

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 14 janvier 2019, à 19 h**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance :
- Signature du livre d'or par monsieur George Mc Rae, résident de Pointe-Saint-Charles
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.03** Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 10 décembre 2018, à 19 h
- 10.04** Période de commentaires des élus
- 10.05** Période de questions et commentaires du public
- 10.06** Dossiers concernant l'arrondissement inscrits au conseil municipal et au conseil d'agglomération
- 10.07** Calendrier des commissions du conseil municipal et du conseil d'agglomération - CA
- 10.08** Motion soulignant le Mois de l'histoire des Noirs du Québec

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Autorisation d'une dépense maximale de 1 523 656,20\$ et octroi d'un contrat à Le Groupe St-Lambert, au montant de 1 306 289,61 \$, taxes incluses, pour la reconstruction et la mise aux normes de la patinoire et du chalet du parc Saint-Gabriel (appel d'offres public 211829) (dossier 1188145001)
- 20.02** Autorisation d'une dépense maximale de 2 973 066,87 \$ et octroi d'un contrat à Corporation de Construction Germano, au montant de 2 969 659,29 \$, taxes incluses, pour la construction du Pavillon des aînés (appel d'offres public 211827) (dossier 1188145002)
- 20.03** Approbation d'une convention de services avec l'organisme Les YMCA du Québec pour la période du 15 janvier au 31 décembre 2019 et octroi d'un montant de 232 061 \$ pour la réalisation du programme Éco-quartier dans l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 1187823005)

- 20.04** Approbation de la première convention de modification de bail par laquelle la Ville de Montréal loue de Mission Bon Accueil, pour une période additionnelle de 10 ans, à compter du 1^{er} janvier 2018, des locaux situés au rez-de-chaussée, de l'immeuble sis au 4707, rue Notre-Dame Ouest, d'une superficie totale de 13 776 pi², pour un loyer total de 3 203 937,63 \$, taxes incluses, à des fins de bibliothèque pour la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement du Sud-Ouest (bâtiment 8134-001) (dossier 1185372006)
- 20.05** Octroi d'une contribution financière de 612 \$ à la Maison St-Gabriel pour le remboursement des frais de permis nécessaires à l'abattage d'arbres (dossier 1187279013)
- 20.06** Octroi, à la demande des élus, des contributions financières non récurrentes au montant total de 4 700 \$ à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement (dossier 1181555003)

30 – Administration et finances

- 30.01** Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour le mois de novembre 2018 (dossier 1187279012)
- 30.02** Autorisation préalable des dépenses négociées au montant de 9 399 300 \$ pour la fourniture de biens et de services d'utilité publique, selon les ententes-cadres en vigueur, pour l'exercice 2019 (dossier 1185170008)

40 – Réglementation

- 40.01** Adoption - Règlement modifiant le Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3) à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, afin de permettre les travaux d'infrastructures publiques le dimanche (dossier 1186347029)
- 40.02** Addenda - Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) relativement à l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » (dossier 1186347025)
- 40.03** Adoption d'un premier projet de résolution - Projet particulier d'occupation visant le sous-sol de l'îlot Saint-Martin situé au 716, rue Richmond (dossier 1186347031)
- 40.04** Adoption des dispositions non susceptibles d'approbation référendaire - Projet particulier de construction, de modification et d'occupation afin d'autoriser le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan - Projet Légado (dossier 1176347023)
- 40.05** Dépôt du certificat de la secrétaire d'arrondissement substitut sur les résultats du registre du 3 au 7 décembre 2018 - Règlement autorisant un emprunt de 2 426 000 \$ pour la réalisation des programmes d'agriculture urbaine, d'acquisition de mobilier urbain et de création des îlots de fraîcheur pour les besoins de l'arrondissement (dossier 1185170006)
- 40.06** Ordonnances - Événements publics (dossier 1187654011)
- 40.07** Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 1905, rue Wellington (dossier 1183459021)

- 40.08** Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction de l'immeuble situé au 1550, rue Basin - Îlot B-2b - Phase 3 - Les Bassins du Nouveau Havre (dossier 1184824036)
- 40.09** Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation de l'immeuble situé au 2310, rue Denonville (dossier 1184824038)
- 40.10** Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction pour les immeubles situés aux 5073, 5079, rue Turcot et 5078, 5084, rue Vaillant (dossier 1183459023)
- 40.11** Avis de motion et adoption d'un premier projet - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA07 22014), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014), le Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007) (dossier 1186347027)

50 – Ressources humaines

- 50.01** Nomination d'un deuxième secrétaire d'arrondissement substitut

70 – Autres sujets

- 70.01** Période de questions et d'informations réservée aux conseillers



Dossier # : 1188145001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du bureau des projets
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de 1 306 289.61\$ (taxes incluses) à 2862-5622 QUÉBEC INC. (Le Groupe St-Lambert) pour la reconstruction et la mise aux normes de la pataugeoire et du chalet du Parc Saint-Gabriel et autoriser une dépense maximale de 1 523 656.20\$ - (appel d'offres public 211829 - 3 soumissionnaires)

Il est recommandé :

1. D'autoriser une dépense maximale de 1 523 656,20 \$, taxes incluses, pour la reconstruction du bassin de la pataugeoire Saint-Gabriel, le réaménagement du chalet et l'ajout d'un système de filtration.
2. D'octroyer à l'entreprise 2862-5622 Québec inc. FASRS Le Groupe St-Lambert, plus bas soumissionnaire conforme, pour la reconstruction du bassin de la pataugeoire Saint-Gabriel, le réaménagement du chalet et l'ajout d'un système de filtration au prix de sa soumission, soit un montant de 1 306 289,61 \$ taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 211829;
3. D'autoriser une dépense de 104 503,17 \$, incluant les taxes, à titre de budget de contingences;
4. D'autoriser une dépense de 112 863,42 \$, incluant les taxes, à titre de budget d'incidences;
5. Et d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites à l'intervention financière. Cette dépense sera assumée à 71% par la ville-centre et à 29 % par l'arrondissement.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-12-20 11:59

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1188145001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du bureau des projets
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de 1 306 289.61\$ (taxes incluses) à 2862-5622 QUÉBEC INC. (Le Groupe St-Lambert) pour la reconstruction et la mise aux normes de la pataugeoire et du chalet du Parc Saint-Gabriel et autoriser une dépense maximale de 1 523 656.20\$ - (appel d'offres public 211829 - 3 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

La pataugeoire Saint-Gabriel construite en 1976 ne répond plus aux nouvelles normes de bassin aquatiques, ni aux besoins actuels des résidents et organisme du quartier de La Petite-Bourgogne.

Le projet vise à transformer la pataugeoire de type empli vide du parc Saint-Gabriel en pataugeoire filtrée, en reconstruisant à neuf le bassin et en intégrant les systèmes de filtration dans le sous-sol du chalet existant. De plus, le projet implique un réaménagement des aires de services du chalet afin d'y intégrer les besoins liés à l'opération de la pataugeoire tel que l'installation de douches extérieures, d'un vestiaire familial, de casiers et de rangement de divers intervenants ville et externe.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE16 1642 (12 octobre 2016)

Adopter le Programme aquatique de Montréal - volet Mise aux normes pour la période 2017-2019.

CA16 220346 (6 septembre 2016)

Autoriser le dépôt d'une demande de financement au programme aquatique de Montréal (PAM) pour les projets d'aménagement de jeux d'eau des parcs Vinet et Campbell-Ouest, pour le réaménagement de la pataugeoire du parc Saint-Gabriel et pour la réfection de la piscine du square Sir-George-Étienne-Cartier.

CA 17 220253 - 4 juillet 2017 - 1172783004

Octroi d'un contrat à la firme Héloïse Thibaudeau Architecte inc., au montant de 106 351,88 \$, pour des services professionnels en architecture et ingénierie et études connexes pour le projet d'ajout d'un système de filtration à la pataugeoire Saint-Gabriel

CA18 220163 - 11 juin 2018

Addenda - Autorisation d'une dépense additionnelle de 42 517,76 \$ pour des services professionnels en architecture, ingénierie et études connexes pour le projet d'ajout d'un système de filtration à la pataugeoire Saint-Gabriel, dans le cadre du contrat octroyé à la

firme Héloïse Thibaudeau Architecte inc. majorant ainsi la valeur totale de la dépense de 106 351,88 \$ à 148 869,64 \$

DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat à l'entreprise Le Groupe St-Lambert, le plus bas soumissionnaire conforme, pour réaliser les travaux de reconstruction et de mise aux normes de la pataugeoire et du chalet du parc Saint-Gabriel.

Les travaux comprennent, sans s'y restreindre, les éléments suivants:

- la rénovation partielle du chalet de parc existant comprenant des vestiaires familiales, salles de toilette, bureau de sauveteur, dépôt et salle de filtration pour la pataugeoire, ainsi qu'une salle multifonctionnelle et des douches extérieurs desservant le parc;
- la construction d'une nouvelle pataugeoire à eau filtrée incluant promenade, bancs et clôture de métal façonné;
- l'aménagement paysager aux abords du bâtiment;
- les travaux de génie civil assurant la gestion et la rétention des eaux de pluie conformément à la réglementation, en plus des raccordements aux réseaux d'utilité publique;
- les travaux complémentaires de structure, de mécanique et d'électricité.

Le pourcentage de contingences est de 8 %. Le montant à autoriser prévoit aussi un montant de 8 % du coût des travaux pour des dépenses incidentes au projet (contrôle de qualité, travaux reliés aux services d'eau et d'électricité, frais d'arpentage, signalisation, mobilier, déménagement et autres si requis).

JUSTIFICATION

L'appel d'offres a été annoncé dans les journaux ainsi que sur le système électronique d'appel d'offres (SÉAO) le 20 novembre 2018 pour une durée de vingt-quatre (24) jours et les soumissions ont été reçues le 14 décembre 2018. Les visites obligatoires ont eu 03 et 04 décembre.

Trois (3) addenda ont été émis durant la période d'appel d'offres :

Addenda 1 : émis le 26 novembre 2018 - Précisions aux plans et devis d'architecture

Addenda 2 : émis le 06 décembre 2018 - Précisions aux plans et devis d'architecture, de mécanique et d'électricité

Addenda 3 : émis le 06 décembre 2018 - Précisions aux plans et devis de structure

Aucune modification de la date d'ouverture des soumissions.

Les soumissions sont valides pour une période de quatre-vingt-dix (90) jours, soit jusqu'au 14 mars 2019.

À la suite de l'appel d'offres public, dix (10) entreprises se sont procurées le cahier des charges. Cinq (5) entrepreneurs ont visité les lieux. Trois (3) soumissions ont été reçues.

Les trois (3) preneurs du cahier des charges ayant remis une soumission sont:

1. Construction Genfor Ltée
2. Le groupe St-Lambert
3. Construction Emcon Inc

L'octroi de contrat à l'entreprise 2862-5622 Québec inc. FASRS Le groupe St-Lambert, plus bas soumissionnaire, permettra la réalisation des travaux de reconstruction et de mise aux normes de la pataugeoire et du chalet du parc Saint-Gabriel.

L'analyse de conformité des soumissions confirme que le plus bas soumissionnaire répond

aux exigences. Une erreur de calcul a été découverte sur la section A-Sommaire du bordereau de soumission. Le montant annoncé lors de l'ouverture des soumissions a été corrigé. Le montant apparaissant sur la section B-Résumé du bordereau de soumission est correct. Le prix est bien 1 306 289.61\$

Les résultats de l'appel d'offres et les écarts avec les estimés sont indiqués au tableau ci-dessous:

Firmes soumissionnaires	Total (incluant les taxes)
Construction Genfor Ltée	1 409 593.50 \$
Le groupe St-Lambert	1 306 289.61 \$
Construction Emcom Inc.	1 443 299.11 \$
Dernière estimation	1 211 364.69 \$
Coût moyen des soumissions conformes <i>(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)</i>	1 386 394.07 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	6.13 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>	137 009.50 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) <i>((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100</i>	10.49%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>	94 924.92 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>	7.84%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>	103 303.89 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	7.9 %

L'écart entre la plus basse et la plus haute soumission est de 10.49%, ce qui laisse présager une bonne compréhension des documents par l'ensemble des entrepreneurs.

Le prix de la plus basse soumission conforme présentée est celui de Le groupe St-Lambert inc.

Cette firme n'est pas inscrite sur le Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA), ni sur les Tableaux des licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) et ni sur la liste des personnes inadmissibles en vertu du règlement de gestion contractuelle de la Ville.

La dépense totale à autoriser pour la reconstruction et la mise aux normes est de 1 523 656.20\$ taxes incluses et comprenant les contingences et les incidences.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

	Avant Taxes	TTC	Net de ristourne
Soumission le groupe St-Lambert	1 136 151,00 \$	1 306 289,61 \$	1 192 816,53 \$
Contingences (8%)	90 892,08 \$	104 503,17 \$	95 425,32 \$
total exécution des travaux	1 227 043,08 \$	1 410 792,78 \$	1 288 241,85 \$
Incidences (8%)	98 163,45 \$	112 863,42 \$	103 059,35 \$
Total autorisation de dépenses	1 325 206,53 \$	1 523 656,20 \$	1 391 301,20 \$

La dépense totale à autoriser est de 1 523 656.20\$ \$, taxes incluses (1 391 301.20\$ net des ristournes) sera assumé comme suit :

- Un montant maximal de 992 107.53 \$ net de ristournes sera financé par le Programme aquatique de Montréal - volet Mise aux normes via le règlement d'emprunt de compétence locale # 18-023.

- Un montant maximal de 399 193.67 \$ net de ristournes sera financé par l'arrondissement Sud-ouest.

Cette dépense sera assumée à 71 % par la ville centre et à 29 % par l'arrondissement Le Sud-Ouest.

L'Arrondissement s'engage à respecter la portée des travaux comme indiqué au dépôt du projet.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet s'inscrit dans l'orientation de la Politique de développement durable 2016-2020 de la Ville de Montréal, soit d'améliorer l'accès aux services et aux équipements culturels, sportifs et de loisirs et de lutter contre les inégalités.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La réalisation de la reconstruction et la mise aux normes de la pataugeoire et du chalet du parc St-Gabriel requiert l'octroi d'un contrat de construction afin de débiter les travaux dans les plus brefs délais pour que le chalet et la pataugeoire soient prêts dès le début de la saison estivale soit le 23 juin 2019. Ce projet permettra de revitaliser les installations d'un parc déjà très populaire et ainsi assurer la desserte pour un plan d'eau filtré avec jeux d'eau.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le projet a fait l'objet d'un appel d'offres public sur le site SÉAO. Une opération de communication a été élaborée, en accord avec le Service des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi au CA: janvier 2019
Début des travaux: février 2019;
Fin des travaux: fin juin 2019

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent projet a suivi le processus d'appel d'offres public et d'octroi de contrat au plus bas soumissionnaire conforme, tel que prescrit par la Loi sur les citées et villes.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ghizlane KOULILA)

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Fanny LALONDE-GOSSELIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Fatima LYAKHLOUFI, Le Sud-Ouest
Dominique LEMAY, Service de la diversité sociale et des sports

Lecture :

Dominique LEMAY, 18 décembre 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mariette BECHARA
GEST.IMMOB.

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-12-17

François GOSSELIN
c/s Planification de l'entretien

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Babak HERISCHI
Directeur d'arrondissement

**Dossier # : 1188145002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du bureau des projets
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de 2 696 659.29 \$ (taxes incluses) à Corporation de Construction Germano pour la construction du Pavillon des aînés et autoriser une dépense maximale de 2 973 066.87 \$ - (appel d'offres public 211827 - 6 soumissionnaires)

Il est recommandé :

1. D'autoriser une dépense maximale de 2 973 066,87 \$, taxes incluses, pour la construction du pavillon des aînés de Pointe-Saint-Charles;
2. D'octroyer à l'entreprise Corporation de construction Germano, plus bas soumissionnaire conforme, un contrat de construction pour le pavillon des aînés de Pointe-Saint-Charles au prix de sa soumission, soit un montant de 2 696 659,29 \$ taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 211827;
3. D'autoriser une dépense de 134 832,96 \$, incluant les taxes, à titre de budget de contingences;
4. D'autoriser une dépense de 141 574,61 \$, incluant les taxes, à titre de budget d'incidences;
5. Et d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites à l'intervention financière. Cette dépense sera assumée à 10% par la ville-centre et à 90 % par l'arrondissement.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-12-20 11:57**Signataire :**

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1188145002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du bureau des projets
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de 2 696 659.29 \$ (taxes incluses) à Corporation de Construction Germano pour la construction du Pavillon des aînés et autoriser une dépense maximale de 2 973 066.87 \$ - (appel d'offres public 211827 - 6 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Le projet consiste en la construction d'un pavillon d'environ 410 m2 de superficie brute, qui sera situé dans l'emprise de l'ancienne rue Roperly (entre les rues Grand-Trunk et Mullins), en continuité avec les parcs Carré Hibernia et Saint-Gabriel. Ce nouveau pavillon sera destiné à accueillir les principaux groupes de l'Âge d'or du secteur. Le nouveau pavillon est inséré dans un milieu adapté afin de permettre la participation à des activités de loisirs ciblées pour cette clientèle. Le programme prévoit la mise à la disposition d'une grande salle commune, de vestiaires ainsi que d'un espace de cuisine permettant d'appuyer des activités de réception tout autant que de cuisine communautaire. Ce centre sera aussi utilisé par l'arrondissement et possiblement par d'autres usagers de l'arrondissement pour divers événements ou réunions.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 17220262 - 4 juillet 2017

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de modifier les plans des zones, des taux d'implantation et densités, des limites de hauteur et des usages prescrits pour permettre un centre communautaire pour aînés à l'emplacement de la rue Roperly.

CA 17 220238 - 27 juin 2017 - 1172783005

Autorisation d'une dépense maximale de 89 160,29 \$ et octroi d'un contrat à la firme Beaupré, Michaud et Associés, Architectes au montant de 79 160,29 \$ pour des services professionnels en architecture et ingénierie et études connexes pour le projet de pavillon des aînés au Carré d'Hibernia

CA17 220435 - 5 décembre 2017 -

Addenda- Autorisation d'une dépense additionnelle de 40 241,25 \$ pour des services professionnels en architecture, ingénierie et études connexes pour le projet de pavillon des aînés au Carré Hibernia, dans le cadre du contrat octroyé à la firme Beaupré, Michaud et Associés, Architectes, majorant ainsi la valeur totale de la dépense de 89 160,29 \$ à 129 401,54 \$

DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat à l'entreprise Corporation de Construction Germano, le plus bas soumissionnaire conforme, pour réaliser les travaux de construction du pavillon des aînés.

Les travaux comprennent, sans s'y restreindre, les éléments suivants:

- La construction d'un nouveau pavillon;
- les travaux de génie civil assurant la gestion et la rétention des eaux de pluie conformément à la réglementation, en plus des raccordements aux réseaux d'utilité publique;
- les travaux complémentaires de structure, de mécanique et d'électricité.

Le pourcentage de contingences est de 5 %. Le montant à autoriser prévoit un montant de 5 % du coût des travaux pour des dépenses incidentes au projet (contrôle de qualité, travaux reliés aux services d'eau et d'électricité, frais d'arpentage, signalisation, mobilier, déménagement et autres si requis).

JUSTIFICATION

L'appel d'offre a été publié dans les journaux ainsi que sur le système électronique d'appel d'offres (SÉAO) le 7 novembre 2018 pour une durée de trente-cinq (35) jours et les soumissions ont été reçues le 12 décembre 2018.

Quatre (4) addenda ont été émis durant la période d'appel d'offres sans modification de la date d'ouverture :

Addenda 1 : émis le 20 novembre 2018 – Modification sommaire de la soumission

Addenda 2 : émis le 28 novembre 2018 - Précisions aux plans et devis d'architecture

Addenda 3 : émis le 04 décembre 2018 - Précisions aux plans et devis d'architecture

Addenda 4 : émis le 04 décembre 2018 - Précisions aux plans et devis en électricité

À la suite de l'appel d'offres public, quinze (15) entreprises se sont procurées le cahier des charges. Six soumissions ont été reçues.

Les six (6) preneurs du cahier des charges ayant remis une soumission sont:

1. Norgereq Ltée
2. Groupe piché Construction Inc.
3. Corporation de construction Germano
4. Construction CPB inc.
5. Construction Genfor Ltée
6. Hubert Blanchette Inc.

Les soumissions sont valides pour une période de soixante (60) jours, soit jusqu'au 10 février 2019.

L'octroi de contrat à l'entreprise la corporation de construction Germano, plus bas soumissionnaire permettra la réalisation des travaux de construction du pavillon des aînés de Pointe-Saint-Charles.

L'analyse de conformité des soumissions confirme que le plus bas soumissionnaire répond aux exigences.

Les résultats de l'appel d'offres et les écarts avec les estimés sont indiqués au tableau ci-dessous:

Firmes soumissionnaires	Total (incluant les taxes)
Norgereq Ltée	3 251 335.48 \$

Groupe Piché construction Inc.	2 964 655.41 \$
Corporation de construction Germano	2 696 659.29 \$
Construction CPB Inc.	2 947 935.00 \$
Construction Genfor Ltée	2 752 501.50 \$
Hubert Blanchette	2 735 255.25 \$
Dernière estimation	2 334 593.01 \$
Coût moyen des soumissions conformes <i>(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)</i>	2 821 390.32 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	7.22 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>	554 676.19 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) <i>((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100</i>	20.56 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>	362 066.28 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>	15.5 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>	38 595.96 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	1.4 %

Le prix de la plus basse soumission conforme présentée est celui de la Corporation de construction Germano.

Cette firme n'est pas inscrite sur le Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA), ni sur les Tableaux des licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) et ni sur la liste des personnes inadmissibles en vertu du Règlement de gestion contractuelle de la Ville.

La dépense totale à autoriser est de 2 973 066,87\$ taxes incluses et comprenant les contingences et les incidences.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

	Avant Taxes	TTC	Net de ristourne
Soumission Corporation de construction Germano	2 345 431,00 \$	2 696 659,29 \$	2 462 409,37 \$

Contingences (5%)	117 271,55 \$	134 832,96 \$	123 120,47 \$
Total exécution des travaux	2 462 702,55 \$	2 831 492,25 \$	2 585 529,84 \$
Incidences (5%)	123 135,13 \$	141 574,61 \$	129 276,50 \$
Total autorisation de dépenses	2 585 837,68 \$	2 973 066,87 \$	2 714 806,34 \$

Ce projet est éligible à un soutien financier provenant du PTI du Service de la diversité sociale et des sports via le Programme Municipalité amie des aînés (MADA) et Accessibilité universelle (AU). La dépense totale à autoriser est de 2 973 066.87\$ taxes incluses (2 714 806.33\$ net des ristournes) sera assumé comme suit :

- Un montant maximal de 281 839.14 \$ net de ristournes sera financé par le programme MADA et sera financé via le règlement d'emprunt de compétence locale # 17-047

Équipement Infrastructure Aînées

- Un montant maximal de 2 432 967.19 \$ net de ristournes sera financé par l'arrondissement Sud-Ouest.

L'Arrondissement s'engage à respecter la portée des travaux comme indiqué au dépôt du projet.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le présent dossier décisionnel est en lien avec l'orientation du plan Montréal durable 2016-2020 de la Ville de Montréal soit d'améliorer l'accès aux services et aux équipements culturels, sportifs et de loisirs et de lutter contre les inégalités.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La construction du Pavillon des aînés requiert l'octroi d'un contrat de construction afin de débiter les travaux dans les plus brefs délais.

À l'heure actuelle le groupe d'âge d'or principal visé par ce projet occupe des locaux au 3^e étage de la bibliothèque Saint-Charles, qui ne seront plus disponibles au moment de la mise en œuvre du projet RAC. La construction d'un pavillon distinct permettra par le fait même de récupérer l'espace aux fins du projet RAC tout en assurant une meilleure intégration des groupes d'âge d'or à proximité, directement dans une zone « parc » ce qui rend encore plus facile la tenue de leur activités estivales.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le projet a fait l'objet d'un appel d'offres public sur le site SÉAO. Une opération de communication a été élaborée, en accord avec le Service des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi au CA: Janvier 2019

Début des travaux: Février 2019

Fin des travaux: Septembre 2019

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent projet a suivi le processus d'appel d'offres public et d'octroi de contrat au plus bas soumissionnaire conforme, tel que prescrit par la Loi sur les citées et villes.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Certification de fonds :
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ghizlane KOULILA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Olivier BEAUSOLEIL, Service de la diversité sociale et des sports
Carole CHOUNARD, Service de la diversité sociale et des sports
Roberto RODRIGUEZ GONZALEZ, Service de la diversité sociale et des sports

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mariette BECHARA
GEST.IMMOB.

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-12-17

François GOSSELIN
c/s Planification de l'entretien

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Babak HERISCHI
Directeur d'arrondissement



Dossier # : 1187823005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
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 :	-
Objet :	Approuver la convention de services avec l'organisme Les YMCA du Québec pour la période du 15 janvier au 31 décembre 2019 et octroyer un montant de 232 061 \$ pour la réalisation du programme Éco-quartier dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

D'approuver la convention de services entre la Ville de Montréal et l'organisme Les YMCA du Québec, laquelle se termine le 31 décembre 2019, pour la réalisation du programme Éco-quartier

D'autoriser une dépense de 232 061 \$, payable en trois versements, soit un premier versement de 104 427 \$, payable à la signature de la convention de services, un deuxième versement de 104 427 \$, payable au plus tard le 31 août 2019 et un troisième versement de 23 207 \$ à la remise du rapport final, pour la réalisation du programme Éco-quartier.

Et d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites à l'intervention financière. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement du Sud-Ouest.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-12-20 15:14

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1187823005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
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 :	-
Objet :	Approuver la convention de services avec l'organisme Les YMCA du Québec pour la période du 15 janvier au 31 décembre 2019 et octroyer un montant de 232 061 \$ pour la réalisation du programme Éco-quartier dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Le programme Éco-quartier a été créé en 1995 sur le territoire de l'ancienne Ville de Montréal, en collaboration avec des organismes communautaires et il avait pour objectif de changer les comportements des citoyens par des pratiques plus respectueuses de l'environnement au quotidien. L'arrondissement du Sud-Ouest a la responsabilité du programme Éco-quartier depuis 2002.

L'Arrondissement du Sud-Ouest a procédé à la révision du programme Éco-quartier et les objectif sont de:

- Informer, sensibiliser et éduquer les citoyens en matière d'environnement;
- Favoriser la participation et la mobilisation des résidents à des activités à caractère environnemental et à la propreté des milieux de vie;
- Réduire les quantités de déchets produits et augmenter la participation des citoyens et des institutions, commerces et industries (ICI) aux différentes collectes.

L'arrondissement du Sud-Ouest confie un mandat d'un an à l'organisme Les YMCA du Québec pour la réalisation du programme Éco-quartier. Cette entente se termine le 31 décembre 2019 et le montant accordé pour celle-ci est de 232 061 \$ taxes incluses.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 22 0202 - 2 juin 2015 : Approbation d'une convention 2015-2018 et octroi d'une contribution financière de 130 800 \$ pour 2015 et de 174 400 \$ par année pour 2016, 2017

et 2018 à « Les YMCA du Québec » dans le cadre du programme Éco-quartier.

CA15 22 0019 - 13 janvier 2015: Reconduction de la convention Éco-quartier 2014 jusqu'au 31 mars 2015 et octroi dans le cadre du programme Éco-quartier, en vertu de l'entente, une somme maximale de 43 600 \$ à l'organisme Y.M.C.A. Pointe-Saint-Charles .

CA13 22 0397 - 1er octobre 2013: Approbation d'une convention et octroi d'une contribution financière de 174 400\$ à YMCA Pointe-Saint-Charles dans le cadre du programme Éco-quartier 2014.

CA13 22 0011 - 8 janvier 2013: Octroi d'une contribution financière de 174 400 \$ au YMCA Pointe-Saint-Charles dans le cadre du programme Écoquartier 2013.

CA10 22 0462- 16 décembre 2010: Approbation d'une convention et octroi d'une contribution financière de 148 000 \$ à YMCA Pointe-Saint-Charles dans le cadre du programme Éco-quartier 2011.

CA07 22 0440- 4 déc. 2010: Approuver la convention entre la Ville de Montréal et les organismes pour une durée de trois ans se terminant le 31 décembre 2010 pour une contribution totale de 198 000 \$.

CA06 22 0402 - 5 déc 2006: Reconduire les conventions 2003-2006 pour l'année 2007, d'octroyer des contributions financières de 198 000 \$ pour une période d'un an.

CA03 220337- 2 décembre 2003: Approbation des conventions entre la Ville de Montréal et les organismes et accorder une contribution financière pour l'année 2004.

DESCRIPTION

Le programme Éco-quartier de l'Arrondissement du Sud-Ouest a pour mission de promouvoir l'écoresponsabilité dans les habitudes de vie des citoyens en vue d'améliorer leur milieu de vie par des actions environnementales ciblées. L'approche privilégiée est centrée sur la sensibilisation, l'information, la formation, l'éducation et la participation directe des résidents à l'amélioration de leur milieu de vie.

L'Arrondissement du Sud-Ouest demande à l'organisme Les YMCA du Québec de se consacrer aux volets d'intervention suivants:

- La gestion des matières résiduelles;
- La propreté et l'écocivisme;
- Le verdissement et l'embellissement.

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social est responsable de l'application de la convention de services signée avec l'organisme, du suivi, de l'évaluation et de la reddition de compte.

JUSTIFICATION

Pour se conformer aux nouvelles directives du Services des affaires juridiques et aux recommandations du Vérificateur général, l'arrondissement a choisi d'octroyer une convention de services pour la gestion du programme Éco-quartier. Dans une convention de services, l'organisme exécute une prestation de services relevant de la compétence de la

Ville, et ce service doit se réaliser dans le cadre de sa mission. La Ville détermine les conditions de la prestation de services et confie la responsabilité à un organisme d'exécuter à sa place une prestation au bénéfice de la population.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir l'intervention de la Direction des services administratifs. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les programme Éco-quartier et ruelles vertes contribuent aux engagements du Plan local de développement durable 2017-2020 et il s'inscrit dans les actions suivantes:

- Action 1: Protéger et enrichir la forêt urbaine et la biodiversité;
- Action 3: Réduire et valoriser les matières résiduelles;
- Action 4: Optimiser la gestion de l'eau;
- Action 5: Augmenter le nombre de déplacements à pied, à vélo ou en transport en commun;
- Action 11: Intégrer l'agriculture urbaine et les saines habitudes de vie à l'ADN des quartiers;
- Action 12: Poursuivre le développement de quartiers viables;
- Action 13: Mobiliser les organisations, les citoyens et les employés.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La promotion du développement durable et d'initiatives environnementales dans la communauté favorisera l'amélioration du cadre de vie.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et aux mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Fatima LYAKHLOUFI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clotilde CHARLAND
Agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR Le : 2018-12-13

Marie-Claude LEBLANC
Directrice de la culture_ des sports_ des
loisirs et du développement social

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Marie-Claude LEBLANC
Directrice de la culture_ des sports_ des loisirs et
du développement social

**Dossier # : 1185372006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la première convention de modification de bail par laquelle la Ville de Montréal loue de Mission Bon Accueil, pour une période additionnelle de 10 ans, à compter du 1er janvier 2018, des locaux situés au rez-de-chaussée, de l'immeuble sis au 4707, rue Notre-Dame Ouest, d'une superficie totale de 12 549 pi ² , et approuver une superficie additionnelle de 1 227 pi ² , à partir du 1er janvier 2019, pour un loyer total de 3 203 937,63 \$, incluant la TPS et la TVQ, à des fins de bibliothèque pour la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement du Sud-Ouest. Bâtiment 8134-001

Il est recommandé :

1. d'approuver la première convention de modification de bail par laquelle la Ville de Montréal loue de Mission Bon Accueil, pour une période additionnelle de 10 ans, à compter du 1er janvier 2018, des locaux situés au rez-de-chaussée, de l'immeuble sis au 4707, rue Notre-Dame Ouest, d'une superficie totale d'environ 12 549 pi², et d'approuver une superficie additionnelle de 1 227 pi², à partir du 1er janvier 2019, pour un loyer total de 3 203 937,63 \$, incluant la TPS et la TVQ, à des fins de bibliothèque pour la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement du Sud-Ouest, à des fins de bibliothèque, le tout selon les termes et conditions prévus à ladite convention ;
2. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2019-01-07 17:00**Signataire :**

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1185372006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la première convention de modification de bail par laquelle la Ville de Montréal loue de Mission Bon Accueil, pour une période additionnelle de 10 ans, à compter du 1er janvier 2018, des locaux situés au rez-de-chaussée, de l'immeuble sis au 4707, rue Notre-Dame Ouest, d'une superficie totale de 12 549 pi ² , et approuver une superficie additionnelle de 1 227 pi ² , à partir du 1er janvier 2019, pour un loyer total de 3 203 937,63 \$, incluant la TPS et la TVQ, à des fins de bibliothèque pour la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement du Sud-Ouest. Bâtiment 8134-001

CONTENU

CONTEXTE

Le quartier Saint-Henri est un quartier populaire avec une mixité de population. Les données statistiques de 2016 démontrent que 14,8 % de la population ne possède pas de diplôme secondaire et le taux de chômage était de 7,6 %. Des données plus récentes (2017) démontrent un taux de défavorisation scolaire très élevé au secondaire. En effet, les deux écoles secondaires atteignent les scores les plus élevés en termes de défavorisation scolaire.

Depuis 1965, le quartier peut compter sur les services d'une bibliothèque. Tout d'abord située dans l'ancienne caserne 24, elle a emménagé dans les locaux de l'usine Johnson en 2008, propriété de l'organisme Mission Bon Accueil. Un nouveau concept familial, un seul comptoir, la nouvelle bibliothèque se veut moderne et attrayante avec des espaces ouverts où toutes les clientèles se côtoient.

La Ville loue donc, de Mission Bon Accueil, des locaux de 12 549 pi² au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 4707, rue Notre-Dame Ouest, depuis 2008, afin d'y loger la bibliothèque Saint-Henri. Le bail est venu à échéance le 31 décembre 2017.

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement du Sud-Ouest souhaite poursuivre cette location et prendre possession d'un espace additionnel de 1 227 pi², à partir du 1er janvier 2019 pour pouvoir répondre à la clientèle grandissante de la bibliothèque. Cela dit, elle a mandaté le Service de la Gestion et de la Planification Immobilière "SGPI" pour renouveler le bail initial pour une période additionnelle de dix (10) ans, soit du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2027.

La longue négociation avec le locateur a fait que le dossier n'a pu être présenté dans les délais prescrits.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA07 220398 Bail de 10 ans à compter du 1er janvier 2008 pour des locaux d'une superficie de 12 549 pi² situés au 4707, rue Notre-Dame Ouest et remettre la gestion de l'immeuble sis au 4700, rue Notre-Dame Ouest au service de la mise en valeur du territoire et de patrimoine.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à approuver la première convention de modification de bail par laquelle la Ville de Montréal loue de Mission Bon Accueil, pour une période additionnelle de 10 ans, à compter du 1er janvier 2018, des locaux situés au rez-de-chaussée, de l'immeuble sis au 4707, rue Notre-Dame Ouest, d'une superficie totale de 13 776 pi² au 1er étage, pour un loyer total de 3 203 937,63 \$, incluant la TPS et la TVQ, à des fins de bibliothèque pour la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement du Sud-Ouest.

JUSTIFICATION

Dix ans après son ouverture, dû à la croissance grandissante de sa clientèle, l'ajout d'un espace supplémentaire à la bibliothèque est devenu nécessaire. En effet, il servira pour une fabricathèque qui permettra de mettre à niveau l'offre de service de la bibliothèque afin de mieux desservir différents types de clientèles, tels les adolescents et les aînés, et pour différents objectifs: formations, création, développement personnel, échanges, etc. Le projet d'agrandissement de la bibliothèque a aussi pour objectif de mieux répondre aux nouveaux besoins de la société en termes de bibliothèques et de la communauté du quartier. Cet espace permettra la création de nouveaux partenariats entre la bibliothèque et les organismes pour bonifier l'offre de service.

Afin de mettre à niveau le service des bibliothèques de la Ville de Montréal, un programme de subvention aux bibliothèques a été lancé permettant l'ajout de la Fabricathèque dans le réseau. La signature du bail a été retardé afin de développer le projet de Fabricathèque et de pouvoir saisir les besoins en termes d'infrastructure et de capacité à opérer le local adjacent à la bibliothèque actuelle. La bibliothèque Saint-Henri a donc déposé un projet qui a été accepté en juin 2018. Cette subvention d'un montant de **172 178.00 \$** permet de financer, en majeure partie, l'aménagement et l'équipement qui permettront d'animer l'agrandissement de la bibliothèque Saint-Henri.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

	Loyer actuel annuel	Loyer annuel proposé 2018 Superficie locative <u>12 549</u> pi²	Loyer annuel proposé 2019-2027 Superficie locative <u>13 776</u> pi²	Total 2018-2027 (10 ans)
Loyer net unitaire (pi ²)	10,40 \$	11,90 \$	11,90 \$	
Frais d'exploitation (pi ²)	5,46 \$	5,46 \$	5,46 \$	
Taxes foncières (pi ²)	0,80 \$	0,80 \$	0,80 \$	
Energie (pi ²)	2,22 \$	2,25 \$	2,22 \$	
Loyer unitaire brut (pi ²)	18,88 \$	20,41 \$	20,41 \$	
Loyer total	236 925,12 \$	256 125,09 \$	281 168,16 \$	2 786 638,53 \$

TPS		12 806,25 \$	14 058,41 \$	139 331,94 \$
TVQ		25 548,48 \$	28 046,52 \$	277 967,16 \$
Loyer incluant les taxes		294 479,82 \$	323 273,09 \$	3 203 937,63 \$
Ristourne TPS		12 806,25 \$	14 058,41 \$	139 331,94 \$
Ristourne TVQ		12 774,24 \$	14 023,26 \$	138 983,58 \$
Loyer net		268 899,33 \$	295 191,42 \$	2 925 622,11 \$

Le coût des taxes foncières et de l'énergie sont remboursés au locateur, selon le coût réel.

Les frais d'exploitation sont ajustés annuellement à la date anniversaire du bail, selon l'IPC. Un ajustement rétroactif doit être fait pour l'année 2018.

La valeur locative pour ce type de local dans ce secteur oscille entre 11,45 \$/pi² et 12,60 \$/pi² net. Le loyer de base est donc représentatif du marché immobilier.

La dépense totale de loyer pour le terme, incluant les taxes, est de **3 203 937,63 \$**. Cette dépense sera assumée à 100 % par l'Arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce dossier n'est pas en lien avec la politique de développement durable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le maintien de cette location permettra la poursuite des activités au bénéfice de la clientèle.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est requise présentement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'approbation de ce dossier est prévue pour le conseil d'arrondissement du 14 janvier 2019.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ghizlane KOULILA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Chantal BEAULIEU, Le Sud-Ouest
Marie-Claude LEBLANC, Le Sud-Ouest

Lecture :

Marie-Claude LEBLANC, 21 décembre 2018
Chantal BEAULIEU, 21 décembre 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laila BENNAGHMOUCH
Conseillère en immobilier

ENDOSSÉ PAR Le : 2018-12-21

Guy BEAULIEU
Conseiller(ere) en immobilier & expertise
immobiliere
En remplacement de Nicole Rodier, chef de la
Division des locations
Du 19 décembre au 7 janvier 2019.

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Francine FORTIN
Directrice des transactions immobilières

Approuvé le : 2019-01-07

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Johanne ROUILLARD
Directrice- Gestion immobilière et
exploitation
en remplacement de Sophie Lalonde,
directrice du SGPI, du 7 au 13 janvier 2019
inclusivement

Approuvé le : 2019-01-07

**Dossier # : 1187279013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière de 612 \$ à la Maison St-Gabriel pour le remboursement des frais de permis nécessaires à l'abattage d'arbres

En vertu de l'article 137 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) qui permet de soutenir financièrement un organisme qui exerce ses activités dans l'arrondissement et qui a pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social.

Il est recommandé:

D'accorder un soutien financier de 612 \$ à la Maison Saint-Gabriel pour le remboursement des frais de permis nécessaires à l'abattage d'arbres.

Et d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-12-19 15:27**Signataire :**

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1187279013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière de 612 \$ à la Maison St-Gabriel pour le remboursement des frais de permis nécessaires à l'abattage d'arbres

CONTENU**CONTEXTE**

Octroyer une contribution financière de 612 \$ à la Maison Saint-Gabriel pour rembourser les frais associés aux demandes de permis pour l'abattage d'arbres.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Cette dépense sera assumée entièrement par le surplus de gestion d'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE**IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Fatima LYAKHLOUFI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicole GRANIERO
Secrétaire de direction

ENDOSSÉ PAR Le : 2018-12-18

Tonia DI GUGLIELMO
directeur(trice) - serv. adm. en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Tonia DI GUGLIELMO
directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement



Dossier # : 1181555003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau des élus du Sud-Ouest
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi, à la demande des élus, des contributions financières non récurrentes au montant total de 4 700 \$ à divers organismes oeuvrant au sein de l'arrondissement.

D'octroyer, à la demande des élus, des contributions financières non récurrentes au montant total de 4 700 \$ à divers organismes oeuvrant au sein de l'arrondissement.

Organismes	Activités	Montant
Maison Saint-Gabriel 2146, place Dublin Montréal (Québec) H3K 2A2	Contribution financière pour l'achat d'une table corporative à la soirée-bénéfice du 10 avril 2019.	2 500 \$
Association des locataires de Angers 1625, rue Galt, appartement 503 Montréal (Québec) H4E 4J7	Contribution financière pour l'organisation d'un souper des Fêtes, 40e anniversaire de la fondation de l'habitation Angers et 25e anniversaire du plateau de travail Angers.	100 \$
Madame Prend Congé, centre de femmes de Pointe St-Charles 1945, rue Mullins Bureau 20 Montréal (Québec) H3K 1N9	Contribution financière de 100 \$ pour l'organisation d'un événement reconnaissance de 30 ans de participation active au sein de l'organisme de Madame Crompt, coordonnatrice chez Madame Prend Congé.	100 \$
C.R.C.S. St-Zotique 75 square Sir-Georges-Étienne-Cartier Montréal (Québec) H4C 3A1	Contribution financière de 2 000 \$ pour l'amélioration des équipements dédiés aux usagers.	2 000 \$

Et d'imputer ces dépenses conformément à l'intervention financière. Ces dépenses seront entièrement assumées par l'arrondissement.

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1181555003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau des élus du Sud-Ouest
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi, à la demande des élus, des contributions financières non récurrentes au montant total de 4 700 \$ à divers organismes oeuvrant au sein de l'arrondissement.

CONTENU

CONTEXTE

D'octroyer, à la demande des élus, des contributions financières non récurrentes au montant total de 4 700 \$ à divers organisme oeuvrant au sein de l'arrondissement.

Les amis de la Maison Saint-Gabriel, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de 2 500 \$ pour l'achat d'une table corporative à la soirée-bénéfice qui se tiendra le 10 avril 2019.

L'Association des locataires de Angers, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de 100 \$ pour contribuer à l'organisation de leur souper des Fêtes, du 40e anniversaire de la foncation de l'habitation Angers et le 25e anniversaire du plateau de travail Angers.

Madame Prend Congé, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de 100 \$ pour un événement reconnaissance et prise de retraite de Madame Crompt, coordonnatrice chez Madame Prend Congé.

CRCS St-Zotique, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de 2 000 \$ afin d'améliorer la salle du Club de l'Âge d'Or CRCS St-Zotique.

Organismes	Activités	Montant
Maison Saint-Gabriel 2146, place Dublin Montréal (Québec) H3K 2A2	Contribution financière pour l'achat d'une table corporative à la soirée-bénéfice du 10 avril 2019	2 500 \$
Association des locataires de Angers 1625, rue Galt, appartement 503 Montréal (Québec) H4E 4J7	Contribution financière pour l'organisation d'un souper des Fêtes, 40e anniversaire de la fondation de l'habitation Angers et 25e anniversaire du plateau de travail Angers.	100 \$
Madame Prend Congé, centre de femmes de Pointe St-Charles	Contribution financière de 100 \$ pour l'organisation d'un événement reconnaissance de 30 ans de participation	100 \$

1945, rue Mullins Bureau 20 Montréal (Québec) H3K 1N9	active au sein de l'organisme de Madame Cromp, coordonnatrice chez Madame Prend Congé	
C.R.C.S. St-Zotique 75 square Sir-Georges-Étienne- Cartier Montréal (Québec) H4C 3A1	Contribution financière de 2 000 \$ pour l'amélioration des équipements dédiés aux usagers	2 000 \$

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La contribution financière de 4 700 \$ est financée par une affectation des surplus libres. La provenance et l'imputation pour cette dépense sont documentées à l'intervention financière.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Conforme à la politique d'utilisation des surplus; cette affectation n'entraîne pas de dépenses au budget de fonctionnement des années subséquentes.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Fatima LYAKHLOUFI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicole GRANIERO
Secrétaire de direction

ENDOSSÉ PAR

Le : 2019-01-10

Marie OTIS
Directrice de cabinet en arrondissement



Dossier # : 1187279012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour le mois de novembre 2018

De prendre acte du dépôt du rapport des décisions déléguées prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement, en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009) pour la période du 1^{er} au 30 novembre 2018, de la liste des bons de commandes de moins de 25 000 \$, de la liste des factures non associées à un bon de commande et des virements budgétaires pour la période comptable de novembre 2018.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-12-11 10:15

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1187279012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour le mois de novembre 2018

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de la Charte de la Ville de Montréal, un rapport mensuel des décisions déléguées doit être déposé au conseil d'arrondissement. Ce rapport fait état des décisions prises, par les employés de l'arrondissement du Sud-Ouest, conformément aux pouvoirs qui leur ont été délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA18 220363 - 10 décembre 2018 - Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour la période d'octobre 2018 (dossier 1187279011)
- CA18 220321 - 12 novembre 2018 - Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour la période de septembre 2018 (dossier 1187279010)
- CA18 220283 - 9 octobre 2018 - Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour la période du 1er au 31 août 2018 (dossier 1187279008)
- CA18 220262 - 10 septembre 2018 - Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour la période du 1er au 31 juillet 2018 (dossier 1187279007)
- CA18 220232 - 13 août 2018 - Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour la période du 1er au 31 mai 2018 et du 1er au 30 juin 2018 (dossier 1185106007)

DESCRIPTION

Dépôt du rapport des décisions déléguées pour le mois d'octobre 2018 ainsi que la liste des virements budgétaires, les bons de commande de moins de 25 000 \$ et les factures non associées à un bon de commande pour la période comptable de novembre 2018. Réception du rapport synthèse cumulatif par article qui précise le nombre de dossiers pour chacun des articles.

JUSTIFICATION

Le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009) précise les catégories d'actions dont l'exécution peut être accomplie par des fonctionnaires. Il stipule également quelle catégorie de fonctionnaire est habilitée à prendre ces décisions, selon l'importance de celles-ci.

Depuis le 21 juin 2002, date de l'entrée en vigueur du projet de loi 106, un rapport mensuel doit être soumis pour approbation au conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s/o

DÉVELOPPEMENT DURABLE

s/o

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s/o

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Conforme au Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-12-10

Daphné CLAUDE
Agente de recherche

Tonia DI GUGLIELMO
directeur(trice) - serv. adm. en
arrondissement

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Tonia DI GUGLIELMO
directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement



Dossier # : 1185170008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation préalable des dépenses négociées au montant de 9 399 300 \$ pour la fourniture de biens et de services d'utilité publique, selon les ententes-cadres en vigueur, pour l'exercice 2019

Autoriser une dépense totale de 9 399 300 \$ relativement à la fourniture de biens et de services d'utilités publiques (asphalte, béton, pierre, sel, disposition des sols, vêtements, électricité, entretien et réparation) et à la facturation immobilière selon les budgets prévus à cet effet, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2019

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-12-19 15:28

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1185170008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation préalable des dépenses négociées au montant de 9 399 300 \$ pour la fourniture de biens et de services d'utilité publique, selon les ententes-cadres en vigueur, pour l'exercice 2019

CONTENU

CONTEXTE

Depuis l'arrivée du nouveau système intégré SIMON, les services et arrondissements doivent modifier leurs méthodes d'opérations, car ce système contient nos règlements de délégation et régleme nte rigoureusement le niveau d'approbation de chacun. Pour pallier à ce changement et pour limiter les impacts organisationnels, nous faisons pré-autoriser les dépenses suivantes, qui sont régies par des ententes cadres négociées par le Service de l'approvisionnement.

Nous autorisons les dépenses contenues dans ce dossier au niveau des crédits budgétés. Compte tenu des limites de délégation pour l'arrondissement du Sud-Ouest, selon le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement RCA14 22009 sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires et employés, l'article 16 prévoit que l'octroi d'un contrat relatif à l'acquisition de biens, à l'exécution de travaux ou à l'exécution de services autres que professionnels et, le cas échéant, l'autorisation de dépenses relatives à ce contrat, est déléguée :

- au fonctionnaire de niveau A (directeur d'arrondissement) lorsque la valeur du contrat est de 100 000 \$ et moins;
- au fonctionnaire de niveau B (directeur de direction) concerné, lorsque la valeur du contrat est de 50 000 \$ et moins;
- au fonctionnaire de niveau C (chef de division ou le secrétaire d'arrondissement) concerné, lorsque la valeur du contrat est de 25 000 \$ et moins;
- au fonctionnaire de niveau D (chef de section) concerné, lorsque la valeur du contrat est de 10 000 \$ et moins.
- au fonctionnaire de niveau E (contremaître, régisseur) concerné, lorsque la valeur du contrat est de 5 000 \$ et moins.
- au fonctionnaire de niveau G (préposé au budget, préposé au soutien administratif ou un préposé à la gestion des contrats) concerné, lorsque la valeur du contrat est de 1 000 \$ et moins.

De plus, certaines dépenses faisant l'objet d'ententes- cadres (ententes gérées par la Direction de l'approvisionnement), de services d'utilités publiques et excédant les montants prévus au Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires nécessitent

l'approbation préalable du conseil d'arrondissement. Les catégories de dépenses visées par ce sommaire sont listées au paragraphe portant sur l'aspect financier.

Cependant, selon les explications de la charte d'autorisation du système Simon, il n'est pas possible de créer des exceptions pour augmenter les niveaux d'autorisation pour ces types d'achats. Afin d'approuver ces bons de Commande(BC) dans le système comptable, ce fonctionnaire délègue donc son pouvoir à l'approbateur universel (conseillère en gestion de ressources financières) en insérant une phrase d'autorisation en commentaire du bon de Commande et le lui transmet.

Afin d'assurer la transparence du processus décisionnel et d'informer le conseil d'arrondissement de l'envergure des dépenses anticipées relatives aux services d'utilités publiques et aux achats par le biais d'ententes- cadres, nous soumettons donc au conseil ce dossier visant à autoriser ces dépenses à hauteur des crédits budgétés.

Étant donné que les dépenses de certaines de ces activités pourraient éventuellement faire l'objet de modifications budgétaires en cours d'année, un bilan des dépenses réelles pour chacun de ces postes sera joint au rapport sur les états financiers préparé en fin d'année financière.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les dépenses visées à l'objet sont relatives à la fourniture des biens et services suivants; Agrégats et matériaux de construction; matériel de signalisation et d'identification; électricité; énergie; fournitures de bureau et informatiques; location ameublement, équip. de bureau et informatique; location immeubles et terrains; pièces et acc. matériel roulant, équipements et infrastructures; sels et autres abrasifs; gestion des matières résiduelles; téléphonie; vêtements, chaussures et accessoires.

Tel que mentionné précédemment, plusieurs items identifiés dans la liste précédente font l'objet d'ententes négociées avec des fournisseurs suite à des appels d'offres publics effectués par le Service de l'approvisionnement.

JUSTIFICATION

En vertu du Règlement intérieur du CA sur la délégation des pouvoirs aux fonctionnaires, l'autorisation préalable d'engager ces dépenses est requise jusqu'à concurrence du montant total budgété pour chacun de ces biens et services, pour l'exercice 2019. Ceci permettra, d'une part, de respecter les politiques de contrôle interne de la Ville de Montréal et, d'autre part, simplifiera le processus d'émission et d'approbation de bon de commande, ce qui accélérera ainsi le processus de demande de paiement et d'émission des chèques.

L'autorisation préalable d'engager ces dépenses est requise jusqu'à concurrence du montant total budgété pour chacun de ces biens, pour l'exercice 2019. Ceci simplifiera et accélérera le processus d'émission de paiements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget 2019 a été adopté par le conseil municipal le 28 novembre 2018.

Le montant d'autorisation de dépenses pour chacun des items, est réparti dans les postes budgétaires suivants:

Agrégats et matériaux de construction	Travaux publics	443 100,0 \$
Total Agrégats et matériaux de construction		443 100,0 \$
Électricité	Aménagement urbain et services aux entreprises	25 000,0 \$
	Services administratifs	989 500,0 \$
Total Électricité		1 014 500,0 \$
Énergie	Services administratifs	1 462 500,0 \$
Total Énergie		1 462 500,0 \$
Fournitures de bureau et informatiques	Culture, sports, loisirs et développement social	25 600,0 \$
	Services administratifs	107 600,0 \$
Total Fournitures de bureau et informatiques		133 200,0 \$
Location - Ameublement, équip. de bureau et informatique	Services administratifs	78 200,0 \$
	Travaux publics	1 500,0 \$
Total Location - Ameublement, équipements de bureau et informatique		79 700,0 \$
Location - Immeubles et terrains	Services administratifs	3 753 800,0 \$
	Travaux publics	3 100,0 \$
CSDM	Culture, sports, loisirs et développement social	24 700,0 \$
Total Location - Immeubles et terrains		3 781 600,0 \$
Location - Véhicule., outillage, machinerie et équipement	Culture, sports, loisirs et développement social	6 300,0 \$
	Direction - sud-ouest	8 500,0 \$
	Travaux publics	472 100,0 \$
Total Location - Véhicule., outillage, machinerie et équipement		486 900,0 \$
Pièces et acc. - Matériel roulant, équipements et infrastructures	Culture, sports, loisirs et développement social	6 700,0 \$
	Direction - sud-ouest	2 000,0 \$
	Travaux publics	376 700,0 \$
Total Pièces et acc. - Matériel roulant, équipements et infrastructures		385 400,0 \$
Sels et autres abrasifs	Travaux publics	533 000,0 \$
Total Sels et autres abrasifs		533 000,0 \$
Servi. Tech. - Équipements et matériel roulant	Travaux publics	172 000,0 \$
	Travaux publics	358 300,0 \$
Total Servi. Tech. - Équipements et matériel roulant		530 300,0 \$

Servi. Tech. - Gestion des matières résiduelles	Travaux publics	89 000,0 \$
	Travaux publics	254 400,0 \$
Total Servi. Tech. - Gestion des matières résiduelles		343 400,0 \$
Téléphonie	Services administratifs	75 000,0 \$
Total Téléphonie		75 000,0 \$
Vêtements, chaussures et accessoires	Aménagement urbain et services aux entreprises	4 500,0 \$
	Culture, sports, loisirs et développement social	20 800,0 \$
	Direction - sud-ouest	1 500,0 \$
	Travaux publics	103 900,0 \$
Total Vêtements, chaussures et accessoires		130 700,0 \$

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

Conforme aux politiques administratives de la Ville et aux lois. À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que le signataire de la décision attendent de la conformité de ce dossier 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

Fatima LYAKHLOUFI
Conseillère en gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-12-18

André LAVOIE
Chef de division -RH

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Tonia DI GUGLIELMO
directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement



Dossier # : 1186347029

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement modifiant le Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (B-3) afin de permettre les travaux d'infrastructures publiques le dimanche

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (B-3) afin de permettre les travaux d'infrastructures publiques le dimanche.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-12-07 09:53

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1186347029

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement modifiant le Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (B-3) afin de permettre les travaux d'infrastructures publiques le dimanche

CONTENU

CONTEXTE

Dans le but d'améliorer sa prestation de services, l'arrondissement du Sud-Ouest amende son Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3).
En vertu de l'article 59 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., chapitre C-47.1), toute municipalité peut adopter un règlement relatif aux nuisances.

En vertu de l'article 136.1 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement exerce les compétences de la Ville quant à l'adoption et à l'application d'un règlement relatif aux nuisances.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2 mai 2017 : Résolution CA17 22 0160 - Adoption - Règlement modifiant le Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3) à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest, afin de modifier les plages horaires lors de l'exécution de travaux (dossier 1176347010).

DESCRIPTION

Les modifications visent à permettre les travaux d'infrastructures publiques le dimanche de 8 h à 19 h.

JUSTIFICATION

Les nombreux chantiers d'infrastructures actuellement en cours au Sud-Ouest, notamment les travaux de l'échangeur Turcot, ont obligé le Conseil d'arrondissement à délivrer de nombreuses ordonnances afin d'autoriser des travaux le dimanche. La modification proposée permet de faciliter une gestion diligente des chantiers d'infrastructures tout en évitant l'adoption d'une ordonnance à chaque fois.
Les autres types de travaux de construction demeurent interdits le dimanche.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et lecture par le Conseil d'arrondissement : 10 décembre 2018;
Adoption : Janvier 2018.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurence BOISVERT-BILODEAU
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2018-11-20

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1186347025

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Addenda - Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) relativement à l'usage « activité communautaire ou socioculturelle »

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) relativement à l'usage « activité communautaire ou socioculturelle ».

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-12-06 09:17

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1186347025**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Addenda - Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) relativement à l'usage « activité communautaire ou socioculturelle »

CONTENU**CONTEXTE**

Comme suite à l'assemblée publique de consultation du 18 octobre 2018, les groupes communautaires ont demandé à ce que soit assouplie les restrictions concernant l'usage « activité communautaire et socioculturelle » de façon à ce qu'ils puissent continuer à s'implanter sur les artères commerciales (voir rapport de consultation en pièce jointe).

Le projet initial de règlement est donc modifié ainsi :

Sur le boulevard Monk, uniquement :

1. Au rez-de-chaussée, gérer les usages communautaires par usage conditionnel, en fonction des critères proposés dans le règlement
2. Aux autres étages, les permettre de plein droit.

Aucune restriction sur les autres artères commerciales.

Le Conseil d'arrondissement recevra favorablement les demandes d'usage conditionnel en lien avec une offre de services communautaires sur le boulevard Monk. Les organismes communautaires peuvent demander un remboursement des frais d'études d'une demande d'usage conditionnel auprès du cabinet des élus. Finalement, le tarif pour un certificat d'autorisation d'usage « activité communautaire ou socioculturelle » pour l'année 2019 a été réduit à 150 \$, au lieu de 285 \$, conformément au Règlement sur les tarifs 2019.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurence BOISVERT-BILODEAU
Conseillère en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1186347025

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) relativement à l'usage « activité communautaire ou socioculturelle »

CONTENU

CONTEXTE

Tel que pour plusieurs arrondissements de Montréal, l'arrondissement du Sud-Ouest cherche constamment à améliorer la vitalité de ses artères commerciales, véritables colonnes vertébrales des quartiers. Parmi les moyens retenus, l'arrondissement souhaite retirer l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » de la catégorie C.4 afin de le réintroduire via les usages conditionnels.

En effet, ce type d'établissement est en rupture avec les objectifs visant à maintenir une continuité d'occupation commerciale sur ces rues et ne contribue pas à l'animation du domaine public recherchée sur ces artères.

Ce geste s'inscrit dans la continuité de la réforme entamée en 2015 concernant l'usage « lieux de culte ». L'arrondissement souhaitait restreindre cet usage dans les secteurs commerciaux afin de prioriser des activités commerciales qui offrent une meilleure animation des façades et une interaction avec le domaine public.

Le Conseil d'arrondissement peut adopter des dispositions relatives aux usages ainsi qu'aux usages conditionnels conformément respectivement aux articles 113 et 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Approbation référendaire :

Les dispositions relatives aux usages ainsi qu'aux usages conditionnels sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

6 octobre 2015 - Résolution: CA15 22 0380 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) de manière à modifier la liste des usages autorisés dans les catégories d'usages C.4 et C.5, pour y retirer l'usage « établissement cultuel, tel lieu de culte et couvent » (dossier 1156860008);
12 janvier 2016 - Résolution CA16 22 0032 - Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) de manière à définir les termes « activité communautaire ou socioculturelle », « école d'enseignement spécialisé », « salle de réunion » et « lieu de culte » (dossier 1156860002).

DESCRIPTION

L'article 210 du Règlement d'urbanisme (01-280) est modifié afin de retirer l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » de la catégorie d'usage C.4. Cet usage est par la suite réintroduit à tous les niveaux excepté le rez-de-chaussée dans le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) avec certains critères d'évaluation visant à assurer son intégration harmonieuse.

La catégorie d'usage C.4 est prescrite dans les secteurs correspondants aux artères commerciales, soient particulièrement les rues Notre-Dame Ouest, le boulevard Monk et la rue du Centre. Ces secteurs sont destinés à accueillir des activités commerciales de plus forte intensité.

JUSTIFICATION

En 2015, l'arrondissement a revu la définition de certains usages de façon à distinguer l'usage « lieu de culte » (règlement 01-280-27) et a retiré cet usage de la famille commerciale (C.4 et C.5 – règlement 01-280-28), le permettant uniquement dans la catégorie E.5. Le retrait de l'usage « lieu de culte » des secteurs commerciaux vise à maintenir l'animation des rues commerciales avec des établissements de vente ou de service sollicitant un service et un achalandage constant.

Dans le même ordre d'idées, l'arrondissement se penche maintenant sur la problématique de l'usage « activité communautaire ou socioculturelle », dont les établissements ne contribuent pas significativement à l'activité commerciale des artères et qui peut également causer des problèmes au niveau du stationnement et de la circulation.

Il est donc proposé de prohiber l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » dans les zones autorisant la catégorie d'usage C.4 et de plutôt l'autoriser par usage conditionnel de façon à s'assurer que la demande respecte certains critères, notamment la contribution à l'animation commerciale, l'ouverture sur la rue ainsi que l'impact sur le stationnement et la circulation.

Cette procédure permet d'apprécier un projet d'occupation par un usage « activité communautaire ou socioculturelle » notamment en fonction de ses activités et sa compatibilité avec le milieu d'insertion.

Les objectifs de la présente modification réglementaire visent à répondre aux enjeux urbanistiques dans le but d'assurer une cohabitation harmonieuse sur le territoire de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

s.o.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

9 octobre 2018 : avis de motion et adoption d'une première résolution par le Conseil d'arrondissement;
10 octobre 2018 : avis public sur Internet annonçant l'assemblée publique de consultation;
Octobre 2018 : assemblée publique de consultation;
12 novembre 2018 : adoption d'une deuxième résolution par le conseil d'arrondissement;
Novembre - décembre : processus référendaire;
10 décembre 2018 : adoption du règlement par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Jean-Philippe GUAY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurence BOISVERT-BILODEAU
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2018-09-25

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur

**Dossier # : 1186347031**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Projet particulier d'occupation visant le sous-sol de l'îlot Saint-Martin situé au 716, rue Richmond

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 18 décembre 2018;
Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003);

Que le conseil d'arrondissement adopte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), une résolution autorisant l'occupation du sous-sol de l'îlot Saint-Martin, situé sur les lots 2 925 311, 2 925 312, 2 925 313, 2 925 316, 2 925 315, 2 925 314, 2 925 288, 2 925 289 et 2 925 287 (cadastre du Québec) et portant l'adresse 716, rue Richmond selon les conditions suivantes :

Autorisation :

- Autoriser l'usage spécifique « entrepreneurs et matériaux de construction » de la catégorie d'usages C.6(1)

Exigences :

- Exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturaux (RCA07 22019), les documents suivants :
 - Un plan de communication destiné aux résidents de l'îlot Saint-Martin qui seront touchés par les travaux;
 - Un document expliquant les mesures de mitigation des impacts du chantier sur les résidents;
 - Un plan d'aménagement paysager.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble s'appliquent;

Les travaux visés par la présente résolution devront être amorcer dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Et de déléguer à la secrétaire d'arrondissement le pouvoir de fixer la date, l'endroit et l'heure de la consultation publique requise.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-12-20 12:00

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1186347031

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Projet particulier d'occupation visant le sous-sol de l'îlot Saint-Martin situé au 716, rue Richmond

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser l'occupation du sous-sol de l'îlot Saint-Martin, situé au 716-752, rue Richmond, à des fins d'espaces de travail (plomberie et électricité) destiné à l'entretien du parc immobilier de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM).

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant ce projet, par le biais du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003)*, en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). La demande implique une dérogation au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest quant à l'usage.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Susceptible d'approbation référendaire

Le projet est non susceptible d'approbation référendaire conformément à l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, puisqu'il vise un projet relatif à du logement destiné aux personnes ayant besoin d'aide.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Contexte :

Le projet est situé dans le quartier de la Petite-Bourgogne et occupe la partie sud d'un îlot formé des rues Saint-Jacques, Richmond, Saint-Martin et Saint-Antoine Ouest. Le site visé est délimité au nord par une ruelle publique nommée Terrasse Elgin qui bifurque en cœur d'îlot. Le site est localisé à l'ouest du poste d'Hydro-Québec situé de l'autre côté de la rue Richmond.

Le lot comprend des immeubles d'habitation de 3 étages construits sur une dalle-jardin rehaussée par rapport au niveau de la rue. Initialement, des stationnements pour les

résidents et les habitants du secteur étaient prévus sous la dalle lors de la conception du projet dans les années 70. Cependant, cet aspect n'a jamais été exécuté et donc le dessous de la dalle est demeuré inachevé. Seuls les sous-sols des bâtiments occupent cet espace, mais ils n'ont aucune connexion entre eux. Les accès à l'espace sous la dalle sont visibles des rues Richmond et Saint-Martin et sont actuellement barricadés par des barreaux de fer et des pièces de tôle corruguées, rendant cet espace inaccessible.

Une analyse de la composition du sol a montré que la terre de remblai sur laquelle s'appuie l'îlot Saint-Martin est contaminée, notamment par des matières organiques.

À noter que l'OMHM avait déjà approché l'arrondissement en 2014 afin d'établir le projet sous ses propriétés du 2431, rue Saint-Charles, mais avait reçu un avis préliminaire défavorable de la part des élus.

Projet :

Le projet vise l'aménagement de l'espace sous la dalle de l'îlot Saint-Martin afin d'aménager un stationnement pour fourgonnettes (6-8 unités) et pour voitures (5 unités), ainsi qu'un quai de chargement qui seront accessibles par la rue Richmond. Le projet comprendra également des cabinets d'entreposage, des bureaux ainsi que des toilettes et espaces pour les employés. Cet espace fera office de centre des opérations d'entretien de la plomberie et de l'électricité du parc immobilier de l'OMHM dans le Sud-Ouest. Actuellement, ces activités sont effectuées directement sur le site des différentes propriétés de l'OMHM. L'objectif est donc de centraliser ces opérations.

Le projet implique également la réhabilitation de la structure de l'îlot ainsi que la réfection du toit-terrasse. Une décontamination in situ aura lieu avant le début des travaux d'aménagement. Les interventions extérieures impliquent le percement de deux ouvertures, une pour le stationnement et l'autre pour le quai de chargement, ainsi que le rehaussement du chemin d'accès au-dessus des ouvertures.

Réglementation :

Le projet déroge à l'usage H.1-5 actuellement autorisé. Les locaux de service ne peuvent pas être considérés comme des usages accessoires à l'habitation puisqu'ils ne desservent pas uniquement l'îlot Saint-Martin mais bien l'ensemble du secteur Ouest du parc de logements de l'OMHM.

L'usage spécifique « entrepreneurs et matériaux de construction » de la catégorie d'usages C.6(1) doit être autorisé via le projet particulier d'occupation. Il s'agit de la seule non-conformité.

JUSTIFICATION

Le projet a été évalué conformément aux critères du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), lesquels visent notamment la compatibilité des occupations, l'intégration volumétrique, le stationnement, les accès, les impacts environnementaux et les avantages du projet sur le plan environnemental et social.

Tout d'abord, le projet est compatible avec le milieu d'insertion, car les accès sont situés sur une rue peu fréquentée par les piétons et qui est déjà soumise au camionnage en raison du poste d'Hydro-Québec situé en face.

En ce qui a trait aux nuisances causées par les allées et venues des camionnettes, ainsi que par les camions de livraison, il est à noter que la dalle-jardin sera isolée de nouveau afin de l'insonoriser et de la rendre ignifuge. Aussi, le quai de chargement sera fermé, ce qui

permettra d'éviter de causer du bruit et des conflits de circulation qui surviennent lors des livraisons sur rue.

L'espace sous la dalle est actuellement contaminé et une odeur est perceptible à l'intérieur des logements. Le projet permettra de sceller les contaminants par un procédé innovant, tout en sécurisant l'assise des bâtiments.

Bien que le rehaussement du chemin d'accès ne permette pas l'aménagement d'un parcours sans obstacle, le projet n'est pas soumis à des exigences en matière d'accessibilité universelle au sens du Code du bâtiment, puisque visant une aire de plancher desservant moins de 60 personnes et visant des aménagements qui sont déjà avec obstacles. Par ailleurs, les logements dans cette partie des îlots Saint-Martin ne sont pas destinés à une clientèle handicapée.

Finalement, le projet permet de consolider certaines activités de l'OMHM au bénéfice des résidents de son parc immobilier.

La DAUP recommande un avis favorable au projet, aux conditions suivantes :

- Déposer le plan de communication destiné aux résidents de l'îlot Saint-Martin qui seront touchés par les travaux;
- Déposer un document expliquant les mesures de mitigation des impacts du chantier sur les résidents;
- Déposer un plan d'aménagement paysager.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 18 décembre 2018, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé un avis favorable au projet d'autorisation de l'usage « entrepreneurs et matériaux de construction ». Cependant, les membres du comité souhaitent que soient revues les altérations proposées au chemin d'accès piéton afin d'en diminuer l'impact dans le cadre de l'approbation PIIA.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet permet d'entretenir le parc de logements de l'OMHM, destiné à une clientèle ayant besoin d'aide.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un plan de communication à l'égard des résidents des îlots Saint-Martin sera élaboré par le requérant.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

18 décembre 2018 : présentation au Comité consultatif d'urbanisme;
14 janvier 2019 : adoption d'une première résolution par le Conseil d'arrondissement;
Janvier 2019 : avis public sur Internet et affichage au Bureau d'arrondissement annonçant
l'assemblée publique de consultation;
Janvier 2019 : assemblée publique de consultation
11 février 2018 : adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurence BOISVERT-BILODEAU
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2018-12-19

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur

**Dossier # : 1176347023**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du certificat de la secrétaire d'arrondissement sur les résultats du registre du 1er février 2018 - Projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble - Redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan - Projet Légado

De prendre acte du dépôt du certificat de M^e Caroline Thibault, secrétaire de l'arrondissement du Sud-Ouest, attestant du résultat de la procédure d'enregistrement du 1er février 2018 concernant la résolution CA18 220029 comportant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan. Lecture en a été faite au terme de la tenue du registre, à 19h01, au bureau de la Mairie d'arrondissement. Ledit certificat comporte l'attestation de la secrétaire de l'arrondissement à l'effet que le registre des demandes pour la tenue d'un scrutin référendaire a été rendu accessible au bureau d'arrondissement le 1er février 2018 de 9 h à 19 h, sans interruption. Le nombre de personnes habiles à voter étant de 1124, le nombre requis de signatures pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin référendaire était de 123. Au terme de la tenue du registre, onze personnes habiles à voter se sont légalement enregistrées. Par conséquent, la résolution CA18 220029 est réputé approuvée par les personnes habiles à voter.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-02-02 09:40**Signataire :** Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement



Dossier # : 1176347023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption des dispositions non susceptibles d'approbation référendaire - Projet particulier de construction, de modification et d'occupation afin d'autoriser le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan - Projet Légado

Considérant l'adoption du projet de Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 m à 35 m la hauteur de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy et du prolongement de la rue Lusignan, lors de la séance du conseil d'arrondissement du 6 juin dernier;

Considérant l'avis favorable du Comité Jacques-Viger du 10 août 2017;

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 29 août 2017;

Considérant qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 13 septembre 2017;

Considérant l'engagement du requérant de permettre la réalisation sur le lot voisin numéro 1 852 773 d'une soixantaine de logements sociaux et communautaires et d'inclure au projet 20 % de logements abordables d'initiative privée, afin de respecter la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels;

Considérant l'engagement du requérant, en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (14-027), à décontaminer, aménager, puis céder gratuitement à la Ville de Montréal à des fins de parc la partie du terrain située dans le prolongement de la rue Lusignan, d'une superficie de 1 356 m² et correspondant à environ 13 % de la superficie du site, tel que montré au plan de l'annexe A de la présente résolution;

Considérant la résolution CA18 220029 du 15 janvier 2018 concernant l'adoption des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), la résolution autorisant le

redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan, selon les autorisations et les exigences énumérées ci-dessous et malgré la réglementation applicable :

D'autoriser la démolition des bâtiments existants, sis au 355, rue Guy et 1409, 1459 et 1499, rue William, tel que montrés sur le plan de l'annexe B de la présente résolution;

D'autoriser, pour le calcul du taux d'implantation, que le niveau du terrain puisse être établi à partir d'un même point et que ce point puisse être le point le plus haut le long de l'une des rues Guy, William ou Barré;

D'exiger, en application de tout règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q, c. A.19-1), la cession de la partie de terrain située dans le prolongement de la rue Lusignan, d'une superficie de 1 356 m² et correspondant à environ 13 % de la superficie du site, tel que montré au plan de l'annexe A de la présente résolution;

D'exiger, avant que soit émis le permis de démolition, qu'une demande de permis de construction, conforme au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et à la présente résolution, soit déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, que les frais rattachés à cette demande soient acquittés et que les plans accompagnant la demande aient été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019);

D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), le dépôt des documents suivants :

- plan d'aménagement paysager de l'ensemble du site;
- étude d'ensoleillement incluant minimalement l'étude comparative de scénarios à 16, 25 et 35 m de hauteur;
- plan de disposition et de traitement des matériaux issu de la démolition et du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable;
- plan de mobilité durable, incluant minimalement :
 - L'étude d'impact en matière de circulation;
 - Le plan des aménagements pour vélo (stationnement intérieur et extérieur, vestiaires et douches pour employés, etc.);
 - Le plan des accès véhiculaires;
 - L'intégration de solution d'autopartage;
 - L'intégration de borne de recharge électrique;
- plan de performance environnementale et d'aménagement écologique, incluant minimalement :
 - Les mesures de réduction de l'empreinte écologique du projet;
 - Les mesures d'efficacité énergétique;
 - Les mesures de lutte aux îlots de chaleur et de verdissement;
 - Les mesures d'économie d'eau, ainsi que de récupération et de réutilisation des eaux de pluies;
 - Les aménagement favorisant la biodiversité;
 - Les mesures de gestion des matières résiduelles;
- plan, par bâtiment, de l'affichage projeté;
- plan de commémoration de l'histoire du site et du quartier.

D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), que les objectifs et critères prévus aux articles 9 et 9.2 du Règlement sur les projets particuliers (RCA04 22003) s'additionnent à ceux déjà applicables au projet;

D'exiger, avant l'émission d'un permis de construction, la signature entre la Ville de Montréal et le propriétaire, de servitudes garantissant un passage public entre tous les bâtiments;

D'exiger, avant l'émission du premier permis de construction, une garantie financière d'un montant de 200 000 \$, afin d'assurer la complétion pleine et entière de l'aménagement paysager de l'ensemble des phases;

D'interdire les accès véhiculaires sur la rue Barré;

D'interdire toute clôture ou toute barrière empêchant le libre accès à l'ensemble du terrain, à l'exception d'une partie de terrain occupé par un espace de jeu dédié à un service de garde à l'enfance;

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

Et d'obliger le propriétaire à respecter toutes les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble s'appliquent.

Les travaux de démolition et de construction visés par la présente résolution devront débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-12-19 15:27

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1176347023**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du certificat de la secrétaire d'arrondissement sur les résultats du registre du 1er février 2018 - Projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble - Redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan - Projet Légado

CONTENU**CONTEXTE**

Suite à l'assemblée publique de consultation tenue le 13 septembre 2017, l'arrondissement a adopté, le 5 décembre 2017, le second projet de résolution autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan. Un avis public pour la demande de tenue de registre a été publié le 7 décembre 2017. L'arrondissement a reçu un nombre suffisant de signatures pour tenir un registre. Le 15 janvier 2018, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution CA18 220029 comportant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan, soumis à la procédure d'approbation référendaire. L'avis public pour la tenue du registre a été publié le 25 janvier 2018. La tenue du registre s'est déroulée le 1er février 2018, de 9 h à 19 h, sans interruption. Le nombre minimal de personnes habiles à voter requis n'ayant pas été atteint, la résolution CA18 220029 est, par conséquent, réputé approuvée.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Daphné CLAUDE
Analyste de dossiers

IDENTIFICATION**Dossier # :1176347023**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption des dispositions non susceptibles d'approbation référendaire - Projet particulier de construction, de modification et d'occupation afin d'autoriser le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan - Projet Légado

CONTENU**CONTEXTE**

Suite à l'adoption des dispositions susceptibles d'approbation référendaire au conseil d'arrondissement du 15 janvier 2018, l'arrondissement attendait le dépôt de la lettre d'engagement relatif à la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal avant d'adopter les dispositions résiduelles. Cette lettre d'engagement, ainsi que l'acte hypothécaire, ont été reçu par l'arrondissement en novembre 2018.

La lettre d'engagement en pièce jointe confirme l'engagement du requérant.

L'arrondissement peut donc procéder à l'adoption des dispositions non susceptibles d'approbation référendaire et ainsi autoriser le projet.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1176347023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Projet particulier de construction, de modification et d'occupation, afin d'autoriser le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan (Projet Legado / 335, rue Guy).

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a reçu, en date du 17 mai 2017 une demande d'autorisation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), pour le redéveloppement de la partie Ouest de l'îlot formé des rues Barré, William, de la Montagne et Guy, dans le quartier Griffintown.

Le propriétaire du site est propriétaire de l'ensemble de l'îlot, mais seule la partie visée par le projet est disponible pour le redéveloppement à court ou moyen terme. Le projet présenté prévoit la démolition des bâtiments existants afin de réaliser un ensemble intégré et multifonctionnel, axé sur la qualité et la perméabilité des espaces extérieurs semi-privatifs.

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant la démolition puis la construction de ce projet, par le biais du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants, de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. La demande implique une dérogation au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest, notamment quant aux usages, à la hauteur, à la densité, aux marges latérales et aux espaces de chargement.

Conformité au Plan d'urbanisme

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi qu'au Programme particulier d'urbanisme (PPU) de Griffintown, excepté en ce qui a trait à la hauteur.

Par conséquent, la présente demande est liée au Règlement, en cours d'adoption, modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 m à 35 m la hauteur de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy et du prolongement de la rue Lusignan (GDD # 1176347022).

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Chacune des dispositions de la résolution, se rapportant aux usages, à la hauteur, à la densité, au stationnement, aux espaces de chargement et aux marges sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 m à 35 m la hauteur de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy et du prolongement de la rue Lusignan (GDD # 1176347022).

DESCRIPTION

Objet

La présente résolution vise à permettre la réalisation d'un projet multifonctionnel sur le site délimité par les rues Barré, William, de la Montagne, Guy et le prolongement de la rue Lusignan. Ce projet comprendra approximativement 22 095 m² d'espace résidentiel (220 logements), 16 000 m² d'espace à bureau, 3 123 m² d'espace commercial et 2 400 m² d'espace vie/travail.

Le projet est étudié en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003) car il déroge aux usages, à la hauteur maximale, à la marge latérale minimale, au nombre minimal d'espace de chargement et à la densité prescrite au Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

Secteur

Le site est localisé dans Griffintown et plus précisément dans l'unité de paysage de la rue William. Cet ancien secteur d'emploi est presque exclusivement occupé par des bâtiments industriels et est au cœur d'un quartier à vocation multifonctionnelle (habitation / emploi), en pleine mutation. En effet, il est situé à proximité immédiate de nombreux projets de redéveloppement privé, notamment celui des Bassins du Havre.

Il est également inclus dans un vaste programme de réaménagement des espaces publics. À cet effet, le réaménagement de la rue Basin et l'aménagement du Parc du Bassin-à-Gravier, reliant la rue Ottawa et la rue Basin, est maintenant terminé. L'aménagement d'un nouveau parc sur le site du bassin numéro 4 et d'une place publique au croisement des rues Guy, Ottawa et William, ainsi que le réaménagement complet de la rue William est prévu d'ici 2021.

Site et cadre bâti existant

Localisé entre les rues Guy, Barré, William et la prolongation de la rue Lusignan, la superficie du terrain visé est d'une superficie approximative de 10 207 m². La rue William a été la première du site à être ouverte en 1805, s'en suit la rue Guy en 1816 et la rue Barré vers 1825. La transition du site de l'agriculture à l'urbanisation commence véritablement vers 1865 lorsqu'une première construction est érigée à l'intersection des rues Guy et William. L'occupation plus importante du site survient graduellement dans la première moitié du XXe siècle.

Le site est occupé par 2 bâtiments non-résidentiels. Le premier a été construit vers 1947 (355, rue Guy et 1499, rue William) pour la *Roofers Supply Co. Ltd.* Il a été occupé de 1952 aux années 1970 par l'entreprise *ROSCO Metal and Roofing Ltd.*, puis par différents

locataires. Un agrandissement (1459, rue William) a été construit en 1949 à des fins d'entrepôt. Aujourd'hui, ces deux bâtiments sont divisés en cinq locaux non-résidentiels, tous loués à court terme.

Le site est également occupé par un bâtiment industriel (1409, rue William) qui est mitoyen aux bâtiments qui composent le reste de l'îlot, jusqu'à la rue de la Montagne, et qui ne sont pas visés par la présente résolution. Le reste du site est occupé par une aire de stationnement utilisé par l'entreprise *GardaWorld* pour ses activités et le stationnement des employés.

Les études patrimoniales et archéologiques réalisées dans le cadre de l'élaboration du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, du Programme particulier d'urbanisme de Griffintown et du présent projet de redéveloppement, n'ont pas attribuées de potentiel ou d'importance significative au site ou aux bâtiments.

Le projet

Concept

Le projet vise la création d'un milieu de vie complet et de convergence pour le quartier. Pour ce faire il mise sur la densification en hauteur de sorte à dégager au sol un maximum d'espace public et ainsi de maximiser la perméabilité piétonne du projet.

Programmation

Le projet prévoit la démolition des bâtiments existants afin de construire sur le sol dégagé un immeuble intégré comportant 3 bâtiments de 10 à 12 étages reliés par un stationnement souterrain d'environ 300 cases.

Le bâtiment A, implanté au coin de la rue Barré et du prolongement de la rue Lusignan. Il est formé d'un basilaire de 3 étages et de 7 étages supplémentaires en retrait de 5 m des façades. Il a une hauteur totale de 30 m et comporte 8 étages résidentiels au-dessus de deux étages de logements vie-travail.

Le bâtiment B, est situé à l'est du site sur la rue William. Il est également formé d'un basilaire de 3 étages et de 8 étages supplémentaires en retrait de la façade donnant sur le prolongement de la rue Lusignan. Il a une hauteur totale de 35 m et comporte un rez-de-chaussée commercial, 4 étages de bureaux et 6 étages résidentiels.

Le bâtiment C, mesurant 12 étages et 35 m, est situé au coin des rues Guy et Barré et comporte une garderie et des commerces au rez-de-chaussée, 5 étages de bureaux et 5 étages résidentiels.

Au total, le projet inclus approximativement 22 095 m² d'espace résidentiel (220 logements), 16 000 m² d'espace à bureau, 3 123 m² d'espace commercial et 2 400 m² d'espace vie/travail.

Stratégie d'inclusion de logements abordables

Dans le cadre de la stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels, le requérant s'engage à inclure au projet 20% de logements abordables d'initiative privée et à permettre la réalisation sur son lot voisin numéro 1 852 773 d'une soixantaine de logements sociaux et communautaires. Ce lot d'une superficie de 1 943 m², est situé sur la rue Barré à l'intersection de la rue Versailles et est actuellement occupé par un stationnement privé.

Implantation

En terme d'implantation, chaque bâtiment possède une empreinte au sol de forme irrégulière laissant un large espace libre au sol de façon à créer des liens piétons entièrement accessibles au public. Un espace aménagé au coin sud-ouest du site agira à titre de point focal à la confluence des axes Guy, William et Ottawa. Ces espaces privés accessibles au public seront animés selon un programme géré par le gestionnaire du complexe. Un terrain équivalant à environ 13% de la superficie du site sera aménagé dans le prolongement de la rue Lussignan, puis cédé à la Ville via la procédure des cessions pour fins de parc. Les bâtiments A et C sont implantés en retrait de la rue Barré afin de laisser davantage de lumière pénétrer dans cette rue étroite.

Volumétrie

En ce qui a trait à la volumétrie, le projet propose trois volumes variant de 30 m à 35 m de hauteur. Les parties de bâtiments situées le long de la rue Barrés et du prolongement de la rue Lusignan auront un retrait de la façade de 5 m à partir d'une hauteur inférieure à 12,5 m, ce qui permet de respecter le caractère de la rue et des bâtiments d'intérêt patrimonial situés du côté est de la rue Lusignan en diagonale du projet (1459 et 1465, rue Barré). Les bâtiments B et C (rues Guy et William) proposent des retraits du basilaire après 25 m, ce qui permet d'aménager des toits-terrasses.

Stationnement et espace de manutention

L'ensemble du stationnement et des espaces de manutention sont situés en sous-sol. Afin de préserver la tranquillité de la rue Barré, aucun accès véhiculaire ne se fera à partir de cette rue. Pour ne pas causer de conflit avec la future voie cyclable qui sera aménagée sur la rue Guy, il en va de même pour cette rue. L'entrée et la sortie du stationnement se fera donc exclusivement par la rue William.

Règlementation

Le projet n'est pas conforme au Plan d'urbanisme et nécessite sa modification. Par conséquent, la présente demande est liée au Règlement, en cours d'adoption, modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 m à 35 m la hauteur de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy et du prolongement de la rue Lusignan (GDD # 1176347022).

De plus, le projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement du Sud-Ouest (01-280) quant aux usages, à la hauteur maximale, à la marge latérale minimale, au nombre minimal d'espace de chargement et à la densité prescrite. Le tableau suivant identifie les paramètres dérogatoires du projet, ainsi que les paramètres correspondants actuellement en vigueur.

	PLAN D'URB & PPU	RÈGL.	PROJET
Usage	Secteur mixte	C.2, I.3, H.6	H.7, C.4
Hauteur max. (mètre)	25	16 m	35 m
Densité max. (COS)	6	3,5	4,95
Nombre de logements	-	12 à 36	220
Marge latérale min.	-	2,5 m	1,5 m
Unité de chargement	-	1 à 3	0

JUSTIFICATION

Outil réglementaire

Le Programme particulier d'urbanisme de Griffintown (PPU) privilégie la procédure des Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser les projets nécessitant une dérogation aux paramètres de zonage :

« Cette approche favorise un encadrement qualitatif plus serré des projets, tout en tenant compte des enjeux plus larges de leur insertion dans le secteur (par exemple quant à leur contribution en matière de patrimoine, de culture ou de besoins sociaux et communautaires). » (source : PPU de Griffintown, p. 61)

Les avantages de cette approche pour la Ville sont nombreux, notamment :

- D'exiger toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet;
- D'atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme et du PPU de Griffintown qui ne sont pas autrement imposés par des mesures règlementaires;
- De soumettre le projet à un processus de participation citoyenne.

Le projet a été évalué en fonction des critères généraux et spécifiques à Griffintown inclus aux articles 9 et 9.2 du Règlement sur les projets particuliers (RCA04 22003). Le sommaire de cette évaluation est présenté ci-après.

Critères généraux

Compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion

Le projet prévoit une occupation diversifiée (commerce / bureau / habitation) qui s'inscrit dans la nouvelle vocation mixte planifiée au PPU de Griffintown. La localisation des occupations commerciales proposées, à l'intersection des rues Guy et William, s'intègre à la vocation de ces rues et aux fonctions existantes et projetées localisées en face. Le long de la rue Barré, le projet prévoit une occupation résidentielle qui s'intègre à la vocation en devenir de cette rue.

Le projet prévoit la relocalisation à l'intérieur des bâtiments adjacents des activités commerciales actuellement exercé à l'extérieur sur le site et qui sont peu compatibles avec le milieu en devenir. Un parc public sera également aménagé sur le site dans le prolongement de la rue Lusignan. Ce parc offrira un espace tampon avec l'occupation plus contraignante du reste de l'îlot qui est maintenu à court et moyen terme.

Qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux

Le concept du projet mise sur la densification et la diversification fonctionnelle en hauteur de sorte à dégager au sol un maximum d'espace et à assurer l'animation constante et viable du site. À cet effet, l'implantation des bâtiments rapprochés de la voie publique favorise la création de parcours piétonniers agréables le long de l'îlot, tandis que les ouvertures qui le traversent, ainsi que la qualité de l'aménagement des espaces extérieurs, assurent une perméabilité piétonne avantageuse qui améliorera les déplacements actifs dans le secteur.

Le long de la rue Barré et du futur parc linéaire aménagé dans le prolongement de la rue Lusignan, le retrait des façades proposées à 12,5 m permettent de conserver une échelle humaine et d'intégrer harmonieusement le projet aux immeubles d'intérêt patrimoniaux à proximité et à la volumétrie existante et projetée des îlots voisins.

L'intersection des rues Guy et William constitue un point focal important du secteur. Dans le cadre du projet voisin des Bassins du havre, un bâtiment de 44 m et une place publique seront aménagés directement au Sud de l'intersection. Par conséquent, l'aménagement

proposé d'une seconde place au coin nord-est permet de consolider la vocation de l'intersection, tandis que l'implantation et la volumétrie proposée des bâtiments contribueront à l'encadrement adéquat de ce nouvel espace public.

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

Les études patrimoniales et archéologiques réalisées dans le cadre de l'élaboration du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, du Programme particulier d'urbanisme de Griffintown et du présent projet de redéveloppement, n'ont pas attribuées de potentiel ou d'importance significative au site ou aux bâtiments. De plus, d'un point de vue structurel et fonctionnel, les bâtiments ou une partie de ceux-ci sont irrécupérables. Il est donc proposé de les démolir.

Néanmoins, le quartier est un témoin exceptionnel du passé industriel de Montréal et la facture architecturale Art Déco d'inspiration Streamline de l'une des façades existantes est unique dans le secteur. C'est pourquoi la proposition architecturale en sera inspirée et des matériaux seront récupérés lors de la démolition pour y être incorporé. De par les matériaux (brique, acier et verre) et l'utilisation de formes « courbe », la proposition rappellera les composantes identitaires et historiques du site et du quartier.

La proposition architecturale détaillée sera approuvée ultérieurement dans le cadre de la procédure prévue en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019).

Avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations

Le projet propose des espaces extérieurs de grande superficie accessible au public. La diversité de la programmation proposée de ces espaces répond à des besoins complémentaires de détente, de loisir, de divertissement, de restauration, de magasinage, etc. Cette diversité favorisera l'animation constante des espaces.

Le projet représente une augmentation significative du verdissement du site et propose la plantation d'une diversité d'espèces adaptées aux conditions du site.

La proposition d'aménagement paysager sera approuvée ultérieurement dans le cadre de la procédure prévue en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019).

Impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation

L'implantation et la volumétrie ont été spécialement travaillées afin de maximiser l'ensoleillement et de minimiser les vents. Ainsi, l'étude d'ensoleillement réalisée démontre que les rues Guy, William et Barré, la place aménagée à l'intersection des rues Guy et William, ainsi que le parcours piétonnier central, jouiront d'un ensoleillement généreux à l'année. L'impact du projet sur l'ensoleillement des propriétés voisines est donc limité.

Pour sa part, l'étude des impacts éoliens démontre que les vents autour des bâtiments projetés sont acceptables et que le confort piétonnier y sera élevé. En hiver, la vitesse des vents sur la rue Guy sera inchangée, tandis qu'elle sera diminuée sur la rue William et très légèrement augmentée sur la rue Barré. L'impact du projet sur la production de corridors de vents est donc négligeable.

La localisation proposée des fonctions sur le site prend en considération le milieu avoisinant. C'est pourquoi les occupations commerciales qui généreront de l'achalandage seront exclusivement situées le long des rues Guy et William. C'est aussi pourquoi les terrasses commerciales seront aménagées à l'intersection de ces deux mêmes rues. À l'inverse, le

bâtiment A situé sur la rue Barré est exclusivement occupé par de l'habitation et les deux premiers étages par des maisons de villes.

De plus, la relocalisation intérieure de tous les espaces extérieurs de stationnement actuellement présents sur le site et sur le second terrain de la rue Barré, ainsi que le déplacement des accès vers la rue William assurent une diminution importante des nuisances existantes liées aux activités de l'entreprise *GardaWorld*. Le réaménagement complet du site assurera sa transformation en îlot de fraîcheur pour le secteur.

L'étude de circulation projette une augmentation de 1% le matin et 3% l'après-midi des débits de circulation. Cela aura un impact perceptible aux approches nord et sud de l'intersection des rues Guy et Notre-Dame. Toutefois, un projet conforme à la réglementation en vigueur pourrait avoir le même impact, mais sans avoir les avantages positifs sur la création d'un milieu de vie complet et favorable aux transports alternatifs à l'automobile. De plus, notons que le site est situé à proximité immédiate de parcours d'autobus et est à proximité de deux stations de métro.

Qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité

La diversité fonctionnelle du projet, l'occupation dynamique des façades, la qualité des aménagements, ainsi que la diversité de la programmation extérieure, favorisent l'animation et l'achalandage des parcours piétonniers du site et du quartier, améliorant ainsi leur sécurité.

Le stationnement entièrement intérieur sera seulement accessible par un accès sécuritaire le long de la rue William. Par conséquent, aucun accès véhiculaire ne se fera par la rue Barré et aucun accès ne sera aménagé sur la rue Guy afin de ne pas entrer en conflit avec la future bande cyclable.

Avantages des composantes culturelles ou sociales du projet

Dans le cadre de la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels, l'engagement du requérant de permettre la réalisation sur le lot voisin situé de l'autre côté de la rue Barré d'une soixantaine de logements sociaux et communautaires et d'inclure au projet 20% de logements abordables d'initiative privée, contribuera à la diversité sociale des résidents du projet et du quartier. Afin d'offrir des logements adaptés aux besoins des familles, un minimum de 10% des logements comporteront minimalement 3 chambres à coucher. De plus, un service de garde à l'enfance sera aménagé dans le bâtiment C.

Le site accueillera également une programmation culturelle et artistique, incluant minimalement une œuvre d'art importante. Des installations d'art public sont en cours de réalisation par la Faculté des Beaux-Arts de l'Université Concordia. L'espace central comprendra des écrans de projection de films et des projections seront également diffusées directement sur les murs des bâtiments et sur les espaces au rez-de-chaussée dans le cadre de la promotion d'initiatives d'art numérique.

Faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu

Les travaux préparatoires à l'ensemble du site pourront commencer en 2018 afin d'aménager le stationnement souterrain. L'excavation et la construction de la dalle de béton au-dessus des aires de stationnement souterrain se feront en une seule étape, puis, selon les préventes, les bâtiments seront construits par étape ou ensemble selon le marché. La phase 1 devrait conséquemment comprendre la construction du bâtiment A situé sur la rue Barré et C sur la rue Guy, suivie ensuite du bâtiment B sur la rue William.

Accessibilité universelle du projet, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès

L'ensemble des bâtiments seront accessibles au niveau de la voie publique et directement de celles-ci. De plus, tous les étages, incluant le stationnement en sous-sol, seront entièrement accessibles par des ascenseurs. Bien qu'une différence de niveau existe entre les rues Barré et William, les parcours piétonniers se feront sur une pente douce et seront tous accessibles sans entrave. Le projet augmentera la perméabilité du secteur pour le transport et améliorera donc conséquemment son accessibilité.

Avantages des propositions de création d'un jardin domestique ou d'un jardin collectif

Des espaces extérieurs sur les terrasses et au niveau du rez-de-chaussée permettront de répartir judicieusement l'aménagement de jardins domestiques et collectifs pour les occupants et les utilisateurs du site, et ce, afin d'inclure l'agriculture urbaine au concept d'aménagement des espaces privés et publics.

Critères spécifiques à Griffintown

Privilégier la création d'espaces qui seront générateurs d'emplois ou qui seraient dédiés à des services ou activités communautaires

En plus de prévoir l'aménagement de nombreux espaces extérieurs pour l'ensemble de la communauté, le projet permettra de créer approximativement 16 000 m² de nouveaux espaces à vocation économique, ainsi que 3 123 m² de nouveaux espaces pour des commerces et services de proximité.

Considérer le caractère innovant d'un projet quant à son architecture, ses usages et ses principes de développement durable

La multifonctionnalité du projet et la qualité de ses aménagements piétonniers en feront un projet urbain complet et bénéfique pour le milieu dans lequel il s'insère. Le projet sera conçu afin d'obtenir la certification BREEAM qui vise la durabilité et l'innovation dans l'environnement bâti. Cette certification évalue les projets selon plusieurs critères couvrant notamment l'efficacité énergétique, l'utilisation de l'eau, la santé et le bien-être des occupants, la pollution, les modes de transports, les matériaux, les déchets, l'écologie et les processus de gestion.

Privilégier l'application de principes de développement durable et une performance environnementale innovante

Les normes de conception du projet dépassent celles de LEED en matière de performance énergétique. En plus d'être performant au niveau de l'isolation, les matériaux seront de provenance locale et aucun mur rideau ne sera prévu dans le projet, du fait de leur haut coût énergétique. La stratégie de conception pour la performance énergétique a fait l'objet d'une collaboration avec les universités McGill et Concordia lors de la dernière année.

Grâce à un partenariat avec Vidéotron, le site fera l'objet d'un projet pilote au bénéfice des occupants et usagers. Un bâtiment intégrant des dispositifs technologiques « intelligents » pour l'efficacité énergétique et l'amélioration de processus de gestion sera mis en place. Ces données informatiques permettront un suivi de la climatisation et du chauffage et l'intégration d'équipements connectés.

Ces stratégies feront l'objet d'une application informatique (financée par Vidéotron) qui renseignera sur l'ensemble des stratégies de développement durable mises en place et

assurera leur transparence et leur promotion. Cette application constitue un prototype pour de futurs projets.

L'aménagement paysager intégrera la collecte de l'eau grise sur l'ensemble du site pour arroser les plantes et les toits verts. Un îlot de fraîcheur sera créé par la plantation d'arbres, d'arbustes et l'intégration de murs végétaux.

Le matériau utilisé pour les espaces pavés sera composé de briques transformées et issues de la démolition. Les surfaces pavées seront inclinées de façon à assurer le drainage et une meilleure gestion des eaux grises.

Le projet fera la promotion de la biodiversité en planifiant des plantes et des arbres indigènes au Québec et en favorisant les conditions nécessaires à la pollinisation des abeilles et visant l'attraction de plusieurs espèces d'oiseaux dans la région du centre-ville.

Un projet d'agriculture urbaine sera intégré au site où des systèmes hydroponiques seront déployés pour la production de fruits et légumes sur le site qui seront vendus aux commerces à proximité. Ponctuellement, le site accueillera des agriculteurs pour constituer un marché agricole sur place, et contribuer à l'offre alimentaire dans Griffintown.

Favoriser la mise en valeur des axes visuels vers le centre-ville, le canal de Lachine et d'autres éléments d'intérêt situés à l'intérieur ou en périphérie du secteur

Le Plan d'urbanisme identifie le Belvédère du chalet de la Montagne, le Belvédère du parc Summit vers le sud, le Bassin Peel et les écluses Saint-Gabriel comme des lieux de grandes perspectives vers et à partir du Mont-Royal, à protéger et à mettre en valeur. Il identifie aussi la rue Guy comme une vue à protéger et mettre en valeur. L'étude de ces perspectives et vue encadrée révèle que la volumétrie proposée du projet n'y aura aucun impact.

À l'inverse, des rues Guy et William, elle permettra de mettre en valeur l'intersection et à focaliser la vue sur les nouvelles places publiques.

Favoriser l'intégration d'une œuvre d'art d'importance sur le site du projet

Le site accueillera une programmation culturelle et artistique, incluant minimalement une œuvre d'art importante. Des installations d'art public sont en cours de réalisation par la Faculté des Beaux-Arts de l'Université Concordia. L'espace central comprendra des écrans de projection de films et des projections seront également diffusées directement sur les murs des bâtiments et sur les espaces au rez-de-chaussée dans le cadre de la promotion d'initiatives d'art numérique.

Favoriser l'implantation de cases de stationnement réservées à l'autopartage

Des discussions sont en cours avec l'entreprise *car2go* afin de leur attribuer des espaces de stationnement réservés et des options d'adhésion groupée pour les occupants et propriétaires des unités.

Considérer l'avantage des propositions qui ont comme objectif la promotion de l'utilisation de modes de transport alternatif à l'automobile qui auront pour effet de réduire les besoins en stationnement

Des discussions sont en cours avec l'entreprise *Téo Taxi* pour instaurer un prix « membre » favorisant la non-utilisation des voitures personnelles.

L'ensemble des initiatives visant la promotion de l'utilisation de modes de transport alternatif à l'automobile feront l'objet de campagnes d'informations auprès des propriétaires et locataires dans l'objectif d'obtenir la certification BREEAM.

Favoriser l'implantation de mesures facilitant et incitant l'utilisation des unités de stationnement pour vélo

Des espaces de stationnement couverts pour vélo seront aménagés en collaboration avec les équipes de McGill et Concordia, ainsi qu'en collaboration avec les architectes de paysage du projet, pour atteindre une haute qualité de design. Des stationnements pour vélo seront également aménagés dans les espaces de stationnement réservés aux résidents et aux occupants des locaux.

Dans les espaces commerciaux, les locaux intégreront des espaces de stationnement pour vélo ainsi que des équipements sur place pour accommoder les cyclistes, tels que des douches et des casiers en nombre suffisant pour favoriser la mobilité durable des employés.

Prévoir pour un projet résidentiel la diversité de l'offre de logements et l'intégration de logements répondant aux besoins des familles

Différentes typologies résidentielles seront offertes, incluant des logements sur 2 étages. Un minimum de 10 % des logements comportera 3 chambres à coucher et le projet inclura 20 % de logements abordables.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP)

Considérant l'adoption en cours du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 m à 35 m la hauteur de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy et du prolongement de la rue Lusignan;

Considérant que le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, ainsi qu'au Programme particulier d'urbanisme de Griffintown et répond adéquatement aux critères d'évaluation prescrit au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003);

Considérant que les dérogations demandées au Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement du Sud-ouest (01-280) sont nécessaires, justifiées et cohérentes eu égard au concept du projet et de son insertion dans le milieu;

Considérant qu'en vertu de l'article 145.38 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., C. A-19.1), la résolution par laquelle le conseil accordera la demande prévoira les conditions qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet;

Considérant que l'adoption de la résolution par laquelle le conseil accordera la demande sera soumis à un processus de consultation et d'approbation publique;

Considérant qu'en vertu du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), la délivrance du permis de construction est assujettie à l'approbation préalable des plans par le Conseil d'arrondissement;

Considérant l'engagement du requérant de permettre la réalisation sur le lot voisin numéro 1 852 773 d'une soixantaine de logements sociaux et communautaires et d'inclure au projet 20 % de logements abordables d'initiative privée, afin de respecter la stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels;

Considérant l'engagement du requérant à décontaminer, aménager, puis céder gratuitement à la Ville de Montréal à des fins de parc la partie du terrain située dans le prolongement de la rue Lusignan;

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'Arrondissement du Sud-Ouest est favorable au projet et recommande d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), une résolution autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan.

Recommandation du Comité Jacques-Viger (CJV)

Le 6 juillet 2017, tout en saluant la grande qualité programmatique du projet et sa mixité d'usages résidentiels, socioéconomiques, récréatifs et culturels, le CJV a émis un avis préliminaire défavorable à la demande de modification du Plan d'urbanisme considérant l'absence de justification pour la surhauteur.

Le 21 août 2017, suite à une seconde présentation, le CJV a émis un avis favorable sous réserve qu'un mécanisme soit mis en place (ex : servitude réelle et perpétuelle) pour garantir la préservation des espaces publics à terme (place d'animation à l'intersection des rues Guy et William ainsi que les différents passages publics situés au cœur du projet, en plus de la cession à la Ville du parc linéaire).

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le 15 août 2017, le CCU a émis une recommandation défavorable.

Le 29 août 2017, suite à une seconde présentation, le CCU a émis une recommandation favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet vise l'obtention de la certification BREEAM. Cette certification repose sur trois principes de base : des immeubles multifonctionnels, respectueux de l'environnement et de ses occupants. C'est un projet économiquement viable et qui vise à influencer et à améliorer les pratiques de développement urbain.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les avis publics nécessaires en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme seront publiés dans le journal, affichés sur le portail internet et envoyés par publipostage aux personnes habiles à voter des zones concernées.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme le 15 août 2017

Seconde recommandation du Comité consultatif d'urbanisme le 29 août 2017

Avis de motion et adoption du projet de résolution par le Conseil d'arrondissement le 5 septembre 2017

Publication de l'avis d'assemblée publique le 6 septembre 2017

Assemblée publique de consultation le 13 septembre 2017

Adoption du second projet de résolution par le Conseil d'arrondissement le 3 octobre 2017

Période d'approbation référendaire en octobre 2017

Adoption du règlement par le Conseil d'arrondissement le 5 décembre 2017

Approbation et entrée en vigueur de la résolution en janvier 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sébastien MANSEAU
conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2017-08-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1185170006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 dd) soutenir des processus budgétaires publics reliés à la préparation du budget de la Ville de Montréal et de son PTI
Projet :	-
Objet :	Dépôt du certificat de la secrétaire d'arrondissement substitut sur les résultats du registre du 3 au 7 décembre 2018 - Règlement autorisant un emprunt de 2 426 000 \$ pour la réalisation des programmes d'agriculture urbaine, d'acquisition de mobilier urbain et de création des îlots de fraîcheur pour les besoins de l'arrondissement

De prendre acte du dépôt du certificat de Mme Daphné Claude, secrétaire de l'arrondissement substitut du Sud-Ouest, attestant du résultat de la procédure d'enregistrement du 3 au 7 décembre 2018 concernant le Règlement autorisant un emprunt de 2 426 000 \$ pour la réalisation des programmes d'agriculture urbaine, d'acquisition de mobilier urbain et de création des îlots de fraîcheur pour les besoins de l'arrondissement (RCA18 22017). Lecture en a été faite au terme de la tenue du registre, à 19h01, au bureau de la Mairie d'arrondissement.

Ledit certificat comporte l'attestation de la secrétaire d'arrondissement substitut à l'effet que le registre des demandes pour la tenue d'un scrutin référendaire a été rendu accessible au bureau d'arrondissement du 3 au 7 décembre 2018 de 9 h à 19 h, sans interruption. Le nombre de personnes habiles à voter étant de 56 028, le nombre requis de signatures pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin référendaire était de 5614. Au terme de la tenue du registre, aucune personne habile à voter ne s'est légalement enregistrée. Par conséquent, le règlement RCA18 22017 est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-12-10 13:16

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1185170006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 dd) soutenir des processus budgétaires publics reliés à la préparation du budget de la Ville de Montréal et de son PTI
Projet :	-
Objet :	Dépôt du certificat de la secrétaire d'arrondissement substitut sur les résultats du registre du 3 au 7 décembre 2018 - Règlement autorisant un emprunt de 2 426 000 \$ pour la réalisation des programmes d'agriculture urbaine, d'acquisition de mobilier urbain et de création des îlots de fraîcheur pour les besoins de l'arrondissement

CONTENU

CONTEXTE

□

Identification			
Dossier : 1175170008	Date de création : 18/01/22	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 18/02/05
Unité administrative responsable	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et immobilières		
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement		
Charte montréalaise des droits et responsabilités / Sommet	Ne s'applique pas		
Compétence d'agglomération / Contrat de ville	Ne s'applique pas		
Projet	-		
Objet	Dépôt du certificat de la secrétaire d'arrondissement sur les résultats du registre du 29 janvier au 2 février 2018 - Règlement autorisant un emprunt de 1 500 000 \$ pour la réalisation des mesures d'apaisement de la circulation de l'arrondissement		

Responsable : Daphné CLAUDE	Signataire : Babak HERISCHI	
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :

Contenu

L'arrondissement a adopté le 12 novembre 2018, le Règlement autorisant un emprunt de 2 426 000 \$ pour la réalisation des programmes d'agriculture urbaine, d'acquisition de mobilier urbain et de création des îlots de fraîcheur pour les besoins de l'arrondissement (RCA18 22017). Celui-ci contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. L'avis public pour la tenue de registre a été publié le 22 novembre 2018. La tenue du registre s'est déroulée du 3 au 7 décembre 2018, de 9 h à 19 h, sans interruption. Le nombre minimal de personnes habiles à voter requis n'ayant pas été atteint, le règlement RCA18 22017 est, par conséquent, réputé approuvé.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Daphné CLAUDE
Agente de recherche

IDENTIFICATION

Dossier # :1185170006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 dd) soutenir des processus budgétaires publics reliés à la préparation du budget de la Ville de Montréal et de son PTI
Projet :	-
Objet :	Adopter dans le cadre du Programme triennal d'immobilisations 2019-2021, un règlement autorisant un emprunt de 2 426 000 \$ pour la réalisation des programmes d'agriculture urbaine, d'acquisition de mobilier urbain et de création des îlots de fraîcheur pour les besoins de l'arrondissement.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de 2 426 000\$ dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2019-2021 pour l'acquisition de mobilier urbain, de mobilier d'agriculture urbaine et de mobilier servant à la création des îlots de fraîcheur pour les besoins de l'arrondissement.

Ce règlement d'emprunt permettra de couvrir les investissements planifiés par la programmation au PTI 2019 à 2021 pour les nouveaux projets à l'ensemble d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA18 22 0275 - Adoption de la planification budgétaire et de la programmation des projets du Programme triennal d'immobilisations 2019-2021 de l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier décisionnel# 1185170001).

CA16 22 0485- Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 150 000 \$ pour l'acquisition de mobilier urbain (dossier décisionnel#1166076004).

DESCRIPTION

Le présent sommaire a pour but d'adopter un règlement d'emprunt à portée globale d'une valeur de 2 426 000 \$, pour réaliser l'acquisition de mobilier urbain, de mobilier d'agriculture urbaine et de mobilier servant à la création des îlots de fraîcheur pour les

besoins de l'arrondissement du Sud-Ouest tel que décrit dans le document de planification triennale d'immobilisations 2019-2021.

Ce règlement n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter (article 148 de la *Charte de la Ville de Montréal*)

Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder 20 ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement selon les modalités prévues à l'article 4 du Règlement.

JUSTIFICATION

L'adoption du règlement d'emprunt est la première étape essentielle pour la réalisation des projets d'immobilisations planifiées au PTI 2019-2021. Il permettra de débiter le processus administratif, d'enclencher le processus d'appels d'offres et par la suite, l'octroi de contrats pour l'acquisition et la réalisation des travaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le PTI 2019-2021 du programme d'acquisition de mobilier urbain, de mobilier d'agriculture urbaine et de mobilier servant à la création des îlots de fraîcheur à ce moment est planifié et réparti comme suit:

Programme triennal d'immobilisations (PTI)	1 025 000 \$	801 000 \$	600 000 \$	2 426 000 \$
--	--------------	------------	------------	---------------------

Les investissements nets sont répartis comme suit selon la planification triennale du PTI 2019-2021 :

Programme d'acquisition de mobilier urbain	350 000 \$	150 000 \$	150 000 \$	650 000 \$
Programme d'agriculture urbaine	100 000 \$	201 000 \$	100 000 \$	401 000 \$
Programme de création des îlots de fraîcheur	575 000 \$	450 000 \$	350 000 \$	1 375 000 \$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt du projet de règlement.

- Adoption du règlement d'emprunt par le conseil d'arrondissement.
- Approbation du règlement d'emprunt par le ministère des Affaires municipales et de

l'Occupation du territoire (MAMOT)

- Avis public d'entrée en vigueur du règlement d'emprunt;
- Appel d'offre et octroi des contrats ou attribution de crédits pour travaux à être exécutés en régie.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent dossier est conforme aux normes et procédures de la Ville quant à sa politique de capitalisation et à sa politique de gestion de la dette.

La Direction des services administratifs de l'arrondissement certifie que le présent dossier respecte les conditions énoncées à l'article 146.1 de la Charte de la Ville de Montréal.

Le présent dossier est conforme à la Loi des Cités et Villes, la Charte de la Ville de Montréal et les politiques et encadrements administratifs de la Ville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Nicolas DUFRESNE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fatima LYAKHLOUFI
Conseillère en gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

André LAVOIE
Chef de division -RH

Le : 2018-09-27

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Tonia DI GUGLIELMO
directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement



Dossier # : 1187654011

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Ordonnances - Événements publics

D'édicter les ordonnances nécessaires pour les événements suivants, conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel :

Événements	Organismes	Lieux	Dates
PIMJ 2019	Centre sportif de la Petite-Bourgogne	Parc Vinet	Du 11 janvier au 10 mars 2019 les vendredi de 17 h à 21 h et les samedi et dimanche de 13 h à 17 h
PIMJ 2019	Loisirs & Culture Sud-Ouest	Carré d'Hibernia	Du 17 janvier au 24 février 2019 les jeudi et vendredi de 16 h à 20 h, les samedi de 10 h à 19 h et les dimanche de 10 h à 17 h
PIMJ 2019	Centre de loisirs Monseigneur Pigeon	Parc Campbell-Ouest	Du 12 janvier au 2 mars 2019 les samedi et dimanche de 13 h 30 à 16 h 30 Du 4 au 8 mars 2019 de 10 h à 16 h
PIMJ 2019	Centre de loisirs Monseigneur Pigeon	Parc Ignace-Bourget	Du 12 janvier au 2 mars 2019 les samedi et dimanche de 13 h 30 à 16 h 30 Du 4 au 8 mars 2019 de 10 h à 16 h
PIMJ 2019	Centre récréatif culturel et sportif St-Zotique	Parc de la polyvalente Saint-Henri	Du 11 janvier au 10 mars 2019 les vendredi de 16 h à 20 h ainsi que les samedi et dimanche de 12 h à

Fête ski de fond PIMJ	Arrondissement le Sud-Ouest	Parc Angrignon	16 h Les 6 et 7 mars 2019 de 12 h à 16 h L'événement : le 9 février 2019, de 11 h à 16 h Montage: le 9 février 2019, de 9 h à 11 h Démontage: le 9 février 2018, de 16 h à 17 h
Burgundy on ice	Centre sportif de la Petite-Bourgogne	Parc Vinet	L'événement : le 9 février 2019, de 12 h à 17 h Montage: le 9 février 2019, de 10 h à 12 h Démontage: le 9 février 2018, de 17 h à 19 h En cas d'intempéries: remis le 16 février 2018, aux mêmes heures

En vertu des règlements suivants :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement d'urbanisme (01-280, chapitre IV, article 531 (1^o), (3^o)).

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-12-18 11:09

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1187654011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnances - Événements publics

CONTENU

CONTEXTE

Chaque conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation municipale. À cet effet, nous présentons un dossier comportant des événements spécifiques et demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation sur le domaine public pour une période temporaire, pour les événements identifiés et pour déroger aux règlements suivants :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement d'urbanisme (01-280, chapitre IV, article 531 (1^o), (3^o));.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

PIMJ 2019 CA18 22 0053 12-02-2018 Ordonnances - Événements publics
 Burgundy on ice CA18 22 0023 15-01-2018 Ordonnances - Événements publics
 Fête ski de fond PIMJ Première édition

DESCRIPTION

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement du Sud-Ouest sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation sur le domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation au complet ou en partie d'une place ou d'un parc, fermeture d'une ou plusieurs rues ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

Événements	Organismes	Lieux	Dates
PIMJ 2019	Centre sportif de la Petite-Bourgogne	Parc Vinet	Du 11 janvier au 10 mars 2019 les vendredi de 17 h à 21 h et les samedi et dimanche de 13 h à 17 h
PIMJ 2019	Loisirs & Culture Sud-Ouest	Carré d'Hibernia	Du 17 janvier au 24 février 2019 les jeudi et vendredi de 16 h à

PIMJ 2019	Centre de loisirs Monseigneur Pigeon	Parc Campbell-Ouest	20 h, les samedi de 10 h à 19 h et les dimanche de 10 h à 17 h Du 12 janvier au 2 mars 2019 les samedi et dimanche de 13 h 30 à 16 h 30 Du 4 au 8 mars 2019 de 10 h à 16 h
PIMJ 2019	Centre de loisirs Monseigneur Pigeon	Parc Ignace-Bourget	Du 12 janvier au 2 mars 2019 les samedi et dimanche de 13 h 30 à 16 h 30 Du 4 au 8 mars 2019 de 10 h à 16 h
PIMJ 2019	Centre récréatif culturel et sportif St-Zotique	Parc de la polyvalente Saint-Henri	Du 11 janvier au 10 mars 2019 les vendredi de 16 h à 20 h ainsi que les samedi et dimanche de 12 h à 16 h Les 6 et 7 mars 2019 de 12 h à 16 h
Fête ski de fond PIMJ	Arrondissement le Sud-Ouest	Parc Angrignon	L'événement : le 9 février 2019, de 11 h à 16 h Montage: le 9 février 2019, de 9 h à 11 h Démontage: le 9 février 2018, de 16 h à 17 h
Burgundy on ice	Centre sportif de la Petite-Bourgogne	Parc Vinet	L'événement : le 9 février 2019, de 12 h à 17 h Montage: le 9 février 2019, de 10 h à 12 h Démontage: le 9 février 2018, de 17 h à 19 h En cas d'intempéries: remis le 16 février 2018, aux mêmes heures

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles. La vente d'aliments, d'articles promotionnels et de boissons alcooliques ou non, permettront aux organismes d'autofinancer les événements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville de Montréal pour le soutien à la réalisation des événements seront assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les promoteurs doivent appliquer des principes du développement durable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les événements seront soumis pour avis aux différents services et intervenants concernés pour négociation des parcours, approbation des mesures de sécurité et des plans d'installation. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances seront publiées sur le site web de l'arrondissement ainsi qu'au Bureau Accès Montréal.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des événements.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

David RACETTE
Agents de projets, promotions et événements
spéciaux

Marie-Andrée L'ESPÉRANCE
C/s Partenariat développement social durable
et événements publics

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Marie-Claude LEBLANC
Directrice de la culture_ des sports_ des loisirs et
du développement social



Dossier # : 1183459021

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation pour l'immeuble situé au 1905, rue Wellington

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par la firme Adhoc, architectes, déposés et estampillés en date du 19 décembre 2018 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis pour la transformation du bâtiment situé au 1905, rue Wellington.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-12-20 15:14

Signataire : Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1183459021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation pour l'immeuble situé au 1905, rue Wellington

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de construction a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest le 28 septembre 2018, pour la construction d'un bâtiment. Bien que conformes au Règlement d'urbanisme 01-280, ces travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 220019 de l'arrondissement Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B2 - Agrandissement d'un bâtiment existant et en rapport à l'unité de paysage 2.9, rue Wellington.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : C.2A, H;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12.5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 70 % ;
- Situé dans un secteur de valeur intéressante.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les travaux consistent à ajouter un 3e étage et une mezzanine aux bâtiments existants ainsi qu'à joindre les 2 bâtiments pour n'en faire qu'un seul comprenant 6 logements au total. La façade existante en brique de même que les vitrines des commerces sont restaurées. La brique proposée est de couleur Wakefield Bordeau de Méridian, les fenêtres sont à guillottes. Le 3e étage et la mezzanine sont d'un langage contemporain, sont en revêtement métallique de couleur zinc brossée.

JUSTIFICATION

La Division de l'urbanisme a analysé la demande en tenant compte des objectifs et des critères du PIIA.

L'objectif principal pour un projet d'agrandissement est de conserver le caractère des quartiers en favorisant des interventions qui s'inspirent des caractéristiques architecturales du bâtiment et qui s'intègrent aux caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

Cette proposition tient compte des commentaires émis lors d'une présentation en étude préalable dans le cadre d'une demande de démolition le 22 novembre 2017, soit de privilégier une proposition de restauration du bâtiment existant comprenant un agrandissement plutôt qu'une démolition.

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant :

- les critères d'évaluation des projets contenus dans le fascicule d'intervention du Règlement sur les PIIA;
- le contexte urbain et les caractéristiques de l'unité de paysage;

Lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 18 décembre 2018, la Division de l'urbanisme a recommandé un avis favorable au projet avec le commentaire suivant:

- éviter le crépi sur le mur latéral de droite et remplacer par de la brique.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Lors de cette même séance, le CCU a aussi émis un avis favorable au projet en ajoutant les conditions suivantes:

- s'assurer que le socle sous les vitrines soit conservé et restauré;
- réduire la hauteur de la mezzanine;
- réduire la dimension des terrasses à l'arrière;
- planter un ou des arbres;
- s'assurer de la fonctionnabilité des stationnements;
- le mur latéral de droite devra être en brique;

Le 19 décembre 2018, la Division de l'urbanisme a reçu des plans modifiés qui respectaient ces conditions.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 14 janvier 2019.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Conformité au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gilles DOMINGUE
Architecte, préposé à la planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-12-19

Julie NADON
Chef de division Urbanisme

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1184824036

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de construction de l'immeuble situé au 1550, rue Basin - Îlot B-2b - Phase 3 - Les Bassins du Nouveau Havre

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par Roch Cayouette, architecte, déposés et estampillés en date du 28 novembre et du 19 décembre 2018 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction de la phase 3 du lot B-2b situé au 1550, rue Basin - Les Bassins du Nouveau Havre.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-12-20 15:14

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1184824036

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de construction de l'immeuble situé au 1550, rue Basin - Îlot B-2b - Phase 3 - Les Bassins du Nouveau Havre

CONTENU

CONTEXTE

La demande de permis de construction numéro 3001476650 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest le 28 novembre 2018 pour la construction d'un bâtiment situé au 1550, rue Basin, correspondant à la 3e et dernière phase de construction du lot B-2b des Bassins du Nouveau Havre. L'ensemble du projet comportera à terme environ 320 logements répartis comme suit :

- Phase 1 : 96 logements;
- Phase 2 : 120 logements;
- Phase 3 : environ 100 logements.

Le lot 4 499 015 (cadastre du Québec) nouvellement constitué est formé par la rue Basin au nord, le canal de Lachine au sud, le lot B-2a à l'est et le bassin de bio-rétention (bassin numéro 3) à l'ouest.

La Ville de Montréal a adopté en août 2009, le règlement 09-004 en vertu de l'article 89-3° de la Charte de la Ville de Montréal afin de donner une nouvelle vocation à ce site qui se situe aux abords du canal de Lachine, dans le quadrilatère formé par la rue Richmond à l'ouest, la rue du Séminaire à l'est, la rue Ottawa au nord et le canal de Lachine au sud. Le réaménagement du site prévoit la création d'environ 2000 unités d'habitation et d'espaces commerciaux.

Le projet doit être approuvé conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 220019 de l'arrondissement Sud-Ouest et doit être évalué selon les critères de la SIC (Société immobilière du Canada), selon les critères et objectifs de l'annexe B et l'unité de paysage 5.6 - Bassins du Nouveau Havre et en respect des critères apparaissant au règlement 09-004 (Règlement autorisant la construction d'immeubles à des fins résidentielles et commerciales sur le lot 1 852 819).

Pour ce projet de développement du site en 3 phases, le parti architectural et les concepts d'implantation et d'aménagement paysager avaient fait l'objet d'avis favorables lors de la présentation en avis préliminaire le 22 novembre 2016 et en approbation PIIA de la phase 1 le 15 août 2017.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CM09 0702 - 24 août 2009 - Adoption, en vertu de l'article 89,3° de la Charte de la Ville de Montréal, du règlement autorisant la construction d'immeubles à des fins résidentielles et commerciales sur le lot 1 852 819 du cadastre du Québec (dossier 1083468009).
- CM09 0674 - 24 août 2009 - Approbation de l'accord de développement avec la Société immobilière du Canada CLC Ltée pour la réalisation du projet « Les Bassins du Nouveau Havre » (dossier 1094175003).
- CA17 22 0343 - 5 septembre 2017 - Approbation de plans (PIIA) – Projet de construction de l'immeuble situé au 1550, rue Basin - phase 1 - Lot B-2b - Les Bassins du Nouveau Havre (dossier 1174824019).
- CA18 22 0270 - 10 septembre 2018 - Approbation de plans (PIIA) – Projet de construction de l'immeuble situé au 1550, rue Basin - phase 2 - Lot B-2b - Les Bassins du Nouveau Havre (dossier 1184824014).

DESCRIPTION

Le lot B-2a sur lequel vient s'implanter le projet est soumis aux paramètres de zonage suivants :

- Hauteur de construction : 12,5 m à 25 m ;
- Densité : minimum 3, maximum 4,5 ;
- Taux d'occupation minimal : 35 %.

La 3e phase du projet de développement de l'îlot qui fait l'objet du présent sommaire est détachée des 2 autres phases, elle occupe la partie ouest du lot et forme avec les 2 autres phases une cour intérieure végétalisée traversée par un passage privé en diagonale conduisant de la rue Basin au Canal de Lachine.

Les 2 niveaux en sous-sol dont l'emprise correspond à la totalité du lot, comprennent les cases de stationnement, les rangements pour vélos, les espaces d'entreposage, les locaux électriques et les chambres à déchets. La rampe qui conduit aux stationnements est accessible à partir de la rue Basin.

D'une hauteur de 8 étages, la phase 3 du projet comprend environ 100 logements. La superficie de ceux-ci varie de 351 pi² pour les studios à 2476 pi² pour le plus grand penthouse comprenant 3 chambres à coucher. Plus spécifiquement, le projet comporte 12% de studios, 32% de logements d'une chambre à coucher, 40% de logements à deux chambres à coucher, 16% de logements de trois chambres à coucher.

Les logements du RDC sont dotés de terrasses qui donnent soit sur la cour intérieure soit sur la bande verte aménagée le long du passage piéton bordant le bassin de biorétention. Tous les logements auront un accès direct aux espaces communs construits en phase 1. Sur le toit de cette phase 3, on retrouve 5 terrasses privées dotées d'appentis d'escalier, appartenant aux logements du 8e étage.

Les matériaux de revêtement mis en oeuvre pour ce projet demeurent les mêmes que ceux adoptés pour les phases 1 et 2, c'est à dire :

- Brique blanche de format "Normand" avec joints blancs sur la façade, le mur latéral est et le rdc du mur donnant sur la cour intérieure;
- Brique noir fini vernissé, de format "Normand" avec joints ébène sur des parties du mur latéral ouest;
- Panneaux de métal noir du 2e au 7e étage du mur donnant sur la cour et à l'intérieur des loggias du mur latéral ouest;
- Verre trempé transparent pour les garde-corps.

JUSTIFICATION

La Division de l'urbanisme a analysé la demande en tenant compte des objectifs et critères du Règlement sur le PIIA de l'arrondissement, selon les critères de la SIC et de ceux du

Règlement 09-004.

Le projet a été présenté pour approbation PIIA au CCU du 18 décembre 2018.

Approbation PIIA - CCU du 18 décembre 2018 :

Recommandation de la Division de l'urbanisme:

Considérant que :

- Le projet répond aux conditions de l'article 89 ainsi qu'aux critères architecturaux de la SIC et du Règlement sur les PIIA;
- Le projet de la phase 3 est conforme à l'implantation et à l'aménagement paysager approuvés lors de la présentation des phases précédentes;
- Les plantations prévues dans le nouvel aménagement paysager surpassent la quantité d'arbres éliminés (captation de carbone et biomasse);

Lors du CCU du 18 décembre 2018, la Division de l'urbanisme a recommandé un avis favorable au projet de construction de la phase 3 du lot B-2b situé au 1550, rue Basin.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, les membres du CCU ont émis un avis favorable au projet de construction de la phase du lot B-2b situé au 1550, rue Basin à la condition d'intégrer des pins noirs d'Autriche aux aménagements extérieurs;

En commentaire, le comité a enjoint le demandeur à respecter les périodes de nidification lors de l'abattage des arbres du bosquet de pins existant.

Le comité a par ailleurs exprimé sa déception face au refus du requérant d'étudier des hypothèses permettant la conservation des arbres.

Suite au CCU, l'architecte du projet a transmis à la Division de l'urbanisme un nouveau plan d'aménagement paysager comportant la condition exigée par le CCU, soit la plantation de pins noir d'Autriche en cour latérale où les conditions de plantation en pleine terre sont présentes et nécessaires à la plantation des pins.

Ce plan transmis le 19 décembre 2018 est joint au présent sommaire et incorporé aux plans du 28 novembre 2018 en page 10.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 14 janvier 2019.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Conforme au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

El-Bassim KAZI-AOUAL
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2018-12-20

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1184824038

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation de l'immeuble situé au 2310, rue Denonville

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par Gheorghe Sorin Suta, déposés et estampillés en date du 21 septembre 2018 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de transformation du bâtiment situé 2310, rue Denonville.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2018-12-20 15:15

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1184824038

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation de l'immeuble situé au 2310, rue Denonville

CONTENU

CONTEXTE

La demande de permis # 3001462689 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour le remplacement des portes et fenêtres de l'église située au 2310, rue Denonville. Ce bâtiment d'un étage avec sous-sol est situé à l'intersection des rues Denonville et Briand. Il a été construit en 1915 et figure sur la liste des immeubles d'intérêt patrimonial de l'arrondissement du Sud-Ouest. Un avis d'infraction été remis au propriétaire le 20 août 2018 suite au remplacement de l'ensemble des fenêtres et des 2 portes sans avoir obtenu au préalable un permis. Suite à cet avis, le propriétaire a déposé une demande de permis le 21 septembre 2018 à la Division des permis.

Les informations fournies par le propriétaire de l'église indiquent que les portes et fenêtres, ainsi que leur installation, ont fait l'objet d'un don de la part d'une compagnie.

Le projet doit être approuvé conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 220019 de l'arrondissement Sud-Ouest, et a été évalué selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B3 - Immeubles d'intérêt patrimonial et en rapport à l'unité de paysage 3.5-St-Paul Ouest.

Incluse dans l'aire de paysage Côte-St-Paul, cette unité de paysage est délimitée par la rue Briand à l'ouest, la bande de parcelles est de la rue Laurendeau à l'est, la bande de parcelles sud de l'avenue de l'Église au nord et la bande de parcelles nord de l'avenue Émard au sud.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Il s'agit du remplacement de 7 fenêtres sur la façade donnant sur la rue Denonville, de 6 fenêtres sur la façade adjacente à la rue Briand, de la porte d'entrée principale donnant sur la rue Denonville et de la porte située sur le mur adjacent à la rue Briand. Ces travaux visent le remplacement des portes et fenêtres sans en modifier les ouvertures.

Le projet se décrit comme suit:

- Au RDC, les 7 nouvelles fenêtres sont composées d'une partie supérieure en arc

de cercle qui épouse les ouvertures d'origine et d'une partie inférieure composées de 2 panneaux coulissants. Les cadres et les panneaux de ces fenêtres sont en aluminium blanc.

- Au sous-sol, les 7 nouvelles fenêtres sont composées de 2 panneaux coulissants. Les cadres et les panneaux de ces fenêtres sont en aluminium blanc;
- La porte principale donnant sur la rue Denonville est une porte double pleine en acier, de couleur blanche;
- La porte secondaire est une porte de couleur blanche, en acier dotée d'une ouverture vitrée.

JUSTIFICATION

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA. Le projet a été présenté lors du CCU du 20 novembre 2018. La Division de l'urbanisme a par ailleurs considéré le caractère réversible de l'intervention lors d'un futur remplacement de ces composantes architecturales .

Approbation PIIA - CCU du 20 novembre 2018 :

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant que le projet de remplacement des fenêtres répond partiellement aux objectifs et critères du PIIA relatifs aux immeubles d'intérêt patrimonial;

Lors de la séance du CCU du 20 novembre 2018, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet de transformation du bâtiment situé au 2310, rue Denonville et a recommandé de l'approuver.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet, souhaitant que les portes et fenêtres soient remplacées par les composantes d'origine.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 14 janvier 2019.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

El-Bassim KAZI-AOUAL
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2018-12-20

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1183459023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de construction pour les immeubles situés aux 5073, 5079, rue Turcot et 5078, 5084, rue Vaillant.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par la firme Geiger Huot, architecte, déposés et estampillés en date du 9 janvier 2019 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis permettant la construction des bâtiments situés au 5073, 5079, rue Turcot et 5078, 5084, rue Vaillant.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2019-01-09 16:00

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1183459023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de construction pour les immeubles situés aux 5073, 5079, rue Turcot et 5078, 5084, rue Vaillant.

CONTENU

CONTEXTE

Quatre demandes de permis de construction ont été déposées à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest le 18 avril 2018, pour la construction de quatre bâtiments. Bien que conformes au Règlement d'urbanisme 01-280, ces travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 220019 de l'arrondissement Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B1 - Nouveaux bâtiments et en rapport à l'unité de paysage 4.14, village Turcot.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.1-3;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12.5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 0 %, maximum 60 % ;
- Situé dans un secteur de valeur intéressante.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA17 22 0260, dossier 1177703001 : Demande d'une dérogation mineure relative à la subdivision en quatre lots constructibles d'un lot vacant situé sur les rues Turcot et Vaillant.

DESCRIPTION

Les travaux consistent à construire quatre bâtiments. Deux de trois étages seront construits en contiguïté sur la rue Turcot et comprendront trois logements chacun. Deux de deux étages seront construits en contiguïté sur la rue Vaillant, adjacents à la ruelle, et comprendront chacun deux logements. Il y aura une opération cadastrale et une partie de terrain adjacente à la ruelle sera cédée à la ville pour frais de parc. Les fenêtres sont à guillotines et les entrées sont en retrait. Le revêtement de brique proposé est une brique rouge, Grand Red Velour et les entrées en alcôve sont en cèdre.

JUSTIFICATION

La Division de l'urbanisme a analysé la demande en tenant compte des objectifs et des critères du PIIA.

L'objectif principal pour un nouveau bâtiment est de s'inspirer des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve et contribuer à l'évolution de son milieu d'insertion tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

Cette proposition tient compte des commentaires émis lors d'une première présentation au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 18 septembre 2018; notamment d'améliorer la facture architecturale, de proposer des fenêtres mieux proportionnées et de fournir un plan paysager.

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant :

- les critères d'évaluation des projets contenus dans le fascicule d'intervention du Règlement sur les PIIA;
- le contexte urbain et les caractéristiques de l'unité de paysage;
- les modifications apportées au projet.

Lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 18 décembre 2018, la Division de l'urbanisme a recommandé un avis favorable au projet avec le commentaire suivant:

- il pourrait y avoir des fenêtres du côté de la ruelle.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet en ajoutant les commentaires suivants:

- Les fenêtres double guillottes devrait être séparées légèrement par un élément vertical en brique.
- Il devrait y avoir un détail de brique un peu plus travaillé. Les briques soldats le long du parapet pourraient être abaissées un peu comme sur la première version et plus travaillées avec des boutisses ou autres.
- Les portes d'entrée ne devraient pas être entièrement vitrées. Proposer plutôt un vitrage de 48 po ou 64 po au lieu de ce qui semble être 72 po.
- Sur l'élévation du bâtiment de 3 étages, les deux entrées ne sont pas alignées avec les fenêtres simples au-dessus de la même façon, brisant ainsi la symétrie.

Le 9 janvier 2019, la Division de l'urbanisme a reçu des plans modifiés qui respectaient chacun de ces commentaires.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 14 janvier 2018.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Conformité au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gilles DOMINGUE
Architecte, préposé à la planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-12-19

Julie NADON
Chef de division Urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1186347027

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA07 22014), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014), le Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA07 22014), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014), le Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2019-01-11 14:50

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1186347027

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA07 22014), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014), le Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)

CONTENU

CONTEXTE

Dans un souci d'amélioration continue de ses outils urbanistiques, l'arrondissement du Sud-Ouest révisé certains éléments contenus dans certains règlements afin d'offrir un meilleur service aux citoyens tout en visant l'amélioration des milieux de vie.

Les règlements suivants sont modifiés :

- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280)
- Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA07 22014)
- Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014)
- Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015)
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019)
- Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)

Les modifications introduisent ou précisent certaines dispositions relatives notamment aux objets suivants :

- Conversion en unifamiliale
- Usages dans le secteur du Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) aux abords de l'échangeur Turcot
- Plantation, abattage, entretien et protection des arbres
- Stationnement accessoire à des bureaux de vente
- Stationnement pour vélos
- Ajout de parcs

Le conseil d'arrondissement peut adopter des modifications aux règlements visés en vertu

des articles 113 (urbanisme), 115 (lotissement), 119 (certificats d'autorisation)145.1 (dérogations mineures),148.0.2 (démolitions) et 145.15 (PIIA) de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Les modifications touchant notamment les usages et les constructions du Règlement d'urbanisme sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Les modifications touchent divers articles des règlements dont voici le détail :

Règlement d'urbanisme (01-280)

Conversion en unifamiliales : L'article 151 est abrogé, afin d'interdire la conversion de duplex et de triplex construits avant 1995 en unifamiliales.

Salons de massage : l'usage « massage » est retiré des usages complémentaires de la catégorie H.7

Usages PDUES : l'article 311 est modifié afin de permettre les écoles d'enseignement spécialisées dans la catégorie E.2(1). De plus, l'article 342 est modifié pour permettre certains usages commerciaux tels restaurant et épicerie dans certains bâtiments comme les arénas et les centres communautaires. La carte des usages de l'annexe A est modifiée afin de réduire l'intensité des usages autorisés dans le secteur Cabot.

De plus, l'article 344.0.4.1 est ajouté afin d'interdire les usages sensibles de la famille E (tels garderie, hôpital, centre de réadaptation, bibliothèque, etc) à moins de 150 m d'une voie à fort débit.

Occupations permises dans une cour : le tableau de l'article 357 est modifié afin d'autoriser des équipements d'électricité et des génératrices dans une cour. L'article 357.3 exigeant un écran végétal devant certains équipements est modifié en conséquence.

Plantation, abattage, entretien et protection des arbres :

Le chapitre V du titre IV est remanié afin de :

- retirer ce qui a trait au certificat d'autorisation et le déplacer dans le Règlement sur les certificats d'autorisation (art. 394, 397, 398, 398.1)
- préciser les situations qui peuvent faire l'objet d'un abattage (art. 395)
- clarifier l'obligation de replanter lorsqu'un certificat d'autorisation d'abattage est délivré (art. 398.2) ainsi que lorsqu'un permis de construction est émis (art. 399)
- lors de la plantation, ajouter des distances limitatives entre un arbre et certaines structures (bornes-fontaines, conduites, voies publiques, etc), ainsi que préciser ces distances selon l'essence d'arbre (art. 399.0.1 et 399.0.2)
- préciser que les branches situées à moins de 4,5 m de hauteur de la voie publique doivent être élaguées (art. 400)
- clarifier les exigences minimales de protection des arbres lors des chantiers (art. 402.1 et 402.2)

Bureaux de vente : l'article 428.36 relatif au stationnement accessoire à un bureau de vente est clarifié afin de spécifier qu'une aire de stationnement d'un maximum de 20 unités

peut être ajoutée afin de desservir un bureau de vente. Cette aire est soumise à certaines normes du titre VI.

Stationnements pour vélos : les stationnements pour vélos sont maintenant autorisés en cour avant par l'abrogation de l'article 627.1

Ajout de parcs : les cartes de l'annexe A sont modifiées afin de refléter la transformation en parc du tronçon de la rue du Séminaire au sud de la rue Olier ainsi que du parc Philippe-Lalonde.

Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA07 22014) :

L'article 5 est modifié afin d'exempter de l'obligation d'aller au Comité d'étude des demandes de démolition (CÉDD) les projets adoptés en vertu de l'article 158.3 de la Loi sur les sociétés de transport en commun (RLRQ, chapitre S-30.1)

Règlement sur le lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA07 22014) :

Une exigence à l'effet de fournir une preuve de paiement des taxes municipales est ajoutée à l'article 14.

Règlement sur les dérogations mineures :

L'article 2 est actualisé par le retrait de titres de règlement désuets.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) :

Arbres : L'article 7 est modifié afin d'exiger un relevé et une caractérisation de la végétation existante

Usages sensibles : les fascicules d'intervention B1 (nouveaux bâtiments) et B2 (agrandissements) sont modifiés afin de préciser certains aspects des critères qui doivent être considérés lors de projets à proximité d'une voie à fort débit, notamment l'agencement des pièces en lien avec la qualité de l'air.

Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007) :

La principale modification consiste en l'ajout de la section VIII.5 visant les certificats d'autorisation d'abattage d'arbres, qui se trouvait auparavant dans le Règlement d'urbanisme (01-280).

L'article 34.18 est modifié afin que le DHP (diamètre à hauteur de poitrine) maximal passe de 10 cm à 8 cm et le DHS (diamètre à hauteur de souche) maximal passe de 15 cm à 10 cm pour les abattage ne nécessitant pas de certificat d'autorisation.

La liste des documents requis à l'article 34.19 exige, en plus des documents habituels (procuration, certificat de localisation, paiement des frais, etc), des documents différents dépendamment de quel type d'abattage est recherché :

- Un arbre mort nécessite un plan du terrain montrant la localisation de l'arbre ainsi qu'une photo de l'arbre
- Un arbre devant être abattu nécessite un plan des travaux montrant la localisation de l'arbre visé ainsi qu'une photo de l'arbre visé
- Toute autre situation d'abattage (arbre malade, arbre contaminé) nécessite un rapport d'expert

De plus, un plan de localisation des arbres qui seront replantés, ou un plan d'aménagement paysager, est aussi exigé.

Les définitions de DHS et DHP sont également ajoutées à l'article 1.

Finalement, le chapitre portant sur les certificats d'autorisation de remblais/déblais est abrogé.

JUSTIFICATION

Les modifications énumérées plus haut se justifient comme suit :

Règlement d'urbanisme (01-280)

Conversion en unifamiliales : la conservation du parc de logements locatifs constitue un enjeu d'importance dans les quartiers centraux comme le Sud-Ouest, c'est pourquoi la conversion des duplex et triplex en unifamiliales est retirée de plein droit. Il demeure cependant possible de demander un usage conditionnel visant un nombre de logements inférieur au nombre minimal prescrit via l'article 16 du Règlement sur les usages conditionnels.

Salons de massage : de façon à être conséquent avec l'introduction d'un contingentement entre les salons de massage dans les secteurs commerciaux, l'usage « massage » est donc retiré de la catégorie H.7.

Usages PDUES : la modification à l'article 311 vise à permettre l'implantation d'établissements d'enseignement spécialisés dans les bâtiments zonés E.2 dans le cadre de certains projet, comme par exemple le Centre de design et d'impression textile qui souhaite s'installer dans un équipement de sports et loisirs.

La modification à l'article 342 vise quant à elle d'autoriser des usages accessoires connexes à certains usages dans les équipements de sports et loisirs comme les arénas et les centres communautaires. Cela permettrait par exemple une épicerie communautaire ou un café dans les centres communautaires.

Comme suite à l'étude de positionnement économique pour le secteur d'emplois Cabot, un créneau a été identifié pour les usages à développer pour le secteur. De ce fait, certains usages plus intensifs qui génèrent des nuisances, tout en ayant habituellement un faible ratio emplois/superficie, ne cadrent plus avec la vision de développement du secteur. La modification réduit l'intensité des usages industriels autorisés de manière à répondre à ce positionnement économique.

Par ailleurs, l'interdiction des usages sensibles à moins de 150 m d'une autoroute découle de l'étude effectuée par la Direction régionale de la santé publique (DRSP), laquelle énumère les effets nocifs liés notamment aux contaminants dans l'air.

Occupations permises dans une cour : le règlement d'urbanisme se doit d'être inclusif, c'est pourquoi certains équipements précédemment omis sont ajoutés.

Plantation, abattage, entretien et protection des arbres : cette section devait être retravaillée afin d'être plus cohérente, notamment en retirant la procédure d'obtention d'un certificat d'autorisation d'abattage et en la plaçant dans le Règlement sur les certificats (RCA11 22007). L'ajout des exigences en la matière découle de l'obligation de concordance avec le document complémentaire du Schéma d'aménagement de Montréal. Le remaniement de cette section permet également d'inclure des normes plus exigeantes en matière de plantation et de protection des arbres lors des travaux.

Bureaux de vente : cette modification vient clarifier l'écriture précédente qui était ambiguë

Stationnements pour vélos : par la permission des unités de stationnement pour vélos en cour avant, l'arrondissement souhaite encourager ce type de transport actif

Place du Séminaire : cette place constitue un élément contenu au PPU de Grifintown

Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA07 22014) :

Tout comme pour les projets particuliers de construction et les règlements en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, lesquels incluent à leur textes même des autorisations de démolir, les règlement édictés en vertu de l'article 158.3 de la Loi sur les transports en commun ne nécessitent plus d'autorisation du Comité d'étude des demandes de démolition.

Règlement sur le lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA07 22014) :

Le paiement des taxes municipales comme condition à l'obtention d'un permis de lotissement est prévue via cette modification.

Règlement sur les dérogations mineures :

Cette modification vise principalement à retirer la mention de règlements abrogés.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) :

Cette modification vise à ce que les membres du comité consultatif d'urbanisme aient une base de discussion objective lorsqu'ils se penchent sur l'opportunité de la conservation ou du remplacement des arbres dans l'évaluation des projets de construction.

Usages sensibles : de même que pour l'interdiction de construire un usage sensible à 150 m d'une autoroute, cette modification prend en considération l'effet des contaminant générés par les autoroutes tel que relevé par la DRSP.

Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007) :

L'ajout du chapitre VIII.5 sur les certificats d'autorisation d'abattage vient du remaniement du chapitre du Règlement d'urbanisme (01-280) sur la plantation, l'abattage, l'entretien et la protection des arbres et est institué dans un même esprit de cohérence. Par l'abaissement du diamètre maximal d'un arbre pouvant être abattu sans certificat d'autorisation, l'arrondissement souhaite protéger davantage les arbres. De même, les documents qui sont maintenant exigés permettent de s'assurer d'un meilleur suivi des demandes d'abattage; c'est maintenant au citoyen de prouver la nécessité de l'abattage, alors qu'auparavant cela exigeait des ressources de la Ville en ce qui a trait à l'inspection. Bien entendu, la procédure entourant la délivrance des certificats ainsi que l'inspection assurant le suivi de la replantation sera revue afin d'être plus efficace.

L'ajout de l'exigence de déposer un plan des arbres sur le terrain lors d'une demande de certificat d'autorisation de remblais/déblais vise à s'assurer que les requérants ne recouvriront pas d'arbres lors des travaux, ce qui équivaut à un abattage au sens du Règlement d'urbanisme (01-280).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

s.o.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les modifications feront l'objet d'un document explicatif.
Des fiches sur l'abattage, la plantation, la protection et l'entretien des arbres seront produites afin d'informer les citoyens de leurs droits et obligations à cet égard.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et 1ere lecture (Conseil d'arrondissement) : 14 janvier 2019
Avis public sur le site web de l'arrondissement : janvier 2019
Assemblée publique de consultation : Semaine du 28 janvier 2019
2e lecture (Conseil d'arrondissement) : 11 février 2019
Période d'approbation référendaire : février-mars 2019
Adoption (Conseil d'arrondissement) : 11 mars 2019
Le cas échéant, certificat de conformité/entrée en vigueur : avril 2019

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurence BOISVERT-BILODEAU
Agente de recherche

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2018-11-27

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE
Directeur