

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
du mercredi 10 juillet 2019 à 15 h 30**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Adoption de l'ordre du jour

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Octroi d'un contrat à LES ENTREPRISES VENTEC INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux d'aménagement du parc Pominville, phase II, dans l'arrondissement de Lachine, au montant maximal de 1 122 443,44 \$, toutes taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 1 290 809,96 \$ - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-1923 - Quatre soumissionnaires / Demande au conseil de ville de majorer la dotation de l'arrondissement de Lachine par l'entremise du programme du Passif environnemental pour un montant total de 976 959,10 \$

30 – Administration et finances

- 30.01** Autorisation d'octroi des subventions prévues au Journal des subventions - 21 960 \$
- 30.02** Autorisation du remboursement d'une dépense maximale de 3 464 \$, toutes taxes incluses, pour des frais de transport et d'hébergement de madame Maja Vodanovic, mairesse de l'arrondissement de Lachine, à Strasbourg, du 15 au 18 juillet 2019, dans la cadre d'une mission de coopération sur la thématique des Éco-Quartiers

47 – Urbanisme

- 47.01** Adoption d'un second projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 3194, boulevard Saint-Joseph et la construction d'un bâtiment mixte, commercial et résidentiel sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec

70 – Autres sujets

- 70.01** Période de questions des membres du conseil
- 70.02** Période de questions du public



Dossier # : 1197382007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à LES ENTREPRISES VENTEC INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux d'aménagement du parc Pominville, phase II, dans l'arrondissement de Lachine, au montant maximal de 1 122 443,44 \$, toutes taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 1 290 809,96 \$ - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-1923 - Quatre soumissionnaires / Demande au conseil de ville de majorer la dotation de l'arrondissement de Lachine par l'entremise du programme du Passif environnemental pour un montant total de 976 959,10 \$

D'octroyer un contrat à LES ENTREPRISES VENTEC INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux d'aménagement du parc Pominville, phase II, au prix de sa soumission, soit au montant maximal de 1 122 443,44 \$, toutes taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-1923;
D'autoriser, à cet effet, une dépense de 1 122 443,44 \$, toutes taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 168 366,52 \$, toutes taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;

De demander au conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement de Lachine par l'entremise du programme du Passif environnemental pour un montant total de 976 959,10 \$, constitué d'un montant de 964 738,55 \$ visant à couvrir une partie du montant de ce contrat et de ses contingences ainsi que d'un montant de 12 220,55 \$ visant le remboursement de dépenses encourues en 2018 et en 2019.

Signé par Martin SAVARD **Le** 2019-07-04 13:31

Signataire :

Martin SAVARD

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1197382007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à LES ENTREPRISES VENTEC INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux d'aménagement du parc Pominville, phase II, dans l'arrondissement de Lachine, au montant maximal de 1 122 443,44 \$, toutes taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 1 290 809,96 \$ - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-1923 - Quatre soumissionnaires / Demande au conseil de ville de majorer la dotation de l'arrondissement de Lachine par l'entremise du programme du Passif environnemental pour un montant total de 976 959,10 \$

CONTENU

CONTEXTE

Suite à l'acquisition de terrains adjacents au Domaine Pominville en 2015, l'arrondissement de Lachine a procédé en 2017 à la réhabilitation environnementale du lot cadastral portant le numéro 6 137 324 ainsi qu'à l'aménagement du parc avec des aires de jeux pour enfants sur ce même lot en 2018. Aussi, des travaux de réhabilitation sont nécessaires sur les lots portant les numéros 6 071 123 et 6 137 326, prévus dans le présent appel d'offres. Le verdissement de ces derniers lots suivra au printemps 2020.

L'appel d'offres public numéro LAC-PUB-1923 a été publié dans le journal Le Devoir et sur le site électronique d'appel d'offres SÉAO du 17 mai au 6 juin 2019. La durée de publication a été de 21 jours, ce qui est conforme au délai minimal requis par la *Loi sur les cités et villes*. La soumission est valide pendant 120 jours suivant la date d'ouverture, soit jusqu'au 27 septembre 2019.

Liste des addenda affichés :

- Addenda 1 (3 juin 2019) : Réponses aux questions des soumissionnaires et modification du formulaire de soumission.

Un premier appel d'offres public (LAC-PUB-1917) a été publié du 15 mars au 5 avril 2019 et pour lequel une seule soumission a été déposée, et dont l'écart était de 103,55 % plus haut que l'estimation. Pour cette raison, un deuxième appel d'offres public (LAC-PUB-1923) a eu lieu, cette fois-ci l'aménagement final n'est pas inclus et fera partie d'un autre appel d'offres.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

D2187382006 - 26 juin 2018 (2187382006) - Octroi d'un contrat à Arsenault Lemay Arpenteurs-Géomètres Inc., pour la préparation d'un plan de localisation des limites de

propriétés dans le cadre du projet de réhabilitation du parc Pominville-Phase 2, au montant de 5 633,78 \$ toutes taxes incluses - Contrat de gré à gré - Un soumissionnaire
D2187382002 - 22 mai 2018 (2187382002) - Octroi d'un contrat à GENINOVATION, pour la préparation des plans et devis pour les travaux de réhabilitation environnementale dans le cadre du projet d'aménagement du parc Pominville phase 2, au montant de 5 162,38 \$ toutes taxes incluses - Contrat de gré à gré - Un soumissionnaire

CA17 19 0148 - 8 mai 2017 (1177382002) - Octroyer un contrat à l'entreprise Catalogna et Frères Ltée, plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 1 192 382,13 \$ toutes taxes incluses, pour les travaux de réhabilitation environnementale dans le cadre de l'aménagement du futur parc Pominville - LAC-PUB-1717 - six (6) soumissionnaires et demander au Conseil municipal l'augmentation de la dotation revenus-dépenses de l'arrondissement Lachine afin de rembourser les dépenses encourues de 2015 et 2016 au montant de 1 208 659,08 \$ (incluant les taxes au net) par le programme du Passif Environnemental

CA16 19 0222 - 11 juillet 2016 - (1166731006) - Octroyer à la firme Groupe ABS inc., firme ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, un contrat de services professionnels d'un montant de 120 467,36 \$ toutes taxes incluses, pour des études géotechniques, de caractérisation environnementale et de surveillance de chantier dans le cadre de travaux de construction et de rénovation d'infrastructures municipales ainsi que d'aménagement de divers terrains tels que des parcs et des espaces verts. Appel d'offres public numéro LAC-PUB-1623 - Sept (7) soumissionnaires

CA16 19 0155 - 9 mai 2016 - (1166731003) - Octroyer un contrat à Manorex inc., plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 71 112,04 \$ toutes taxes incluses, pour la fourniture de machinerie avec opérateur dans le cadre des travaux de réhabilitation environnementale au parc Pominville - LAC-INV-1618 - Quatre (4) soumissionnaires

D1156731005 - 17 décembre 2015 (2156731005) - Octroyer un contrat à la compagnie H2L Excavation inc., au montant de 18 315,52 \$ toutes taxes incluses, pour des travaux d'excavation de sols contaminés et de matières résiduelles dans le cadre du projet de réhabilitation des sols au parc Pominville - Contrat de gré à gré - Trois (3) soumissionnaires

DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour la réalisation des travaux de réhabilitation environnementale dans le cadre de l'aménagement du parc Pominville, phase II. Les travaux prévus comprennent essentiellement :

- l'excavation des sols;
- la mise en pile des sols non contaminés;
- le chargement, le transport et l'élimination hors site des sols contaminés dans un lieu autorisé par le MDDELCC;
- la gestion de l'eau, le cas échéant, le remblayage et compactage du terrain jusqu'au niveau proposé;
- le nivellement et terrassement du site.

Ces travaux représentent la phase II visant la réhabilitation des lots composants le parc Pominville. Ils permettront d'atteindre les exigences et critères applicables au niveau de la qualité environnementale pour l'aménagement d'un sentier piétonnier et des espaces verts.

Le présent dossier vise à octroyer un contrat à l'entreprise LES ENTREPRISES VENTEC INC., plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 1 122 443,44 \$ toutes taxes incluses, et à autoriser une dépense totale de 1 290 809,96 \$ pour les travaux de réhabilitation

environnementale dans le cadre de l'aménagement du parc Pominville phase II - Appel d'offre public numéro LAC-PUB-1923, et à demander au conseil municipal l'augmentation de la dotation revenus-dépenses de l'arrondissement Lachine afin de rembourser les dépenses encourues de 2018 et 2019 au montant de 12 220,55 \$ (incluant les taxes au net) par le programme du Passif Environnemental.

JUSTIFICATION

L'arrondissement a mandaté la firme GENINOVATION afin de produire les documents d'appel d'offres requis au processus de soumission. À la fin du processus d'appel d'offres, quatre soumissionnaires ont déposé une soumission sur neuf preneurs du cahier des charges.

Après analyse, les quatre soumissionnaires ont été déclarés conformes, et la firme LES ENTREPRISES VENTEC INC. est le plus bas soumissionnaire conforme.

Le tableau des résultats ci-dessous résume la liste des soumissionnaires ainsi que les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation et le montant de l'octroi :

SOUSSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (TAXES INCLUSES)	AUTRES (TAXES INCLUSES)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
Les entreprises Ventec Inc.	1 122 443,44 \$	0 \$	1 122 443,44 \$
Les Entreprises Canbec Construction Inc.	1 136 642,85 \$	0 \$	1 136 642,85 \$
Construction Morival Ltée	1 354 205,99 \$	0 \$	1 354 205,99 \$
Groupe Vespo	1 663 688,25 \$	0 \$	1 663 688,25 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	969 784,23 \$	0 \$	969 784,23 \$
Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$)			1 319 245,13 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)			17,53 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$)			541 244,81 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%)			48,22 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)			152 659,21 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)			15,74 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)			14 199,41 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)			1,27 %

L'écart entre la moyenne de toutes les soumissions conformes reçues et la plus basse soumission conforme est de 17,53 % supérieur à celui-ci.

Le prix du plus bas soumissionnaire conforme est plus haut de 15,74 % que l'estimation détaillée des professionnels externes et de l'arrondissement. Selon, l'analyse de la firme GENINOVATION, cette différence peut être justifiable par une surchauffe du marché dans le région de Montréal.

Il est à noter que LES ENTREPRISES VENTEC INC. figure sur la liste des entreprises à rendement insatisfaisant. Après validation, la nature du présent contrat à octroyer diffère

du contrat pour lequel la firme a obtenu un rendement insatisfaisant. De ce fait, et en conformité avec la directive de l'évaluation du rendement des fournisseurs, nous recommandons l'octroi du présent contrat à LES ENTREPRISES VENTEC INC, plus bas soumissionnaire conforme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale de 1 290 809,96 \$, toutes taxes incluses, se compose d'un octroi de contrat au montant de 1 122 443,44 \$ et de contingences au montant de 168 366,52 \$ toutes taxes incluses.

Ces travaux seront assumés en partie par la réserve du passif environnemental (81,85 %) et en partie par l'arrondissement de Lachine (18,15 %).

	COÛT (TAXES INCLUSES)	AUTRES (TAXES INCLUSES)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
RÉSERVE DU PASSIF ENVIRONNEMENTAL	918 708,32 \$	137 806,17 \$	1 056 514,49 \$
ARRONDISSEMENT DE LACHINE	203 735,12 \$	30 560,35 \$	234 295,47 \$
TOTAL (TAXES INCLUSES)	1 122 443,44 \$	168 366,52 \$	1 290 809,96 \$

Les dépenses réalisées par l'arrondissement en 2018 - 2019 en lien avec la réhabilitation des lots du parc Pominville sont remboursables dans le programme du Passif Environnemental de la Ville de Montréal. Ces dépenses s'élèvent à 12 220,55 \$ comme valeur pour les dépenses réelles (coûts des travaux avant taxes, incluant 50 % de la valeur de la taxe de vente du Québec (TVQ) non remboursable).

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les travaux contribueront à l'amélioration de la qualité des sols pour l'aménagement d'un espace vert et répondront aux besoins des familles en leur assurant un milieu de vie résidentiel sain et écologique.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'autorisation d'octroi de ce contrat permettra de réaliser les travaux de décontamination qui sont requis préalablement à l'aménagement des espaces verts. Ce projet aura un impact positif sur la qualité de vie des citoyens et il a comme objectif principal d'offrir un milieu de vie animé, sécuritaire et sain.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un plan de communication sera élaboré par la division des études techniques de l'arrondissement de Lachine.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : À la suite de l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées

Début des travaux : Août - septembre 2019

Durée des travaux : 49 jours calendrier

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Lachine , Direction des travaux publics (Julie DE ANGELIS)

Certification de fonds :

Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles (Véronique BRISSETTE)

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Jean-François BALLARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Véronique BRISSETTE, Service de l'environnement

Lecture :

Véronique BRISSETTE, 20 juin 2019

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mohammed ABDELLAOUI
Agent technique en ingénierie municipale

ENDOSSÉ PAR

Robert MALEK
Chef de Division - Études Techniques

Le : 2019-06-19

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Josée M GIRARD
directeur(trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1193479007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'octroi des subventions prévues au Journal des subventions - 21 960 \$

D'autoriser l'octroi des subventions prévues au Journal des subventions pour un montant total de 21 960 \$, et ce, aux organismes désignés ci-dessous :

ORGANISME	MONTANT
UNION DES FAMILLES DE LACHINE	350 \$
L'OEUVRE SOUPE MAISON (LACHINE)	7 000 \$
GROUPE D'ENTRAIDE LACHINE	2 500 \$
FESTIVAL DE LITTÉRATURE JEUNESSE DE MONTRÉAL	10 000 \$
CLUB DE CROQUET DE LACHINE	360 \$
LE RÉVEIL DE LACHINE	500 \$
RESSOURCES TROISIÈME ÂGE LACHINE INC.	1 250 \$

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

Signé par Martin SAVARD **Le** 2019-07-10 12:26

Signataire : Martin SAVARD

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1193479007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'octroi des subventions prévues au Journal des subventions - 21 960 \$

CONTENU**CONTEXTE**

D'autoriser l'octroi des subventions prévues au Journal des subventions pour un montant de 21 960 \$.

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

Cette dépense sera payée sur le budget de fonctionnement. Voir le détail dans 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.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction du développement du territoire et des services administratifs (Carmen NORIEGA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Renée LUSSIER
secrétaire de direction - directeur de premier
niveau

ENDOSSÉ PAR

Martin SAVARD
Directeur d'arrondissement

Le : 2019-06-27



Dossier # : 1194408001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation du remboursement d'une dépense maximale de 3 464 \$, toutes taxes incluses, pour des frais de transport et d'hébergement de madame Maja Vodanovic, mairesse de l'arrondissement de Lachine, à Strasbourg, du 15 au 18 juillet 2019, dans la cadre d'une mission de coopération sur la thématique des Éco-Quartiers

D'autoriser le remboursement d'une dépense maximale de 3464 \$, toutes taxes incluses, pour des frais de transport et d'hébergement de madame Maja Vodanovic, mairesse de l'arrondissement de Lachine, à Strasbourg , du 15 au 18 juillet 2019, dans la cadre d'une mission de coopération sur la thématique des Éco-Quartiers;
D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Martin SAVARD **Le** 2019-07-08 10:02

Signataire :

Martin SAVARD

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1194408001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation du remboursement d'une dépense maximale de 3 464 \$, toutes taxes incluses, pour des frais de transport et d'hébergement de madame Maja Vodanovic, mairesse de l'arrondissement de Lachine, à Strasbourg, du 15 au 18 juillet 2019, dans la cadre d'une mission de coopération sur la thématique des Éco-Quartiers

CONTENU

CONTEXTE

Le secteur de Lachine-Est est considéré comme un projet d'envergure par la Ville de Montréal et la reconversion de ce quartier avance à un bon rythme. L'arrondissement désire en faire un projet novateur permettant de réaliser les attentes et objectifs d'un Éco-Quartier. Pour ce faire, l'arrondissement désire s'inspirer des meilleures pratiques. La ville de Strasbourg, en France, a planifié depuis le début des années 2000 plusieurs Éco-Quartiers et même développé un label spécifique en ce sens.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Il s'agit de :

- faire une mission exploratoire pour apprendre, voir, partager, discuter du cadre réglementaire des Éco-Quartiers, incluant les critères liés à ce label, tels que les critères de mobilité;
- prendre connaissance des premières démarches nécessaires à l'implantation des Éco-Quartiers jusqu'à la mise en place du label Éco-Quartier, soit un processus de 4 étapes;
- développer des relations pour partager les principes directeurs en lien avec l'aménagement;
- effectuer des visites des Éco-Quartiers;
- partager des pratiques sur la mobilisation citoyenne.

JUSTIFICATION

Strasbourg est l'une des premières villes où le label des Éco-Quartiers a vu le jour, incluant les engagements liés à la charte portant le même nom. Avec l'implantation de ces Éco-Quartiers, Strasbourg souhaite imaginer un urbanisme économe en ressources et plus

respectueux de l'environnement, en plus de favoriser les solidarités et l'accès à un logement de qualité pour tous à chaque étape de la vie. À cet égard, 6 Éco-Quartiers ont été développés et/ou en sont en voie de réalisation. L'expérience la ville de Strasbourg est importante et reconnue.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voici une estimation des frais liés au voyage du 15 au 18 juillet 2019:

- frais de transport : 1 750 \$;
- frais d'hébergement 1 008 \$;
- frais de subsistance : 606,\$;
- frais autres:100 \$.

Les pièces justificatives de cette dépense sont présentées en pièces jointes.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La Ville de Montréal étant engagée dans la lutte contre les changements climatiques et l'atteinte de la carboneutralité, l'arrondissement de Lachine s'engage à entreprendre les démarches appropriées afin de formuler une demande de compensation des GES générés lors de ce déplacement en vertu du *Programme d'achat de crédits carbone pour les déplacements aériens des activités municipales*.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction du développement du territoire et des services administratifs (Lavinia BADEA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises

ENDOSSÉ PAR

Le : 2019-07-05

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises

**Dossier # : 1196470006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction du développement du territoire et des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 3194, boulevard Saint-Joseph et la construction d'un bâtiment mixte, commercial et résidentiel sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 3194, boulevard Saint-Joseph et la construction d'un bâtiment mixte, commercial et résidentiel sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 898 459 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan joint à son annexe A.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement sur le zonage* (2710) applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment mixte comprenant un usage commercial ainsi qu'un maximum de neuf logements sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 4.1.1 a), 4.1.3.1 a) et b), 4.7 et 4.14.3 c) et e) du *Règlement sur le zonage* (2710);

2° à la note 26, à laquelle réfère la Grille des usages numéro 16A/38A pour la zone M-403 et qui est incluse à l'annexe B du *Règlement sur le zonage* (2710);

3° aux usages prévus à la Grille des usages numéro 16A/38A pour la zone M-403 et qui est incluse à l'annexe C du *Règlement sur le zonage* (2710);

4° au nombre maximal de logements par bâtiment et aux marges de recul minimales prévus à la Grille des normes d'implantation numéro 16B/38B pour la zone M-403 et qui est incluse à l'annexe C du *Règlement sur le zonage* (2710).

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

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION 1

DÉMOLITION

4. La démolition du bâtiment existant est autorisée.

5. Les travaux de démolition doivent débuter dans les douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 2

USAGES

6. Le rez-de-chaussée du bâtiment doit être occupé par un usage commercial.

7. Les étages supérieurs au rez-de-chaussée doivent être occupés par un usage résidentiel.

8. En plus des usages autorisés par le *Règlement sur le zonage (2710)*, l'usage commercial traiteur est autorisé.

9. Le nombre de logements ne doit pas dépasser dix.

SECTION 3

BÂTIMENT

10. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée en gris à la page 1 du document intitulé « Plan projet d'implantation » joint en annexe B à la présente résolution.

11. L'allée de circulation intérieure de l'aire de stationnement doit être conforme à celle illustrée à la page A-100 du document intitulé « Proposition » joint en annexe C à la présente résolution.

12. Prévoir une unité de stationnement pour vélos au sous-sol.

SECTION 4

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

13. L'emplacement et l'aménagement des escaliers extérieurs en façade latérale gauche doivent être conformes à ceux illustrés aux pages A-010, A-015 et A-101 à A-105 du document intitulé « Proposition » joint en annexe C à la présente résolution.

14. L'emplacement et l'aménagement de l'espace d'entreposage des déchets doivent être conformes à ceux illustrés aux pages A-010, A-015, A-100, A-101 et A-402 du document intitulé « Proposition » joint en annexe C à la présente résolution.

15. L'allée de circulation extérieure menant à l'aire de stationnement intérieure doit être

conforme à celle illustrée à la page A-100 du document intitulé « Proposition » joint en annexe C à la présente résolution.

16. L'allée de circulation extérieure doit être équipée d'un système de chauffage.

17. Les travaux d'aménagement paysager doivent être conformes à ceux illustrés à la page A-015 du document intitulé « Proposition » joint en annexe C à la présente résolution.

18. Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction.

19. Aucun appareil de climatisation ne doit être visible d'une voie publique.

20. Aucun équipement mécanique ou électrique ne doit être installé devant une façade publique.

21. Un équipement technique ou mécanique situé sur le toit doit être dissimulé derrière un écran.

SECTION 5

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

22. Toute demande de permis de construction du bâtiment est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3) et au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine* (2698), selon les objectifs et critères suivants :

Objectifs :

1° favoriser la mixité des usages et assurer l'intégration de la nouvelle construction à l'environnement existant;

2° favoriser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que le bâtiment dégage une image de qualité supérieure;

3° favoriser l'insertion en continuité avec le milieu d'accueil, tout en reconnaissant l'autonomie de conception en fonction de l'hétérogénéité du boulevard Saint-Joseph;

4° favoriser la diversité, l'importance et l'intérêt respectifs des apports successifs sur le boulevard Saint-Joseph et leur impact sur la définition des espaces publics auxquels ils sont associés;

5° favoriser une construction visant à accroître la qualité d'ensemble du paysage architectural en dépit de l'hétérogénéité architecturale passablement élevée;

6° favoriser un affichage en relation étroite avec la conception architecturale et l'aménagement du site.

Critères :

1° les caractéristiques architecturales du bâtiment ainsi que sa composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux pages A-001 à A-103

et A-400 à A-403 du document intitulé « Proposition » joint en annexe C à la présente résolution;

2° les façades du bâtiment doivent être articulées de manière à présenter des décrochés et des retraits afin de briser toute linéarité et diminuer l'effet d'une polarisation importante de l'immeuble;

3° les façades publiques doivent être traitées de manière à offrir une transparence et un dynamisme, notamment créés par les entrées commerciales et la fenestration des étages supérieurs;

4° le rez-de-chaussée du bâtiment doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

5° le rez-de-chaussée commercial doit se distinguer de la partie supérieure par son architecture;

6° l'aménagement paysager doit être conçu de manière à assurer un lien avec le domaine public;

7° l'aménagement de la terrasse commerciale doit s'intégrer à la composition d'ensemble de l'immeuble et mettre ses caractéristiques architecturales en valeur sans en masquer la façade;

8° les équipements mécaniques ou électriques installés sur l'immeuble ou sur le toit doivent faire partie intégrante de la composition et du traitement architectural de l'ensemble;

9° les enseignes installées sur le bâtiment ne doivent pas altérer l'équilibre de la composition architecturale ou en voiler une composante significative.

SECTION 6

DÉLAI DE RÉALISATION

23. Les travaux de construction doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 7

GARANTIE MONÉTAIRE

24. Préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 19 000 \$ doit être déposée.

La garantie visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation des travaux de construction visés par la présente résolution. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, l'arrondissement de Lachine peut réaliser la garantie bancaire.

ANNEXE A

PLAN daté du 20 septembre 2010 préparé par l'arpenteur-géomètre François Houle, minute 12362

ANNEXE B

DOCUMENT INTITULÉ « PLAN PROJET D'IMPLANTATION » daté du 5 avril 2019 préparé par l'arpenteur-géomètre François Houle, minute 19220

ANNEXE C

DOCUMENT INTITULÉ « PROPOSITION »

Signé par Martin SAVARD **Le** 2019-07-08 10:02

Signataire :

Martin SAVARD

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1196470006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction du développement du territoire et des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 3194, boulevard Saint-Joseph et la construction d'un bâtiment mixte, commercial et résidentiel sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

À la suite de la vérification de la concordance du projet au document complémentaire du schéma d'aménagement, des ajustements ont été apportés au projet de règlement, en date du 28 mai 2019. Elles concernent :

- l'ajout d'un article prévoyant des stationnement pour vélos à l'intérieur du bâtiment;
- l'ajout d'un objectif et d'un critère ayant trait à l'affichage. Notons que toute demande d'affichage devra faire l'objet d'une demande de PIIA;
- l'ajout à l'article 3 d'un élément dérogatoire ayant trait à l'aménagement des bandes de verdure le long des lignes avant et arrière. Concernant cet élément, la DAUSE est d'avis que l'aménagement d'une terrasse constitue davantage une plus value que l'espace vert réglementaire, ceci d'autant que le projet en prévoit une partie qui servira à la fois à la rétention d'eau et à la plantation de l'arbre exigé sur le terrain. En effet, la terrasse commerciale permet de dynamiser un secteur peu commercial sur le bord de l'eau et répond au critère du document complémentaire du schéma d'aménagement concernant la mise en valeur du parcours riverain.
- l'ajout à l'article 3 d'un élément dérogatoire ayant trait au ratio d'arbres en cour avant, soit un arbre par 10 mètres de largeur de terrain.

L'implantation du bâtiment étant sur la ligne de lot sur la majeure partie de la cour avant, il n'est physiquement pas possible de répondre au ratio exigé.

Suite à la consultation publique, tenue le 29 mai 2019, et aux commentaires des citoyens présents, les membres du conseil d'arrondissement ont suspendu l'adoption du second projet et demandé que le requérant apporte des modifications à son projet. Celles-ci visent essentiellement le dégagement de la vue du bâtiment situé sur le lot arrière.

Une nouvelle proposition a été soumise à l'arrondissement, celle-ci étant de réduire le volume de l'immeuble, sur toute sa hauteur, sur le coin nord-est. Cette intervention a également dicté une modification de la façade ainsi que la volumétrie de la mezzanine.

La dernière version prévoit également une augmentation du nombre de logements de neuf à dix unités.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en aménagement - Lachine

IDENTIFICATION

Dossier # :1196470006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction du développement du territoire et des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 3194, boulevard Saint-Joseph et la construction d'un bâtiment mixte, commercial et résidentiel sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à approuver la construction d'un bâtiment mixte sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec (3194, boulevard Saint-Joseph).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le bâtiment à l'étude, au coin du boulevard Saint-Joseph et de la 32^e Avenue, abrite, depuis 2009, le restaurant Andrea L'Authentique, que le propriétaire souhaiterait réintégrer à son nouveau développement qui compte un volet résidentiel en plus du rez-de-chaussée commercial.

La proposition

Le projet consiste en un bâtiment de trois (3) étages et d'une mezzanine occupant près de 70 % du terrain. Le premier niveau est destiné à accueillir l'actuel établissement de restauration, les étages supérieurs comptent neuf (9) unités de logement.

Le bâtiment

Le volume, entièrement en brique, suit la configuration irrégulière du terrain. La partie avant du rez-de-chaussée est entièrement vitrée et présente un retrait le long de la 32^e Avenue. Les façades latérales de ce niveau sont également ponctuées de deux (2) espaces en retrait visant à accueillir les entrées respectives de chaque usage.

Les façades des étages supérieurs sur la ruelle sont également séquencées de retraits occupés par les balcons. Des terrasses sont prévues dans l'espace résiduel libéré par les mezzanines sur le toit.

Le volume arbore une abondante fenestration, de dimensions différentes, suivant un

séquentiel irrégulier.

Stationnement

L'aire de stationnement occupe la quasi-totalité du sous-sol et compte neuf (9) espaces destinés aux appartements. L'accès au terrain s'effectue par une rampe aménagée à l'arrière du bâtiment (façade latérale gauche), par la 32^e Avenue.

Aménagement du terrain

L'implantation du bâtiment laisse peu de place à un aménagement paysager. Une terrasse extérieure est toutefois aménagée dans la pointe du terrain, entre le boulevard Saint-Joseph et la 32^e Avenue sur laquelle s'ouvre l'espace restaurant.

Gestion des matières résiduelles

La gestion des matières résiduelles s'effectue à deux (2) niveaux. Un espace d'entreposage est prévu dans le stationnement intérieur pour les résidents et un conteneur sera installé à l'extrémité de la rampe d'accès au stationnement pour l'activité de restaurant ainsi que pour le transfert des déchets résidentiels les jours de collecte. Cette dernière est assurée par une compagnie privée, à un rythme hebdomadaire.

L'acceptabilité publique

Dans une optique d'anticipation sur l'accueil du projet par la population lachinoise, le promoteur a organisé une séance d'information au sein de son établissement, le 4 février dernier, à 18 h, suite à la publication d'un avis dans le journal local.

Seule une (1) personne s'est présentée à la séance. Ses interrogations ont tourné autour de l'intérêt patrimonial du bâtiment à démolir ainsi que sur les éléments susceptibles d'approbation référendaire justifiant la procédure de PPCMOI.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 13 février 2019 ayant trait à ce dossier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2019-04-11

Michel SÉGUIN
Responsable développement du territoire et
services administratifs