre :

- a) favoriser la réalisation de murs extérieurs présentant une architecture de qualité, de facture architecturale contemporaine;
- b) assurer un maximum de végétation sur le site.

SECTION II CRITÈRES

10. En plus des critères prévus à l'article 8.1.2 du Règlement de zonage numéro 1886, les critères suivants s'appliquent à l'évaluation d'une demande de permis mentionnée au présent chapitre :

- a) Critères relatifs à l'architecture :
 - i) le style architectural doit être sobre et épuré;
 - iii) le ou les accès principaux à un bâtiment ou à une partie de bâtiment doivent être signalés adéquatement et mis en évidence dans l'architecture;
- b) Critères relatifs à l'aménagement du terrain :
 - i) le couvert végétal doit être maximisé;
 - ii) les liens favorisant les déplacements des piétons sur le site doivent être intégrés au concept d'aménagement du terrain et permettre d'accéder de façon sécuritaire à la rue publique et aux espaces de stationnement extérieurs;
 - iii) le site doit comprendre une proportion significative d'arbres;
 - iv) les espaces de stationnement pour vélos situés à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment doivent être facilement accessibles;
 - v) la largeur des entrées charretières doit être réduite le plus possible tout en permettant un accès fonctionnel à la propriété privée.

CHAPITRE V DÉLAIS DE RÉALISATION ET GARANTIE MONÉTAIRE

11. Une demande de permis de transformation, visant la réalisation des travaux faisant l'objet de l'autorisation au chapitre II, devra être déposée dans un délai ne devant pas excéder trois (3) mois de l'entrée en vigueur de la présente résolution et sera assujettie aux dispositions du chapitre IV. Cette demande 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 et des arbustes qui seront plantés ou maintenus sur le terrain visé par la demande de permis. Un arbre doit avoir un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à cinq centimètres (5 cm) et une hauteur égale ou supérieure à un mètre cinquante (1,50 m).

Les espaces extérieurs doivent être aménagés conformément au plan d'aménagement paysager visé au premier alinéa. À cet égard, une garantie monétaire d'un montant équivalent au montant estimé des travaux d'aménagement paysager est exigée, et ce, préalablement à la délivrance du permis de transformation, afin d'assurer la réalisation des travaux d'aménagement paysager. Cette garantie est maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la constatation, par l'officier responsable, de la réalisation des travaux, et une disposition, obligeant l'émetteur à renouveler automatiquement les conditions à la date d'échéance, devra y être incluse.

12. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être

complétés dans les dix-huit (18) mois suivant l'émission du permis de transformation mentionné au présent chapitre. Tous les éléments végétaux des aménagements extérieurs devront être maintenus en bon état et remplacés au besoin afin de maintenir un caractère végétal sain.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES

13. 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 (2177) s'appliquent.

Annexe A

Document intitulé « Plans de localisation ».

Annexe B

Plan d'architecture A-3, révisé en date du 22 mars 2017 et préparé par l'architecte Marek Zoltak.

Signé par Johanne COUTURE **Le** 2017-04-21 12:35

Signataire :

Johanne COUTURE

Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux
entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1164871003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2016-01/I10-45 – 8130, rue du Champ d'Eau – Lots numéros 4 246 048 et 4 246 047 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation, tenue le 18 mai 2017, à 17 h, sur le premier projet de résolution pour le projet particulier PPCMOI 2016-01/I10-45 visant à aménager un « lieu de culte » dans un bâtiment situé au 8130, rue du Champ d'Eau, lots numéros 4 246 048 et 4 246 047 du cadastre du Québec.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guyline CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1164871003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2016-01/I10-45 – 8130, rue du Champ d'Eau – Lots numéros 4 246 048 et 4 246 047 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) a été déposée afin d'autoriser l'usage « lieu de culte » dans un bâtiment implanté sur un terrain d'une superficie inférieure à 10 000 m², en zone industrielle, dérogeant ainsi à une des prescriptions de la grille de zonage I10-45 du Règlement de zonage 1886. D'autres dérogations à ce même règlement font l'objet de la présente demande.

Cette demande est recevable en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177) et vise à régulariser une occupation du bâtiment qui est non conforme à la réglementation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

La propriété visée par la présente demande de projet particulier se trouve en plein coeur d'un secteur industriel, non loin de la frontière avec l'arrondissement d'Anjou, sur la rue du Champ d'Eau entre les rues Louis-Sicard et P.E.-Lamarche. Le voisinage est principalement composé de bâtiments industriels de 1 à 2 étages dont les terrains comprennent très peu d'espaces verts alors que les cours avants sont surtout utilisées pour du stationnement. La zone dont le bâtiment fait partie ne compte que 5 lots et le plus grand a une superficie de 9 231,10 m².

Les propriétés visées

Le projet proposé implique deux (2) propriétés distinctes, adjacentes, qui seraient remembrées. En effet, le bâtiment, d'un étage plain-pied, a été construit en 1974 et est implanté sur un terrain de 1 481,8 m² (lot numéro 4 246 048) alors que le terrain voisin (lot numéro 4 246 047), vacant, est d'une superficie de 1 508,3 m². Ces deux terrains, qui appartiennent au même propriétaire, sont presque entièrement asphaltés, ne comportent que très peu d'espaces verts et totalisent 2 990,1 m². Le bâtiment existant, de son côté, a

une largeur de 26,59 m et une profondeur de 35,76 m pour une superficie au sol de 950,86 m². Avant l'aménagement du lieu de culte dont l'usage est exercé dans le bâtiment sans permis, ce dernier a été occupé par des entreprises liées au domaine de la construction.

Le projet

Les requérants désirent faire approuver un usage de « lieu de culte » dans le bâtiment cité en objet, lequel fait partie d'une zone industrielle permettant les lieux de culte à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments implantés sur des terrains ayant une superficie minimale de 10 000 m².

Projet présenté au CCU du 10 février 2016

Le projet a été présenté une première fois, au comité consultatif d'urbanisme (CCU), à la séance du 10 février 2016. Il était alors proposé de faire approuver un lieu de culte occupant l'ensemble du bâtiment. Ce faisant, la capacité maximale de l'établissement s'élevait à plus de 700 personnes, en fonction du code national du bâtiment (CNB), rendant impossible d'aménager suffisamment d'unités de stationnement sur la propriété remembrée (lots numéros 4 246 048 et 4 246 047). Le comité s'est montré défavorable au projet et a recommandé de laisser ce dossier à l'étude afin d'obtenir une proposition conforme aux normes minimales de stationnement exigibles, ainsi que la confirmation des résultats liés à l'impact sur la circulation.

Projet présenté au CCU du 15 novembre 2016

Le projet a été présenté une deuxième fois, au CCU, à la séance du 15 novembre 2016. Les plans initiaux avaient été modifiés afin de proposer un aménagement respectant les normes minimales de stationnement alors que la superficie de plancher attribuable au lieu de culte était considérablement réduite. Pour ce faire, l'espace intérieur aurait été subdivisé en trois parties soit la suite 1 qui comportait le lieu de culte, la suite 2 qui aurait été louée à un exploitant autre pour un usage de la classe d'usages c3 ainsi qu'un espace commun entre les deux (2) suites pour y aménager des toilettes partagées. Le comité avait alors proposé de laisser le dossier à l'étude afin d'obtenir une proposition où les deux (2) locaux projetés seraient complètement séparés et indépendants. La façade devait aussi être revue pour représenter cette réalité.

Nouvelle proposition

Suite aux dernières recommandations formulées par le CCU, les requérants ont retravaillé leur projet afin de scinder complètement les deux (2) locaux de façon à ce qu'il ne soit plus possible de passer d'un établissement à l'autre sans devoir sortir du bâtiment. En effet, chacun des établissements aurait sa propre entrée extérieure de même que ses propres cabinets d'aisance alors qu'ils sont séparés par des murs offrant des séparations coupe-feu.

L'établissement possédant la plus grande superficie serait occupé par un usage « Lieu de culte », de la classe d'usages p4, ayant une capacité maximale au CNB d'après l'architecte, de 192 occupants. Ce dernier comporterait deux (2) entrées indépendantes en avant de même que deux (2) issues supplémentaires. Il serait divisé de la façon suivante:

- Salle de cérémonie / 3800 pi² (353 m²) / 180 sièges fixes
- Bureaux administratifs / 1160 pi² (108 m²)
- Hall d'entrée et vestibule / 503 pi² (47 m²)
- Toilettes indépendantes à l'arrière non communicante avec l'établissement voisin

L'autre établissement serait occupé par un exploitant d'un usage d'une catégorie conforme au Règlement de zonage 1886. Il serait aussi accessible par une porte d'entrée principale en avant et compterait une issue supplémentaire vers l'arrière du bâtiment. Il comporterait les caractéristiques suivantes:

- Établissement qui accueillerait un usage de la classe d'usages c3 (Commerce artériel lourd) / 3 020 pi² (281 m²)
- Toilettes indépendantes à l'arrière non communicantes avec l'établissement voisin

Outre les éléments de modification prévus à l'intérieur, le projet entraînerait une transformation de la façade et du terrain. En effet, la façade serait refaite en y modifiant les ouvertures et en y changeant le revêtement extérieur existant, composé de briques et de tôle, par de la pierre. Le terrain, impliquant le remembrement des deux lots énumérés précédemment, serait réaménagé pour y implanter des unités de stationnement. Ainsi, la cour latérale accueillerait 38 unités de stationnement alors que la cour avant en compterait 6 pour un total de 44.

Le Règlement de zonage numéro 1886 impose un ratio d'une (1) unité de stationnement par tranche de 6 occupants établi en fonction de la capacité maximale au CNB d'un établissement de la classe d'usages p4 (lieu de culte). Considérant la capacité maximale établie à 192 (salle de cérémonie et bureaux administratifs) pour le lieu de culte proposé, 32 unités de stationnement sont requises pour cet usage. En y ajoutant les 4 cases requises pour le nouvel établissement d'un usage de la classe d'usages c3, devant respecter un ratio d'une (1) unité de stationnement par 75 m² de superficie de plancher, on arrive à un total de 36 unités de stationnement exigées. La proposition rencontre donc les normes minimales de stationnement ainsi que l'obligation de fournir un (1) espace de chargement puisqu'elle comprend 44 unités de stationnement (43 cases servant de stationnement et un (1) espace servant au chargement dont les dimensions sont identiques à un espace de stationnement). Enfin, une partie du terrain serait verdie alors que des bandes de plantation de gazon sont prévues.

Règlement de zonage 1886

Le projet, tel que présenté, comporte certaines dérogations au Règlement de zonage 1886.

Article de référence	Norme	Dérogation
Ligne 46 à la grille de zonage I10-45.	Les usages de la classe d'usages p4 sont autorisés à condition d'être implantés sur des lots ayant une superficie de 10 000 m ² . Les lieux de culte font partie de la classe d'usages p4.	Bien que le projet implique le remembrement de deux propriétés, le terrain aurait une superficie totale de 2 990,1 m ² une fois cette opération réalisée.
Ligne 61 à la grille de zonage I10-45.	Un usage de la classe d'usages c3 doit respecter un COS minimum de 0,4	Considérant le remembrement de 2 propriétés qui implique l'ajout d'un terrain vacant, le COS diminuerait à 0,32 alors qu'il se situe, avant le remembrement, à 0,64.
Article 6.3.6.1 Nécessité d'un espace aménagé.	Une bande de terrain continue d'une largeur de 2 m, mesurée à partir de la ligne de rue, entourée d'une bordure de béton d'au moins 15 cm de hauteur et de largeur, doit être aménagée dans la marge adjacente à une rue, sauf à un accès à la voie publique.	Cette bande (verdure) n'est pas continue et ne débute pas à partir de la ligne de rue. Il y a un espace non conforme.

Article 6.4.2.1 Espaces de stationnement permis en cour avant	Distance requise de 3 m par rapport à une ligne avant	Les unités de stationnement en cour avant seraient à 2,67 m.
Article 6.4.3.3 Dimension d'une case de stationnement et d'une allée de circulation	Une allée de circulation doit avoir une largeur de 6 m lorsqu'elle est aménagée dans une aire de stationnement où les unités sont placées perpendiculairement à cette dernière.	Une des allées de circulation, à l'intérieur de l'aire de stationnement, est d'une largeur de 5,8 m.

Lettre de description des activités (courriel)

Dans un courriel daté du 27 mars 2017, le requérant détaille les activités de l'établissement comme suit :

Cérémonie de culte du dimanche : de 10h à 13h
Réunion communautaire du lundi : de 19h à 21h
Réunion communautaire du mardi : de 19h à 21h
Réunion communautaire du vendredi : de 19h à 21h

Capacité de l'établissement

Dans une lettre datée du 24 mars 2017 ainsi que sur les plans qu'il a signés, l'architecte responsable du dossier, Marez Zoltak, confirme que la capacité maximale du lieu de culte, en fonction du CNB, est de 192 personnes.

Circulation

Une analyse d'impact du projet, sur la circulation locale, a été préparée par un ingénieur, M. Pascal Volet, et remise à la DAUSE en date du 15 janvier 2016. Le document a été acheminé à la ville centre pour commentaires.

En résumé l'ingénieur conclut que « l'implantation de la nouvelle église ne créera aucun impact significatif sur la circulation ». Dans un courriel que la DAUSE a reçu en date du 26 mai 2016, le responsable aux études techniques de l'arrondissement confirme que la ville centre n'a pas d'objection à l'étude de circulation ayant été soumise par le requérant.

Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

La propriété se trouve en secteur de grande affectation « industrie », laquelle est une aire à vocation économique regroupant un ensemble d'établissements qui produisent des biens ou qui fournissent des services.

Composantes autorisées

- Industrie de tout type
- Bureau
- Commerce
- Équipement récréatif, culturel ou **institutionnel**
- Composantes de la grande affectation « Grande emprise ou grande infrastructure publique »

Le plan d'urbanisme de Montréal

Au niveau du plan d'urbanisme, la propriété est assujettie aux paramètres suivants:

Aire d'affectation « secteur d'emplois »

- Immeubles industriels

- Immeubles à bureaux
- Immeubles commerciaux
- Équipements collectifs ou institutionnels

Densité - Secteur 23-01

- Bâti de 1 à 3 étages hors-sol
- Implantation isolée ou jumelée
- Taux d'implantation au sol faible ou moyen

Enfin, plusieurs orientations et objectifs, identifiés au plan d'urbanisme, ont été répertoriés, puisque pertinents à l'évaluation de la présente demande de projet particulier. Cette analyse est jointe au présent sommaire décisionnel et correspond au tableau d'analyse en fonction du plan d'urbanisme.

Rappel des critères d'évaluation applicables au projet

En plus de devoir respecter les objectifs du plan d'urbanisme, un projet particulier faisant l'objet d'une demande d'autorisation doit être évalué en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177).
(Voir le tableau d'évaluation joint au présent sommaire)

JUSTIFICATION

Une demande d'autorisation d'un projet particulier doit être évaluée en fonction des articles 10 et 11 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177).

Article 10

Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme pour être autorisé.

Article 11

Le projet particulier faisant l'objet de la demande d'autorisation est évalué selon les critères suivants:

- 1° la compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 2° les qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux, le cas échéant, en vertu des objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale prévu au chapitre 8 du règlement de zonage numéro 1886;
- 3° les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 4° les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 5° les impacts environnementaux du projet;
- 6° la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, notamment eu égard au stationnement, aux accès, à la sécurité, à la disposition des déchets, à l'entreposage et aux espaces de chargement;
- 6.1° l'aménagement du terrain devrait tendre à respecter le niveau du trottoir adjacent et assurer l'accessibilité universelle aux entrées des bâtiments;
- 6.2° favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés de façon la plus directe possible entre un bâtiment et une voie publique;
- 7° l'intégration du projet en regard du réseau d'infrastructure existant.

À la lumière de ces éléments d'évaluation, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un **avis favorable** relativement au **principe** d'aménager un lieu de culte dans le bâtiment et ce, en considérant les éléments suivants:

- le plan d'urbanisme reconnaît l'importance du rôle des lieux de culte dans le sentiment d'appartenance des résidents à leur milieu de vie;
- le lieu de culte se trouve à une distance raisonnable des secteurs résidentiels, limitant ainsi les nuisances liées à la circulation et l'achalandage générés par l'usage;
- le site est bien desservi par le transport en commun (lignes d'autobus: 33, 44, 193 et 460);
- les heures d'affluence du lieu de culte sont hors des heures de pointe du secteur industriel dans lequel il s'implante;
- selon le rapport d'ingénieur préparé par les requérants, le projet aurait des impacts mineurs sur la circulation locale; document ayant été contre-vérifié par la ville centre;
- le projet modifié rencontre les normes de zonage relatives aux unités de stationnement requises alors que le CCU s'était prononcé en désaccord avec un projet ne respectant pas les normes de stationnement;
- le projet respecte l'avis du CCU formulé en novembre 2016 alors que les deux locaux sont complètement séparés;
- la proposition a aussi été revue afin d'incorporer des éléments architecturaux plus sobres affichant des lignes droites.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises croit que le présent projet constitue une **opportunité**:

- d'apporter des améliorations à l'architecture du bâtiment;
- d'apporter plus de verdure en plein secteur sujet aux effets des îlots de chaleur.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises **suggère également que l'autorisation sollicitée soit assujettie aux conditions suivantes**:

- l'espace destiné aux cérémonies est limité à 180 sièges lesquels devront être fixés au sol au sens du code de construction tel que montré au plan d'architecture A-3 de l'annexe B;
- la superficie de plancher pour les cérémonies est limitée à 355 m² et la superficie de plancher dédiée aux bureaux administratifs du lieu de culte est limitée à 110 m²;
- la capacité maximale de la salle de cérémonie, correspondant au nombre de sièges fixes, devra être respectée en tout temps;
- l'allée de circulation du stationnement extérieur en cour latérale, se trouvant la plus au nord, devra être élargie de 0,20 m (20 cm) de façon à se conformer aux exigences normatives du Règlement de zonage numéro 1886. Cette mesure vise à assurer les manoeuvres de stationnement perpendiculaire;
- un remembrement des lots numéros 4 246 047 et 4 246 048 du cadastre du Québec sera nécessaire avant l'émission du certificat d'autorisation d'usage;
- une demande de permis de transformation devra être déposée dans un délai ne devant pas excéder trois (3) mois de la présente résolution;
- cette demande fera l'objet d'un PIIA (voir critères 8.1 et suppléments)
- les travaux d'aménagement extérieurs (verdissement, stationnements, etc.) devront être réalisés dans un délai ne devant pas excéder dix-huit (18) mois de l'émission du permis de transformation.

Déroptions faisant l'objet du projet de résolution

Parmi les dérogations relevées, le projet de résolution porterait sur les éléments suivants:

- Lignes 46 (superficie minimale d'un terrain pour un usage de la classe d'usages p4) et 61 (COS minimal) de la grille de zonage I10-45;
- Article 6.3.6.1 (bande de terrain continue);
- Article 6.4.2.1 (distance minimale d'un espace de stationnement par rapport à la ligne de propriété en cour avant)

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère qu'il y a lieu de référer cette demande au comité consultatif d'urbanisme pour que celui-ci fasse ses recommandations au conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) contient une disposition susceptible d'approbation référendaire.

Adoption du premier projet de résolution : 1er mai 2017

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 9 mai 2017

Assemblée publique de consultation : 17 mai 2017

Adoption du second projet de résolution : 5 juin 2017

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 13 juin 2017

Adoption de la résolution : 4 juillet 2017

Processus référendaire, le cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Objectifs du plan d'urbanisme de Montréal

Objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

Dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177)

Cette demande déroge à cinq (5) éléments du Règlement de zonage numéro 1886 dont quatre (4) font l'objet de la présente demande en PPCMOI. L'autre élément devra être rendu conforme au Règlement de zonage numéro 1886.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-04-13

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1165909023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 12 septembre 2016;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 27 février 2017;

ATTENDU QUE ce second projet de résolution est modifié par rapport au premier projet adopté lors de la séance du 6 février 2017.

IL EST RECOMMANDÉ:

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation, tenue le 27 février 2017, et d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un second projet de résolution approuvant le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 visant à autoriser la démolition des bâtiments portant les adresses civiques 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert et la construction d'un développement résidentiel et mixte.

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec, tel qu'illustré au plan intitulé « Plan de localisation » de l'annexe A.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution, la démolition des bâtiments portant les adresses civiques 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert et la construction d'un développement résidentiel et mixte.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

a) aux articles 5.3.5, 5.3.8, 5.6.1, 5.7.4, 6.1.2.1 items 9 et 10, 6.1.4, 6.1.6.2, 6.1.9.1, 7.2.2.1 et 9.7 du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi qu'à la définition de «construction hors-toit» du chapitre 12 de ce règlement;

b) à la grille des usages et normes de la zone H06-10 jointe au Règlement de zonage numéro 1886 quant aux usages autorisés, à la hauteur en étage d'un bâtiment, aux marges d'implantation et au rapport plancher/terrain (COS);

c) aux articles 5.2 et 5.3 du Règlement de lotissement numéro 1885.

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

CHAPITRE III CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION I CONDITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION

3. Les travaux de démolition doivent débuter dans les six (6) 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.

4. La demande de certificat d'autorisation relative à la démolition du dernier bâtiment de la phase 1a, tel qu'identifié au plan intitulé « Plan de phasage – démolition » de l'annexe B, doit être déposée en même temps que la demande de permis de construction relative à la phase 1a, telle qu'identifiée au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C.

5. Les travaux de construction de la phase 1a, telle qu'identifiée au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, doivent débuter dans les dix-huit (18) mois suivants 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. Pour chacune des phases identifiées au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, si les travaux de construction ne commencent pas dans les six (6) mois suivants la fin des travaux de démolition de cette phase, le terrain visé par la demande de certificat d'autorisation de démolition doit être remblayé, nivelé et gazonné.

7. Pour chacune des phases identifiées au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, une garantie monétaire d'un montant de 80 000 \$ doit être déposée préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition afin d'assurer le respect de la condition prévue à l'article 6.

La garantie monétaire doit demeurer valide au moins soixante (60) jours après la constatation, par l'officier responsable, que les travaux de construction de la structure du plafond du rez-de-chaussée du bâtiment de la phase visée par le certificat d'autorisation de démolition soient complétés, ou que le site ait été remblayé, nivelé et gazonné à la suite des travaux de démolition du bâtiment. La garantie monétaire est remise au plus tard soixante (60) jours après cette constatation par l'officier responsable.

De plus, la garantie doit être renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un (1) an, et ce, pour toute la durée des travaux.

La garantie doit prévoir une disposition obligeant l'émetteur à aviser l'arrondissement de Saint-Léonard quarante-cinq (45) jours avant l'échéance si elle n'est pas renouvelée ou avant son annulation, le cas échéant.

Dans le cas où l'arrondissement est informé qu'une garantie n'est pas renouvelée, est annulée ou si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, l'arrondissement Saint-Léonard peut réaliser la garantie.

SECTION II

CONDITIONS APPLICABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

8. Une demande de permis de lotissement visant l'ensemble du territoire décrit à l'article 1 doit être déposée avant ou au même moment que la demande de permis de construction relative à la phase 1a, telle qu'identifiée au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C.

9. L'opération cadastrale doit prévoir la création d'au moins six (6) lots, excluant le lot prévu pour la nouvelle rue publique.

10. Malgré le Règlement de lotissement numéro 1885, le Règlement de zonage numéro 1886 et les sections I et II du chapitre III de la présente résolution, la démolition des bâtiments existants et la création des lots identifiés au plan intitulé « Plan d'ensemble » de l'annexe D sont autorisées.

Toute dérogation résultant de l'application du présent article n'est autorisée que jusqu'à la fin des travaux de démolition de la dernière phase du projet et jusqu'à ce que la nouvelle rue publique soit approuvée par le conseil d'arrondissement.

11. Malgré l'article 5.2 du Règlement de lotissement numéro 1885, la rue doit avoir une emprise minimale de quinze mètres cinquante (15,50 m) et maximale de quinze mètres quatre-vingt (15,80 m).

SECTION III

CONDITIONS APPLICABLES AU CADRE BÂTI ET À L'IMPLANTATION

12. La hauteur maximale en étage de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, à l'exception d'un bâtiment situé sur le lot F, doit correspondre à celle identifiée au plan intitulé « Plan d'ensemble » de l'annexe D. Le lot F, tel qu'identifiée au plan intitulé « Plan d'ensemble » de l'annexe D, peut être occupé par un ou des bâtiments d'une hauteur comprise entre trois (3) et huit (8) étages.

De plus, aucune partie d'un bâtiment adjacent au boulevard Robert, sur une profondeur de cinq mètres cinquante (5,50 m), calculée depuis le mur de façade parallèle au boulevard Robert, ne peut avoir plus de quatre (4) étages.

13. Les marges minimales d'implantation, soit la distance entre un bâtiment et les limites du lot sur lequel il est implanté, doivent correspondre à celles identifiées au plan intitulé « Plan d'implantation » de l'annexe E, sauf pour le lot F, tel qu'identifiée au plan intitulé « Plan d'ensemble » de l'annexe D. Les marges minimales applicables sur ce lot sont de cinq (5) mètres face au boulevard Robert, trois mètres (3 m) face à la future rue publique, cinq mètres cinquante (5,50 m) pour un bâtiment de 3 étages et de sept mètres vingt-cinq (7,25 m) pour un bâtiment de plus de trois (3) étages par rapport à la ligne de lot nord-est, et de quatre mètres quarante-cinq (4,45 m) par rapport à la ligne de lot sud-est.

14. Le taux d'implantation au sol d'un bâtiment doit être compris entre 25 % et 45 % de la superficie du lot sur lequel il est implanté. Ce taux correspond à la superficie au sol du bâtiment, comprise entre les murs du rez-de-chaussée, par rapport à la superficie du terrain où il est situé.

15. Le rapport plancher/terrain (COS) de chacun des lots doit être compris entre 1,2 et 3,0.

16. Un garage de stationnement au sous-sol doit respecter les marges minimales d'implantation par rapport à la nouvelle rue publique, telles qu'identifiées au plan intitulé « Plan d'implantation » de l'annexe E. Cette disposition ne s'applique pas à la partie de la rampe d'accès menant à un espace de stationnement situé au sous-sol.

L'article 5.3.8 du Règlement de zonage numéro 1886 s'applique aux autres lignes de terrain.

17. Un balcon donnant sur la nouvelle rue publique peut empiéter dans les marges minimales d'implantation par rapport à cette rue, et ce, telles qu'indiquées au plan intitulé « Plan d'implantation » de l'annexe E. Toutefois, ce balcon doit être situé à au moins un mètre (1 m) de la ligne de rue. De plus, l'empiètement maximal dans la marge d'implantation d'un balcon situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment implanté du côté nord de la nouvelle rue publique est de quarante-cinq centimètres (45 cm).

18. Une construction hors-toit située sur un bâtiment ou une partie de bâtiment ayant huit (8) étages ne peut abriter un logement.

19. La phase 1a, telle qu'identifiée au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, peut comprendre un ou des bâtiments occupés par un usage habitation multifamiliale h3, d'une hauteur maximale de trois (3) étages, disposés en rangée et comportant un minimum de dix (10) et un maximum de vingt-six (26) unités de logement traversant. Leur implantation est assujettie à des normes de sécurité et à des critères de plan d'implantation et d'intégration architecturale assurant l'accessibilité et le désenclavement du site.

SECTION IV

CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES

20. Seul un bâtiment adjacent au boulevard Viau peut être occupé par un usage commercial faisant partie de la classe d'usages « Commerce de voisinage (c1) », à l'exception d'un service de restauration et d'une clinique médicale, et un usage habitation multifamiliale (h3).

L'article 9.7 du Règlement de zonage numéro 1886 s'applique à un bâtiment mixte.

21. Un seul bâtiment faisant partie de la phase 1a, telle qu'identifiée au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, peut être occupé par un usage habitation multifamiliale (h3) et un usage « salle communautaire ». La superficie maximale de plancher de l'usage « salle communautaire » est de deux cents mètres carrés (200 m²). De plus, il doit être situé au rez-de-chaussée, dans une partie de bâtiment située près d'une rue publique ou d'un espace de stationnement extérieur. L'article 9.7 du Règlement de zonage numéro 1886 ne s'applique pas à ce bâtiment.

SECTION V

CONDITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET À L'OCCUPATION DES COURS

22. 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 et des arbustes qui seront plantés ou maintenus sur le terrain visé par la demande de permis. Un arbre doit avoir un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à cinq centimètres (5 cm) à une hauteur de un mètre cinquante (1,50 m).

Les espaces extérieurs doivent être aménagés conformément au plan d'aménagement paysager visé au premier alinéa. À cet égard, une garantie monétaire correspondant à 50 % de la valeur des travaux d'aménagement est exigée, et ce, préalablement à la délivrance du permis de construction, afin d'assurer la réalisation des travaux d'aménagement paysager. Cette garantie est maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la constatation, par l'officier responsable, de la réalisation des travaux.

De plus, la garantie doit être renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un (1) an, et ce, pour toute la durée des travaux.

La garantie doit prévoir une disposition obligeant l'émetteur à aviser l'arrondissement de Saint-Léonard quarante-cinq (45) jours avant l'échéance si elle n'est pas renouvelée ou avant son annulation, le cas échéant.

Dans le cas où l'arrondissement est informé qu'une garantie n'est pas renouvelée, est annulée ou si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, l'arrondissement Saint-Léonard peut réaliser la garantie.

23. Une superficie minimale de 25 % de la superficie de chaque lot doit être agrémentée de verdure et de plantation d'arbres, d'arbustes et autres végétaux, à l'exception du lot accueillant la nouvelle rue publique et du lot de la phase 1, telle qu'identifiée au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C. Le lot de la phase 1, doit être agrémenté de verdure et de plantation d'arbres, d'arbustes et autres végétaux dans une proportion minimale de 8 % de sa superficie.

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

Tous les éléments végétaux des aménagements extérieurs doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin afin de maintenir un caractère végétal sain.

25. Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ou équipement de services de télécommunication ne doit être visible d'une voie publique. Il doit être camouflé par un écran de maçonnerie solide, à moins d'un avis contraire des Services d'utilité publique.

26. Au moins 50 % du toit du basilaire du bâtiment de la phase 1, tel qu'identifié au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, doit être aménagé avec de la végétation, une terrasse ou un patio et être accessible par les résidents de ce bâtiment. De plus, la portion végétalisée du toit doit être d'une superficie correspondant à au moins 50 % de la surface aménagée du toit. Les bacs de plantation permanents sont considérés comme espace végétalisé.

SECTION VI

CONDITIONS APPLICABLES AU STATIONNEMENT ET À UN ESPACE DE CHARGEMENT

27. Tout espace de chargement destiné à un usage commercial du bâtiment de la phase 1, tel qu'identifié au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, doit être conçu avec des coussins d'étanchéité, de façon à limiter le bruit causé par les activités de livraison. De plus, l'article 9.71 du Règlement de zonage numéro 1886 s'applique, avec les adaptations nécessaires, à ce bâtiment.

28. Les accès aux espaces de stationnement souterrain doivent être situés aux endroits indiqués au plan intitulé « Plan d'implantation » de l'annexe E.

29. Un ratio de stationnement minimal de 0,50 case par logement est autorisé pour le bâtiment de la phase 1a, tel qu'identifié au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C.

30. Des aménagements doivent être prévus entre les phases 1 et 03, tel qu'identifiés au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, afin d'empêcher la circulation véhiculaire entre les espaces de stationnement extérieurs prévus sous la servitude d'Hydro-Québec.

CHAPITRE IV

CONDITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE

31. À l'exception d'une enseigne directionnelle, aucune enseigne sur poteau n'est autorisée.

CHAPITRE V

PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE

32. Une demande de permis de construction visant la construction d'un bâtiment, l'agrandissement ou la modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment autorisé par la présente résolution, de même qu'une demande de certificat d'autorisation visant les travaux d'aménagement des espaces extérieurs, doit faire l'objet de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément à l'article 8.1. du Règlement de zonage numéro 1886.

SECTION I

OBJECTIFS

33. En plus des objectifs prévus à l'article 8.1.2 du Règlement de zonage numéro 1886, les objectifs suivants s'appliquent à l'évaluation d'une demande de permis mentionnée à l'article 32 :

- a) favoriser la création d'un ensemble de bâtiments présentant une architecture de qualité, de facture architecturale contemporaine;
- b) créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine;
- c) favoriser la présence de lieux de détente et de jeux sur chacun des lots visés par le projet de développement;
- d) maximiser l'ensoleillement dans les cours;
- e) assurer un maximum de végétation sur le site.

SECTION II

CRITÈRES

34. En plus des critères prévus à l'article 8.1.2 du Règlement de zonage numéro 1886, les critères suivants s'appliquent à l'évaluation d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation mentionnée à l'article 32 :

a) critères relatifs à l'architecture :

- i) le style architectural doit être sobre et épuré;
- ii) la volumétrie d'un bâtiment doit être articulée et conçue afin d'éviter la monotonie;
- iii) les décrochés, les avancées et les retraits d'un bâtiment sont encouragés sur toutes les façades adjacentes à une rue;
- iv) les balcons doivent être intégrés au concept et au style architectural d'un bâtiment;
- v) le pourcentage d'ouvertures doit être optimisé sur chaque élévation d'un bâtiment;
- vi) le ou les accès principaux à un bâtiment ou à une partie de bâtiment doivent être signalés adéquatement et mis en évidence dans l'architecture;

b) critères relatifs à l'implantation d'un bâtiment :

- i) un bâtiment doit être implanté de façon à encadrer la ou les rues adjacentes;
- ii) le recul d'un bâtiment par rapport aux boulevards Viau et Robert doit permettre la préservation ou la plantation d'arbres d'alignement à moyen ou grand déploiement;
- iii) un bâtiment situé sur le lot de la phase 1a, telle qu'identifiée au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, doit être implanté de façon à assurer un maximum de visibilité à partir du domaine public existant ou projeté, et ce, sur l'ensemble du lot;

c) critères relatifs à l'aménagement du terrain :

- i) la présence de verdure doit être privilégiée à celle d'un revêtement minéral. De plus, les espaces de stationnement extérieur doivent favoriser une approche écologique de gestion des eaux de pluie;
- ii) les aménagements du terrain doivent comprendre des espaces extérieurs de détente, d'aires de jeux libres ou d'équipement de jeux pour enfants, et présenter un aménagement paysager variant les types de végétaux;
- iii) l'accessibilité universelle aux espaces extérieurs de détente, d'aires de jeux libres ou d'équipement de jeux pour enfants doit être assurée;
- iv) les liens favorisant les déplacements des piétons sur le site doivent être intégrés au concept d'aménagement du terrain et permettre d'accéder de façon sécuritaire à la rue publique et aux espaces de stationnement extérieurs;

- v) le site doit comprendre une proportion significative d'arbres;
- vi) les espaces de stationnement pour vélos situés à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment doivent être facilement accessibles;
- d) critères relatifs à l'affichage :
 - i) la forme et le mode d'installation des enseignes rattachées doivent tendre à être uniformes;
 - ii) l'intégrité architecturale du bâtiment sur lequel les enseignes sont apposées doit être préservée;
 - iii) la localisation des enseignes est favorisée, soit sur l'entablement du bâtiment ou entre le dessus d'une ouverture et le plancher d'un étage supérieur.

CHAPITRE VI

DÉLAI DE RÉALISATION

35. Une demande de permis de construction complète visant la dernière phase du projet doit être déposée dans les quatre-vingt-quatre mois (84) suivant l'émission du premier permis de construction.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

36. Une demande de permis de construction complète doit être déposée pour chacune des phases, tel qu'illustré au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, et ce, à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois suivant l'émission d'un permis de construction d'une phase précédente.

37. Une garantie monétaire d'un montant de 25 000 \$ sera exigée préalablement à la délivrance du permis de construction pour chacune des phases afin d'assurer que les travaux visés par la présente résolution soient réalisés. Cette garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date à laquelle l'officier responsable a constaté que les travaux ont été exécutés en totalité et conformément au permis émis, à l'exception des travaux d'aménagement paysager.

De plus, la garantie doit être renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un (1) an, et ce, pour toute la durée des travaux.

La garantie doit prévoir une disposition obligeant l'émetteur à aviser l'arrondissement de Saint-Léonard quarante-cinq (45) jours avant l'échéance si elle n'est pas renouvelée ou avant son annulation, le cas échéant.

Dans le cas où l'arrondissement est informé qu'une garantie n'est pas renouvelée, est annulée ou si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, l'arrondissement Saint-Léonard peut réaliser la garantie.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS FINALES

38. 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 (2177) s'appliquent.

Annexe A

Plan intitulé « Plan de localisation »

Annexe B

Plan intitulé « Plan de phasage – démolition »

Annexe C

Plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier »

Annexe D

Plan intitulé « Plan d'ensemble »

Annexe E

Plan intitulé « Plan d'implantation »

Signé par Johanne COUTURE **Le** 2017-03-02 12:01

Signataire :

Johanne COUTURE

Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux
entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1165909023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation, tenue le 27 février 2017, à 17 h 30, sur le premier projet de résolution pour le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 visant à autoriser la démolition des bâtiments portant les adresses civiques 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert et la construction d'un développement résidentiel et mixte sur le lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec.

Des modifications sont apportées au projet de résolution. Ces modifications ont été précisées lors de l'assemblée publique de consultation et portent sur les aspects suivant:

- article 2: retrait de la dérogation à l'article 6.1.3.1.
- article 7: ajout du montant de la garantie monétaire exigée lors d'une demande de permis de démolition, soit 80 000\$, et précisions apportées quant au moment où est remise la garantie et ajout d'une disposition relative au renouvellement automatique d'une garantie.
- article 10: ajout d'une précision relative aux opérations cadastrales dérogatoires.
- article 12: précision apportée quant à la hauteur en étage autorisée sur le lot F, soit le lot destiné à la coopérative d'habitation.
- article 13: précision apportée quant aux marges d'implantation exigées sur le lot F, soit le lot destiné à la coopérative d'habitation.
- article 16: ajout d'une précision quant à l'application de la disposition relative à la rampe d'accès menant à l'espace de stationnement souterrain.
- article 18: restriction relative à la possibilité qu'une construction hors-toit soit occupée par un logement aux parties de bâtiment ayant huit (8) étages seulement.
- article 19: assouplissement de la disposition encadrant le bâtiment de trois (3) étages comprenant les unités de logement transversant du lot destiné à la coopérative d'habitation.
- article 21: éclaircissement du vocable utilisé pour le local communautaire du lot F, soit le lot destiné à la coopérative d'habitation.
- article 22: diminution du montant exigé pour la garantie monétaire liée au travaux d'aménagement paysager et ajout d'une disposition relative au renouvellement automatique d'une garantie.

- article 23: précision apportée au lot visé.
- article 25: assouplissement de la disposition si une contrainte est soulevée par les Services d'utilité publique.
- article 27: précision du vocable utilisé.
- article 34 a) iii): assouplissement du critère de PIIA afin d'encourager la modulation des façades d'un bâtiment donnant sur une rue seulement.
- article 34 b) iii): ajout d'un critère relatif à l'implantation d'un bâtiment situé sur le lot F, soit le lot destiné à la coopérative d'habitation.
- article 36: retrait du mot «visée» car non requis.
- article 37: ajout du montant de la garantie monétaire exigée lors d'une demande de permis de démolition, soit 25 000\$, et précisions apportées quant au moment où est remise la garantie et ajout d'une disposition relative au renouvellement automatique d'une garantie.

Toutes ces modifications sont plus amplement décrites dans le tableau joint en pièce jointe.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélany ROY
Conseillère en planification

IDENTIFICATION

Dossier # :1165909023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard travaille depuis près de cinq (5) ans en étroite collaboration avec le propriétaire et promoteur du projet de redéveloppement et de densification du site connu sous le nom de « Domaine Renaissance ».

Une demande d'autorisation d'un projet particulier a donc été déposée pour démolir l'ensemble composé de vingt et un (21) bâtiments résidentiels et permettre la construction d'un développement résidentiel et mixte (résidentiel et commercial) sur le lot actuellement occupé par les bâtiments situés aux 8500-50, boulevard Viau et aux 4850-4906, boulevard Robert. Le projet de redéveloppement comprend l'ouverture d'une nouvelle rue publique d'une emprise de 15,50 mètres, et l'implantation de neuf (9) bâtiments, répartis de part et d'autre de la nouvelle rue, d'une hauteur variant de quatre (4) à huit (8) étages.

Pour recevoir une approbation, une modification au Plan d'urbanisme doit être effectuée. Le site est actuellement à l'intérieur d'une aire d'affectation « Secteur résidentiel » et dans un secteur de densité 23-02 ayant les caractéristiques suivantes: bâti compris entre un (1) et trois (3) étages, implantation isolée ou jumelée et taux d'implantation au sol moyen. La modification consiste à inclure le site du projet dans un nouveau secteur de densité à transformer. La hauteur maximale pour ce nouveau secteur à transformer est de huit (8) étages, le taux d'implantation au sol doit être faible ou moyen et les coefficients d'occupation du sol (COS) sont de 0,5 minimum et 3,0 maximum. Les procédures de modification du Plan d'urbanisme ont été amorcées à l'automne 2013. Elles ont été interrompues avant l'adoption du règlement modificateur par le conseil municipal, mais devraient reprendre sous peu.

En ce qui concerne les ententes à rattacher à l'approbation du projet, le promoteur doit signer un accord de développement relatif, entre autres, à la relocalisation des résidents actuels sur le site, de même qu'une entente relative aux travaux d'infrastructure pour la construction de la nouvelle rue publique. De plus, la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels s'applique au projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA13 13 0316 en date du 1er octobre 2013 (1133385070) - Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et demande au conseil municipal

d'adopter le règlement modifiant le plan d'urbanisme de la ville de Montréal (04-047), afin de créer un nouveau secteur de densité 23-T9 à même une partie du secteur 23-02, pour les terrains occupés par les bâtiments situés aux 8500-50, boulevard Viau et aux 4850-4906, boulevard Robert (lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec).
Résolution numéro CA13 13 0147 en date du 6 mai 2013 (1123385026) - Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Demande de modification au Règlement de zonage numéro 1886 et ses amendements - 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert - lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec.

Résolution numéro CA12 13 0142 en date du 7 mai 2012 (1123385026) - Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Demande de modification au Règlement de zonage numéro 1886 et ses amendements - 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert - lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec. (*Résolution abrogée à la suite de l'adoption de la résolution numéro CA13 13 0147*).

DESCRIPTION

Situation actuelle :

Le site visé par le projet de redéveloppement est actuellement occupé par vingt et un (21) bâtiments résidentiels de trois étages et demi (3 ½), lesquels sont situés aux 8500-50, boulevard Viau et aux 4850 à 4906, boulevard Robert. Trois cent trente-six (336) logements sont présents sur le site et plusieurs problèmes d'insalubrité (moisissure, vermine, rongeurs, etc.) et de détérioration des logements sont observés, et ce, depuis plusieurs années. Le site fait également l'objet d'une servitude de non-construction en faveur d'Hydro-Québec sur toute la longueur du terrain adjacent aux multiplex jumelés situés sur la rue d'Artagnan. Cette servitude représente environ 25 % de la superficie du lot visé.

Le terrain ne comprend qu'un seul lot, soit le lot numéro 1 002 525, d'une superficie totale de trente-neuf mille vingt-cinq mètres carrés (39 025 m²). Ce dernier est complètement refermé sur lui-même et les liens entre les bâtiments sont composés de chemins piétons désuets et de voies véhiculaires non reliées entre elles. Le seul lien véhiculaire permettant de traverser le site au complet est situé sous la servitude d'Hydro-Québec, et sert d'allée de circulation pour l'espace de stationnement extérieur.

Environnement immédiat:

Le site du projet est bordé par des secteurs résidentiels composés principalement de multiplex jumelés de deux (2) étages. On retrouve également quelques bâtiments multifamiliaux isolés de trois (3) étages du côté est du boulevard Viau, de même que certains usages commerciaux (pharmacie, épicerie, banque, garderie, etc.) en bordure des boulevards Viau et Robert.

De plus, à moins de 500 mètres de distance par rapport au site du projet, on retrouve deux (2) écoles primaires (écoles Pierre-de-Coubertin et Alphonse-Pesant), deux (2) écoles secondaires (Antoine-de-Saint-Exupéry et John Paul 1), deux (2) parcs locaux (parcs Coubertin et Luigi-Pirandello), de même que quelques services et édifices municipaux (aréna Martin-Brodeur, complexe aquatique de Saint-Léonard, bibliothèque de Saint-Léonard et mairie d'arrondissement).

Projet :

Lotissement et nouvelle rue publique :

Le projet prévoit la création de six (6) lots et l'ouverture d'une nouvelle rue publique d'une emprise de 15,50 mètres. La nouvelle rue possèdera une voie dans chaque sens, un côté pour le stationnement sur rue et un trottoir d'une largeur de 1,50 mètre de chaque côté de la nouvelle rue. Vingt-deux (22) cases de stationnement pourront être aménagées sur cette rue. De plus, des saillies de trottoir seront aménagées du côté où sont prévues les cases de

stationnement sur rue, et ce, afin de faciliter la plantation d'arbres dans l'emprise publique.

Bâti :

Neuf (9) nouveaux bâtiments sont prévus sur le site pour un total de 774 unités d'habitation. Ceux-ci sont répartis sur six (6) nouveaux lots, tels qu'illustrés au plan d'ensemble, et possèdent les caractéristiques suivantes :

- Lot A: 1 bâtiment / 4-7 étages / 64 unités d'habitation
- Lot B: 1 bâtiment / 4-8 étages / 130 unités d'habitation
- Lot C: 1 bâtiment / 4-8 étages / 130 unités d'habitation
- Lot D: 1 bâtiment / r-d-c commercial / 7-8 étages / 125 unités d'habitation
- Lot E: 2 bâtiments / r-d-c commercial face au boulevard Viau / 8 étages / 130 unités d'habitation
- Lot F (coopérative d'habitation): 3 bâtiments / 3-7 étages / 195 unités d'habitation

Les nouveaux bâtiments sont implantés de façon à encadrer la nouvelle rue, de même que la portion des boulevards Viau et Robert adjacente au site. Le taux d'occupation au sol sur chacun des nouveaux lots créés est compris entre 31,7 % et 42,3 %, et le rapport plancher/terrain (COS) est compris entre 1,6 et 2,9.

Implantation :

Par rapport à la nouvelle rue publique, les bâtiments situés du côté sud de cette dernière présentent un recul de 1,25 mètre. Du côté nord de la nouvelle rue, la portion la plus rapprochée du bâtiment est située à 2,25 mètres de la ligne de rue (lot E). Face au boulevard Robert, la portion du bâtiment la plus près de la rue est située à 4,47 mètres de la ligne de rue, alors que face au boulevard Viau, cette distance est de 5,83 mètres.

Du côté sud de la nouvelle rue, les bâtiments sont implantés à la limite de la servitude de non-construction en faveur d'Hydro-Québec, laquelle possède une profondeur de 30,48 mètres.

Stationnement :

Un niveau de stationnement souterrain est prévu pour chacun des bâtiments, à l'exception du bâtiment situé sur le lot F et comprenant trois (3) étages, lequel est destiné à accueillir des logements pour familles (COOP). De plus, les deux (2) bâtiments mixtes prévus en bordure du boulevard Viau possèdent un deuxième niveau de stationnement souterrain.

Chaque terrain comprend également un certain nombre de cases de stationnement aménagées à l'extérieur. Évidemment, la plupart de ces cases sont situées sous la servitude d'Hydro-Québec. Les ratios prévus respectent la réglementation en vigueur.

Les accès aux cases de stationnement souterrain se font principalement à partir du boulevard Robert et à partir de l'espace de stationnement situé sous la servitude d'Hydro-Québec. Seuls les bâtiments adjacents au boulevard Viau nécessitent d'emprunter la nouvelle rue publique pour accéder aux espaces de stationnement souterrain.

Afin de respecter les dispositions normatives du Règlement de zonage numéro 1886, et de favoriser les transports actifs, chacun des nouveaux lots accueillera un espace de stationnement pour vélos. Ces espaces sont situés dans les espaces de stationnement souterrain. Certains sont également prévus à l'extérieur des bâtiments mixtes situés en bordure du boulevard Viau et des bâtiments du lot F accueillant les logements de la coopérative.

Aménagement paysager :

Une proportion d'environ 30 % de la superficie de chacun des nouveaux lots sera composée d'espaces verts et de plantation d'arbres et d'arbustes, à l'exception du lot D. Ce dernier est

situé en bordure du boulevard Viau et accueillera un usage commercial au rez-de-chaussée. Le pourcentage d'espaces verts prévus sur ce lot est de moins de 10 %. Toutefois, le toit basilaire devrait être utilisé et aménagé afin d'augmenter le pourcentage de verdure en général sur ce lot.

Actuellement, peu d'arbres privés sont présents sur le site (moins de cinq (5) arbres). Les arbres présents à proximité sont des arbres situés dans l'emprise publique. Le projet prévoit la plantation d'environ 132 arbres, répartis entre le domaine privée et l'emprise publique.

Les arbres prévus dans l'emprise de la nouvelle rue publique seront plantés en fosse continue, favorisant ainsi la viabilité du système racinaire. Le promoteur prévoit conserver les arbres actuellement présents en bordure des boulevards Viau et Robert. Selon un relevé effectué par la Division de la voirie, des parcs et espaces verts de l'arrondissement, on retrouve vingt-deux (22) arbres matures et huit (8) arbres nouvellement plantés.

Phasage :

Le promoteur prévoit démolir et reconstruire les bâtiments en procédant par phase, lesquelles pourraient s'échelonner sur un horizon d'environ sept (7) ans. La première phase concerne le lot destiné à accueillir les unités d'habitation de la coopérative. Pour ce faire, un total de sept (7) bâtiments doivent être démolis. Trois (3) permis de démolition ont par ailleurs été délivrés le 16 janvier 2017.

La seconde phase vise la construction du bâtiment mixte adjacent au boulevard Viau. Cinq (5) autres bâtiments seront démolis. Les derniers bâtiments à être démolis et reconstruits sont ceux prévus du côté sud de la nouvelle rue, près du boulevard Robert. Toutefois, le promoteur est prêt à s'engager à démolir tous les bâtiments dès que ceux-ci ne sont plus occupés par des locataires. Pour ce faire, aucun nouveau bail de location n'est signé avec de nouveaux locataires depuis le mois d'octobre 2015.

Cette démolition par phase permettra de relocaliser les locataires demeurant encore sur le site, jusqu'à ce que tous les bâtiments soient libérés en vue de leur démolition.

Déroptions :

Le projet, tel que présenté, par rapport aux règlements applicables.

Règlement de zonage numéro 1886	
Dispositions	Déroptions
Grille des usages et normes de la zone H06-10	
Seuls les usages résidentiels h2 ou h3 sont autorisés	Mixité commerciale et résidentielle prévue sur les deux lots en bordure du boul. Viau Activités communautaires prévues dans un des bâtiments de la COOP
Hauteur en étages min 2 / max 3	Hauteur prévue min 4 étages / max 8 étages
Marge avant min 6,05 m	Marge avant face à la nouvelle rue min 1,25 m
Marges latérales min 4,55 m	Phase 1 : logements de la coopérative : marge latérale de 2,25 m (sur la nouvelle rue) et terrain D : marge de 1,25 m (sur la nouvelle rue)
Marge arrière min 12,10 m	Côté nord de la future rue : Phase 1 : logements de la coopérative : marge arrière de 4,86 m Phase 2 : logements privés : marge arrière de 7,22 m
Rapport plancher/terrain (COS) min 0,25 / max 1,25	COS variant de 1,6 à 2,9

Articles du règlement de zonage	
5.3.5 Aménagement stationnement (pente allée de circulation max 10%)	Les pentes prévues varient entre 14% et 15%.
5.3.8 Garage de stationnement au sous-sol (distance de 3 m de toutes lignes de terrain)	Les garages de stationnement au sous-sol présentent le même recul que les bâtiments. Ce faisant, par rapport à la nouvelle rue publique, le garage est situé à 1,25 m du côté sud de la rue et à 2,25 m du côté nord.
5.7.4 Obligation de plantation (requis 1 arbre/200 m ² de terrain non construit)	Un total de 109 arbres est requis sur terrain privé. Le nombre d'arbres prévu est de 132, incluant ceux situés sur le domaine public. Par contre, la disposition ne peut être respecté pour tous les lots à créer.
6.1.2.1 items 9 et 10 Construction dans les cours et les marges (distance d'un balcon par rapport à une ligne latérale et empiètement dans la marge avant)	Les balcons donnant sur la nouvelle rue empiètent dans les marges de recul de 1,25 m et de 2,25 m. En zone d'habitation, un balcon au rez-de-chaussée ne peut empiéter de plus de 2,5 m dans une marge avant.
6.1.4 Espace de chargement (requis 1 espace par terrain min pour le résidentiel)	Considérant que les espaces de stationnement extérieurs sont restreints, cette disposition ne peut être respectée.
6.1.6.2 Aménagement extérieur (superficie de 20% de la cour avant et une bande de 3 m de largeur)	Les cours avant des terrains D et E comprennent une plantation d'arbres, mais aucune autre verdure au sol. La bande de 3 m, de même que le pourcentage minimal de verdure de la cour avant ne peut être respecté. De plus, les terrains B et C ne peuvent respecter la bande de 3 m considérant que la marge avant est inférieure (1,25 m)
6.1.9.1 Marge terrain d'angle (marge avant prescrite à la grille)	Au final, il y aura quatre (4) terrains d'angle. Considérant que les marges d'implantation seront celles montrées au plan, assurer le respect de cette disposition en précisant sa dérogation
7.2.2.1 Affichage	Application des dispositions d'affichage pour un usage commercial en zone Habitation
9.7 Mixité commerciale et résidentielle	Assurer l'application de l'article aux bâtiments mixtes

Règlement de lotissement numéro 1885	
Dispositions	Dérogations
5.2 Emprise de rue (alinéa a) largeur min d'une rue locale : 18 m)	La future rue présente une emprise totale de 15,50 m.
5.3 Virage, angle d'intersection et visibilité (alinéa a) alignement de	Emprise du boul. Viau : 24,38 m Alinéa a) : La longueur du tronçon de la rue ayant un angle de 90° à l'intersection au boul. Viau, ne fait que 20 m. (min 30 m)

l'angle d'intersection doit être maintenue sur une distance de 30 m) (alinéa b) toute intersection avec une rue de 20 m d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité min. de 60 m)	Alinéa b) : Le champ de visibilité de la nouvelle rue par rapport au boul. Viau ne fait que 20 m (min 60 m)
---	--

JUSTIFICATION

Pour assurer le développement adéquat du site et la viabilité à long terme du projet de redéveloppement, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'imposition des conditions suivantes:

1. Exiger un délai de réalisation du projet dans son ensemble (7 ans à partir de l'émission du premier permis de construction), mais également pour le début des travaux de démolition (6 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution), pour le début du chantier de construction (18 mois suivants l'entrée en vigueur de la résolution) et pour la réalisation de chacune des phases;
2. Exiger des garanties monétaires pour assurer la réalisation des travaux;
3. Exiger le lotissement de l'ensemble du site dès la première demande de permis de construction;
4. Exiger une hauteur maximale de quatre (4) étages face au boulevard Robert, de même que le respect de la hauteur maximale en étage de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, tel qu'illustré au plan d'ensemble;
5. Exiger le respect des marges minimales, tel qu'illustré sur le plan d'implantation, et ce, autant pour les garages de stationnement au sous-sol que les bâtiments;
6. Encadrer l'empiétement des balcons dans les marges minimales d'implantation face à la nouvelle rue publique;
7. Permettre la mixité commerciale dans les bâtiments adjacents au boulevard Viau seulement. Permettre toutefois l'occupation d'un local communautaire dans un des bâtiments du lot destiné aux logements de la coopérative et encadrer l'emplacement de ce local dans le bâtiment;
8. Exiger un nombre minimal de logements traversant sur le lot F facilitant ainsi la présence de logements adaptés pour les familles sur ce lot;
9. Exiger le dépôt d'un plan d'aménagement paysager lors de toute demande de permis de construction, et rendre obligatoire le respect du plan déposé;
10. Exiger une superficie minimale d'espace vert sur chaque lot (min 25 %), sauf sur le lot D, où le pourcentage minimal devrait être de 8 %;
11. Exiger un aménagement particulier afin d'éviter la circulation véhiculaire entre les lots C et D à partir des espaces de stationnement extérieur, et ce, afin d'éviter que l'espace de stationnement extérieur situé sous la servitude d'Hydro-Québec ne serve de raccourci;
12. Assurer une accessibilité universelle aux espaces de jeux et de détente extérieurs;
13. Exiger le retrait des conduites privées d'aqueduc et d'égout selon le phasage du projet;

14. Prévoir un délai de 12 mois suivant la fin des travaux de construction du bâtiment de chacune des phases du projet pour la réalisation des travaux d'aménagement paysager;
15. Exiger que les équipements de type transformateur sur socle (TSS), de même que les équipements des services de télécommunication soient dissimulés de la voie publique;
16. Exiger l'aménagement du toit du basilaire du bâtiment mixte du lot D avec de la verdure, une terrasse ou un patio et que ce dernier soit accessible par les résidents de ce bâtiment;
17. Encadrer les quais de chargement destinés à l'usage commercial du bâtiment situé sur le lot D afin de réduire les nuisances causées par les activités de livraison (bruit, vibration, etc.);
18. Limiter les endroits où sont situés les accès des garages de stationnement souterrain;
19. Interdire l'occupation d'un toit à des fins de logements supplémentaires (construction hors-toit);
20. Permettre un ratio de stationnement de 0,50 case par logement pour le lot destiné à accueillir les logements de la coopérative;
21. Assujettir toute demande de permis de construction visant la construction d'un bâtiment, l'agrandissement ou la modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation, de même qu'un certificat d'autorisation visant les travaux d'aménagement paysager ou l'affichage à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, dont les objectifs et les critères sont plus élaborés que ceux prévus au Règlement de zonage actuel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Garanties financières rattachées au PPCMOI

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Proportion d'environ 25 % d'espaces verts sur chacun des futurs lots (à l'exception du lot «D» face au boulevard Viau où environ 8 % de la superficie du terrain peut accueillir des espaces de verdure).

Plantation d'arbres (132 arbres répartis sur les lots privés et dans les emprises publiques sont prévus). Actuellement, moins de cinq (5) arbres sont présents sur le terrain privé, et une trentaine dans les emprises publiques des boulevards Viau et Robert.

Les dispositions du Règlement de zonage numéro 1886 relatives à l'obligation d'un toit blanc s'appliqueront au projet de redéveloppement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Création d'une nouvelle rue publique et autorisation d'un bâti allant jusqu'à huit (8) étages dans le secteur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Soirées d'information citoyenne tenues par le promoteur les 28 novembre et 3 décembre 2015

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Projet particulier :

Adoption du projet de résolution : 6 février 2017

Tenue d'une assemblée publique de consultation : 22 février 2017

Adoption du second projet de résolution : 6 mars 2017

Avis relatif à la possibilité de la tenue d'un référendum : 14 mars 2017

Adoption de la résolution : 3 avril 2017

Processus référendaire, le cas échéant.

Plan d'urbanisme (étape parallèle):

Adoption du règlement

Entrée en vigueur

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

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un
immeuble (Règlement numéro 2177)

Règlement de zonage numéro 1886

Règlement de lotissement numéro 1885

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélany ROY
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-01-23

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1173385012

Unité administrative responsable : Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 juin 2017.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 juin 2017.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-20 14:29

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173385012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 juin 2017.

CONTENU

CONTEXTE

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Nous soumettons au conseil d'arrondissement le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 juin 2017.

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

Marie-Claude LAFOND
Chef de division - Urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-20

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1170539005

Unité administrative responsable : Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage - Mai 2017.

De prendre acte du dépôt du rapport mensuel de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage émis au cours du mois de mai 2017.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-06-13 08:36

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1170539005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage - Mai 2017.

CONTENU

CONTEXTE

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Nous vous transmettons en annexe les bordereaux des permis de construction et d'affichage, ainsi que des certificats d'autorisation émis au cours du mois de mai 2017. Pour fins de statistiques, nous vous soumettons également les documents suivants :

- Statistiques mensuelles comparatives concernant l'émission des permis de construction et d'affichage;
- Statistiques mensuelles concernant les certificats d'autorisation d'usage (selon la division de l'activité économique);
- Graphiques démontrant l'évolution mensuelle et cumulative des permis de construction émis et le résultat comparatif 2016-2017 pour la même période.

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

Marie-Claude LAFOND
C/d urb.<<arr.>60000>>

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-06-07

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises