

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 13 mars 2023, à 19 h**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs*

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs*

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 13 mars 2023

10.03 Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs*

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 13 février 2023, à 19 h

10.04 Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de commentaires des élus

10.05 Correspondance / Dépôt de documents

CA *Direction des services administratifs*

Dépôt du rapport de suivi des requêtes de citoyens

10.06 Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de questions et commentaires du public

10.07 Correspondance / Dépôt de documents

CA *Direction des services administratifs*

Dossiers concernant l'arrondissement inscrits au conseil municipal et au conseil d'agglomération

10.08 Déclaration / Proclamation

CA Direction des services administratifs

Participation de l'arrondissement à l'événement « Une heure pour la Terre 2023 » le samedi 25 mars de 20 h 30 à 21 h 30

10.09 Déclaration / Proclamation

CA Direction des services administratifs

Proclamation reconnaissant mars, Mois de la sensibilisation au myélome multiple

20 – Affaires contractuelles

20.01 Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1238108001

Accorder un contrat à Candev construction inc., pour les travaux de réaménagement du Carrefour communautaire Ville-Émard, au montant de 4 694 153,31 \$ / Autoriser une dépense totale de 5 995 155,22 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212261-6 soumissionnaires (dossier 1238108001)

District(s) : Saint-Paul- Émard - Saint-Henri-Ouest

20.02 Contrat de services professionnels

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1237683001

Autoriser une affectation de surplus de 53 096,60 \$ / Accorder un contrat à Percolab Coop, pour la réalisation d'une démarche participative sur le réaménagement du parc Campbell-Ouest, au montant de 39 907,82 \$ / Autoriser une dépense maximale de 53 096,60 \$ comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Contrat de gré à gré 212317 / Approuver le contrat de convention à cet effet (dossier 1237683001)

District(s) : Saint-Paul- Émard - Saint-Henri-Ouest
Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif

20.03 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CA Direction des travaux publics - 1237972001

Accorder un contrat à Atmosphère inc., pour l'acquisition et l'installation d'un circuit d'exercice pour aînés, dans le cadre de l'aménagement du parc David-Lefebvre, au montant de 115 398,51 \$ / Autoriser une dépense totale de 115 398,51 \$, comprenant les taxes - Contrat de gré à gré 212319 (dossier 1237972001)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown
Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie

20.04 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1225111012

Autoriser une affectation de surplus de 7 300 \$ / Octroyer un soutien financier de 7 300 \$ au Centre des aînés de Pointe-Saint-Charles pour la réalisation d'un projet en sécurité alimentaire / Approuver le projet de convention à cet effet (dossier 1225111012)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown
Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale

20.05 Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1238763003

Autoriser le transfert d'un montant de 13 700 \$, taxes incluses, des dépenses incidentes aux dépenses contingentes, pour les travaux de rénovation des vestiaires de la piscine Saint-Henri, dans le cadre du contrat accordé à Pincor Ltée, majorant ainsi la somme des contingences réservées de 104 946,43 \$ à 118 646,43 \$, taxes incluses (dossier 1238763003) - dossier en référence 1218763002

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Ratification / Décisions déléguées

CA Direction des services administratifs - 1230219002

Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de janvier 2023 (dossier 1230219002)

30.02 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1238980001

Autoriser le dépôt d'une demande de modification à la demande initiale de financement de 750 000 \$ au Fonds Canadien de revitalisation des communautés - Volet Québec pour le futur Carrefour communautaire St-Paul - Émard (dossier 1238980001) - dossier en référence 1218980003

Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités

30.03 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction des travaux publics - 1239382002

Offrir au conseil municipal, conformément au deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la préparation des plans et devis et la réalisation des travaux d'éclairage de la rue Ann, entre les rues Wellington et Ottawa ainsi que pour l'éclairage de l'intersection des rues Mullins et D'Argenson (dossier 1239382002)

30.04 Reddition de comptes

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1233287001

Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), l'offre de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée pour l'année 2023 (dossier 1233287001)

30.05 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction des services administratifs - 1231991001

Autoriser la signature de l'entente de visibilité entre l'arrondissement du Sud-Ouest et la Maison de soins palliatifs du Sault-Saint-Louis (dossier 1231991001)

30.06 Budget - Autorisation de dépense

CA Bureau des élus du Sud-Ouest - 1239386002

Octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant 1 700 \$ à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement (dossier 1239386002)

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1227680010

Donner un avis de motion et déposer le projet de Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA16 22003) afin d'établir de nouvelles normes d'occupation et d'aménagement de terrasses et autres correctifs (dossier 1227680010)

40.02 Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CA Direction des services administratifs - 1239248001

Donner un avis de motion et déposer le projet de Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 1239248001)

40.03 Règlement - Adoption

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1227680009

Adopter le Règlement omnibus modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014), le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), le Règlement sur l'art mural (RCA11 22011) et le Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015) (dossier 1227680009)

40.04 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1238677001

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant la construction d'un projet mixte, situé au 2100-2110, avenue de l'Église (lots 1 243 840 et 1 243 846 du cadastre du Québec) (dossier 1238677001)

District(s) : Saint-Paul-Émard - Saint-Henri-Ouest

40.05 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1238678005

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant la division d'un logement et une marge latérale minimale pour l'agrandissement du bâtiment situé au 1688, rue Galt (lot 1 244 652 du cadastre du Québec) (dossier 1238678005)

District(s) : Saint-Paul-Émard - Saint-Henri-Ouest

40.06 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1234334001

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un second projet de résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel situé au 1990, rue William (lots 1 573 209 et 2 296 177 du cadastre du Québec) (dossier 1234334001)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.07 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1227680008

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution distincte autorisant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 3711, rue Saint-Antoine Ouest (lots 4 144 286, 5 039 194, 5 277 259 et 5 277 260 du cadastre du Québec) - Zone 0156 et zones contiguës 0136, 0205 et 0221 (dossier 1227680008)

40.08 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1228678015

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la division de logements pour le bâtiment sis au 780-790, rue Sainte-Marguerite (lot 4 140 753 du cadastre du Québec) (dossier 1228678015)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.09 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1228678016

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la démolition du bâtiment et la construction d'un bâtiment résidentiel de quatre étages situé au 3844-3848, rue Saint-Jacques (lots 4 141 231 et 4 141 232 du cadastre du Québec) (dossier 1228678016)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.10 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1238678003

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant une disposition de la résolution CA20 220012,

autorisant un projet particulier d'occupation pour l'immeuble situé au 950, chemin des Moulins (Distillerie Sazerac) (dossier 1238678003)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

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

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1224824021

Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant le numéro 6713, rue Jogues (dossier 1224824021)

District(s) : Saint-Paul-Émard - Saint-Henri-Ouest

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

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1238504004

Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 6781, boulevard De La Vérendrye (dossier 1238504004)

District(s) : Saint-Paul-Émard - Saint-Henri-Ouest

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

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1234824001

Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 1145, rue Jardin (dossier 1234824001)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.14 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1237680003

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant la construction et l'occupation d'une terrasse commerciale sur le toit du bâtiment situé au 1600, rue Notre-Dame Ouest (lots 1 852 457 et 1 852 459 du cadastre du Québec) (dossier 1237680003)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.15 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1234334002

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un projet de résolution modifiant certaines dispositions de la résolution CA18 220029, abrogeant les résolutions CA19 220016, CA21 220019 et CA22 22 0410 et autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan (lot 6 085 125 du cadastre du Québec) (dossier 1234334002)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.16 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1224334017

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution distincte autorisant la construction d'un projet résidentiel avec local commercial situé au 401, rue des Seigneurs (lots 1 852 255, 1 852 254 et 2 296 200 du cadastre du Québec) - Zone 0390 et zones contiguës 0402 et 0571 (dossier 1224334017)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.17 Ordonnance - Autre sujet

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1237680005

Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 65 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) (RCA22 22013), afin d'accorder une réduction partielle des tarifs applicables à l'occupation du domaine public à des fins de cafés-terrasses (dossier 1237680005)

70 – Autres sujets

70.01 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de questions et d'informations réservée aux conseillers

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 38
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1238108001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Candev construction Inc., pour les travaux de réaménagement du Carrefour Communautaire Ville-Émard, au montant de 4 694 153,31\$ taxes incluses/ Autoriser une dépense totale de 5 995 155,22\$ comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212261 - (6 soumissionnaires).

D'accorder à Candev construction Inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux de réaménagement du Centre communautaire Ville-Émard, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 4 694 153,13 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 212261;
De procéder à une évaluation de rendement de l'adjudicataire;

D'autoriser une dépense de 938 830,66 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 362 171,25 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

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

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-03-10 12:02

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1238108001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Candev construction Inc., pour les travaux de réaménagement du Carrefour Communautaire Ville-Émard, au montant de 4 694 153,31\$ taxes incluses/ Autoriser une dépense totale de 5 995 155,22\$ comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212261 - (6 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

Le bâtiment de la caisse populaire Desjardins, situé au 5597 rue Laurendeau, dans l'arrondissement Sud-Ouest a été construit en 1962. Ce bâtiment est vacant depuis janvier 2019. Il est composé d'une cafétéria, de toilettes, d'une salle électrique au sous-sol, de bureaux au rez-de-chaussée et de bureaux au 2e étage. La superficie totale brute approximative (rez-de-chaussée + l'étage) est égale à 690 m2 (7420 pi2), celle du sous-sol est de l'ordre de 345 m2 (3710 pi2); cela donne un total de 1035 m2 (11 130 pi2).

Afin de répondre aux besoins de la communauté, un mandat d'acquisition a été approuvé, par le conseil d'arrondissement du 7 juin 2021 (CA 21 22 0179), avec le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI), afin de créer un Carrefour communautaire et de loisirs, dans Ville-Émard - Côte-Saint-Paul (VECSP).

Selon le plan d'action 2018-2021, la vocation du Carrefour communautaire Ville-Émard est d'offrir des services de proximité et des locaux communautaires à des organismes, offrant principalement des services directs aux citoyen.nes de VECSP.

Le bâtiment n'est pas adapté à l'accessibilité universelle en raison de son âge, son usage et les normes de l'époque.

L'acquisition du bâtiment permet à l'arrondissement de se doter d'un espace nécessaire pour loger des organismes partenaires, afin de constituer un carrefour qui offrira une diversité de services aux différentes populations du quartier (ex. jeunes, personnes âgées, etc.). Ces services ne peuvent être rendus adéquatement sans la réalisation des travaux requis, identifiés dans les récentes analyses réalisées.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22220033 (15-02-2022) : Accorder un contrat de services professionnels à Patriarche architecture inc. pour des services professionnels en architecture et ingénierie pour le réaménagement du carrefour communautaire Ville-Émard au 5595-5597, rue Laurendeau, au

montant de 402 195,15 \$ taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 492 415,18 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212202 - 2 soumissionnaires

DA2218108005 (21-01-2022) : Autoriser une dépense de 53 816,92\$, taxes incluses, à la firme GMAD Inc. pour un mandat de services professionnels dans le cadre de l'entente 1500202 pour la préparation des rapports de l'état de santé de la structure et des services électromécaniques existants au carrefour communautaire Ville-Émard au 5597-5599, rue Laurendeau; ainsi que 5 000\$ taxes incluses pour contingences et 5 000\$ taxes incluses pour incidences. Autoriser une dépense maximale net de ristourne de 58 273,35\$ (soit 63 816,92 \$ taxes et contingences incluses)

CA21220231 (09-08-2021) : Autoriser le dépôt d'une demande de financement de 750 000\$ au Fonds canadien de revitalisation des communautés > Volet Québec pour le futur Carrefour communautaire St-Paul - Émard et désigner la directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, à l'égard de tout engagement relatif à ce fonds. GDD 121898003.

DA1215840002 (07-06-2021) : 1- Approuver un projet d'acte par lequel la Ville acquiert de Caisse Desjardins du Sud-Ouest de Montréal, aux fins d'un projet de carrefour communautaire, un immeuble avec un bâtiment dessus érigé portant les numéros civiques 5597-5599, rue Laurendeau, dans l'arrondissement Le Sud-Ouest, pour la somme de 1 245 000 \$, plus les taxes applicables.

2- Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Caisse Desjardins du Sud-Ouest de Montréal, pour une période de 3 ans, à compter de la signature de l'acte de vente précité, un local d'une superficie approximative de 320 pieds carrés, à des fins de centre de services automatisés, moyennant un loyer total de 61 208,00 \$, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H05-005-6866-06

DESCRIPTION

Pour permettre l'octroi du présent contrat de travaux, le Bureau de projets a procédé, le 12 janvier 2023, à la publication sur SEAO de l'appel d'offres public 212261. La visite des lieux est obligatoire et individuelle pour les soumissionnaires. Huit (8) visites ont été effectuées et six (6) soumissions ont été reçues lors de l'ouverture publique qui a eu lieu le 16 février 2023 à 11 h.

Huit (8) addendas ont été émis durant la période d'appel d'offres.

Numéro de l'addenda	Date	Contenu
01	2023-01-27	Réponses aux questions techniques, rémission du bordereau
02	2023-01-30	Clarifications aux devis en mécanique
03	2023-02-01	Report de la date d'ouverture
04	2023-02-07	Clarification aux plans et devis
05	2023-02-08	Report de la date d'ouverture et réponses aux questions en électricité
06	2023-02-09	Corrections au bordereau de soumission
07	2023-02-13	Corrections au bordereau de soumission
08	2023-02-13	Corrections au bordereau de soumission

Le délai de validité des soumissions est de quatre-vingt-dix (90) jours.

L'adjudicataire aura la responsabilité de la réalisation du projet de réaménagement du carrefour communautaire Ville-Émard. Les travaux faisant l'objet du contrat comprennent,

sans s'y limiter :

1. Démolition et reconstruction de la toiture
2. Remplacement des appareils électromécaniques;
3. Reconstruction de systèmes mécaniques et électriques;
4. Remplacement des portes extérieures;
5. Réaménagement des espaces intérieurs;
6. Construction d'une cage d'ascenseur;
7. Fourniture et installation d'un ascenseur;
8. Mise au niveau du bâtiment pour en assurer l'accessibilité universelle;
9. Réaménagement et construction de nouvelles toilettes;
10. Construction d'une rampe d'accès;
11. Divers travaux connexes;

Une provision de contingences égale à 20% de la valeur de la soumission de base est à prévoir, ainsi qu'une valeur de 362 171,25\$ (ttc) pour les incidences afin de couvrir des dépenses de contrôle de qualité des matériaux, la signalisation, l'entreposage de mobiliers existants, l'achat de nouveau mobiliers.

JUSTIFICATION

Ce présent projet a suivi le processus d'appel d'offres public pour lequel six (6) soumissionnaires ont déposé une offre, les six (6) ont été déclarés conformes. Dans l'ensemble, les soumissions présentées sont cohérentes et reflètent une compréhension similaire des documents d'appel d'offres (voir recommandation en pièce jointe). Nous recommandons d'accorder le contrat à l'entrepreneur Candev construction Inc., qui a présenté la plus basse soumission conforme.

Candev construction Inc. n'est pas sur le registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) ni sur le registre des firmes sanctionnées en vertu du règlement de gestion contractuelle de la Ville.

Les résultats des soumissions analysées sont présentés dans le tableau suivant:

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)
Candev construction Inc.	4 694 153,31\$
Afcor construction Inc.	4 710 525,75\$
Media construction	4 729 192,34\$
Construction Genfor Ltée	4 955 422,50\$
Les constructions Servec Inc.	5 001 412,48\$
Hulix construction (9160-5188 Québec Inc.)	5 449 815,00\$
Dernière estimation réalisée (\$)	6 457 747,36\$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme - estimation)	1 763 594,05\$

Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>	-27%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i>	16 372,44\$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	0,3%

Le coût déposé par le plus bas soumissionnaire conforme est inférieur à l'estimation des professionnels qui était de 6 457 747,36 \$ (incluant les taxes). Cette différence correspond à 1 763 594,05 \$ (-27%) que les services professionnels expliquent par le maintien d'une contingences d'estimation en condition des travaux dans l'existant qui est souvent difficile à évaluer et aussi par les variations observés dernièrement sur le marché de la construction.

L'analyse des soumissions réalisée par les professionnels externes démontre que Candev construction Inc. est le plus bas soumissionnaire conforme. Les professionnels recommandent l'octroi du contrat à cette firme (voir la recommandation des professionnels en pièce jointe). Candev Construction Inc., adjudicataire du présent contrat, ne fait pas partie de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec ni de celle du registre des entreprises non admissibles aux contrats publics du secrétariat du Conseil du trésor.

À la suite de la valeur de la dépense, une évaluation du rendement du fournisseur est requise.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'entrepreneur général Candev construction Inc., plus bas soumissionnaire conforme, a présenté un prix total de 4 694 153,31\$ taxes incluses. En terme de contingences, une provision égale à 20% de la soumission de base, au montant de 938 830,66 \$ taxes incluses est prévue.

--	--

Conditionnellement à l'approbation préalable de l'arrondissement et des professionnels, cette provision sera utilisée pour couvrir tout ajout ou modification au contrat, lorsque ces travaux sont justifiés durant le chantier.

De plus, le gestionnaire recommande l'ajout d'une provision d'incidences au montant de 362 171,25\$ taxes incluses, équivalant au 8% de la soumission de base, afin de couvrir des dépenses de signalisation, le laboratoire pour le contrôle de qualité des matériaux, les télécommunications, la sécurité et le mobilier.

Le montant total à autoriser pour le présent projet est de **5 995 155,22\$**, taxes incluses, soit un montant de **5 474 375,81\$** net de ristournes qui sera financé de la façon suivante:

Sources de financement SGPI	Montant net de ristourne
Contribution financière, via le programme de transition écologique du SGPI (PEV-DIM)	658 190,15 \$
Contribution financière, via le programme d'accessibilité universelle	800 000,00 \$
Contribution financière, via le programme de protection d'immeubles de compétences locale	456 566,64 \$
Total SGPI	1 914 756,79 \$

Sources de financement arrondissement	
Affectation du surplus de l'arrondissement	1 208 832,29 \$
Programme décennal d'investissement de l'arrondissement	1 600 786,73 \$
Total arrondissement	2 809 619,02 \$
Subvention fédérale	
Subvention fédérale du Fonds canadien de Revitalisation des Communautés	750 000,00 \$
Total subvention	750 000,00 \$
Total (contrat + contingences + incidences)	5 474 375,81 \$

Une subvention fédérale du Fonds canadien de Revitalisation des Communautés nous a déjà été accordée au montant de 750 000\$ net de ristournes. Eventuellement, la subvention augmentera notre disponibilité au niveau du règlement d'emprunt.

La contribution financière, via le programme de la transition écologique du SGPI (PEV-DIM) de 658 190.15 \$ net de ristournes, laquelle a été accordée.

Nous recommandons au comité exécutif d'autoriser la dépense et le virement de crédits de 800 000\$, net de ristournes provenant du programmes d'accessibilité universelle cours de services du Service de la gestion et de la planification immobilière. De plus, nous recommandons qu'il autorise le virement budgétaire, en provenance du programme de protection d'immeubles de compétence locale (correspondant à 50% de la dépense des travaux admissibles pour le maintien d'actifs) d'un montant de 456 566,64 \$, net de ristournes. Et le virement budgétaire, en provenance du programme de transition écologique du SGPI (PEV-DIM) de 658 190.15\$ net de ristournes Au total, ces trois appuis totaliseraient un montant de 1 914 756.79 \$ net de ristournes

Suite à la résolution du comité exécutif de la Ville de Montréal confirmant l'obtention de ces trois financements supplémentaires de 1 914 756,79 \$, un addenda à ce dossier sera préparé afin de remplacer la source de financement initiale de 4 265 543.52 \$ net de ristournes par le programme décennal d'immobilisations 2023-2032 de l'arrondissement Sud-ouest par ces deux contributions et ainsi alléger le poids à la charge des contribuables de l'arrondissement.

Le montant de financement temporaire au programme décennal d'immobilisations 2023-2032 de 4 265 543.52 \$ net de ristournes pourrait être ainsi réduit du montant des appuis octroyés par le SGPI de 1 914 756.79 \$ et du montant de 750 000\$ de la subvention fédérale, jusqu'à concurrence d'un montant minimal de 1 600 786.73 \$ net de ristournes.

MONTRÉAL 2030

Cette démarche s'inscrit dans le Plan stratégique Montréal 2030. Plus précisément, elle correspond aux priorités 1 - *Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050*, et 9 - *Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire.*

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux de rénovation du nouveau carrefour communautaire Ville-Émard ont été planifiés, pour être réalisés en 215 jours calendrier à partir du début du printemps 2023. La relocalisation des organismes a été prévue ainsi par la Direction culture, sports, loisirs et développement social. Tout retard dans l'octroi de contrat pourrait avoir pour conséquence :

- d'empêcher le déménagement des organismes occupants comme prévu en décembre 2023;

- de créer des retards dans l'échéancier des phases subséquentes.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

La réalisation des activités tiendra compte des circonstances particulières créées par la pandémie de la COVID-19, soit le besoin de mettre en place la distanciation sociale et les mesures sanitaires appropriées en vigueur.

Exceptionnellement, et dans le contexte où la crise relative à la pandémie a un impact sur la réalisation de ce projet, le fournisseur pourra soumettre, pour approbation, toute demande ayant pour objet, le cas échéant, de réviser l'échéancier de réalisation du projet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des opérations de communication ciblées (incluant les partenaires) seront déployées pour ce projet :

- Communiqué de presse;
- Information sur le site web;
- Panneau explicatif.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Échéancier du projet :

- Réunion de démarrage de chantier : Avril 2023;
- Période de travaux d'exécution : Printemps - automne 2023.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Les clauses particulières en prévention de la collusion et de la fraude ont été incluses dans le cahier des charges ou dans les instructions aux soumissionnaires.

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

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Pierre-Luc STÉBEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jonathan THÉORÊT, Direction générale

Paul DE VREEZE, Service de la gestion et planification des immeubles

Myriam TURCOTTE, Service de la gestion et planification des immeubles

Françoise TURGEON, Service des finances

Christophe FEVRE, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

Paul DE VREEZE, 24 février 2023

Françoise TURGEON, 22 février 2023

RESPONSABLE DU DOSSIER

Hugo Rafael RIVERO
Gestionnaire immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-02-21

Raynald MACHER-POITRAS
Chef de division - Bureau de projets

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Christian BISSONNETTE
Directeur travaux publics

**Dossier # : 1237683001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus d'une somme de 53 096,60 \$ / Accorder à Percolab Coop un contrat au montant de 39 907,82 \$, taxes incluses, pour une démarche participative sur le réaménagement du parc Campbell-Ouest / Autoriser une dépense maximale de 53 096,60 \$ comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Contrat de gré à gré 212317 / Approuver le projet de convention préparé à cet effet

ATTENDU QUE la firme Percolab Coop a soumis une offre plus pertinente en raison de son expertise plus importante en matière de participation citoyenne et de sa meilleure compréhension des besoins;

ATTENDU QUE la demande de prix a été réalisée dans le respect des exigences du *Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle* (18-038);

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder à Percolab Coop le contrat pour la réalisation d'une démarche participative au prix de sa soumission - contrat de gré à gré 212317.

D'approuver un projet de convention par lequel Percolab Coop, s'engage à fournir à la Ville les services professionnels requis.

D'autoriser une dépense à cette fin de 39 907,82 \$, incluant les taxes.

D'autoriser une dépense additionnelle de 3 990,78 \$, incluant les taxes, à titre de budget de contingences.

D'autoriser une dépense additionnelle de 9 198,00 \$, incluant les taxes, à titre de budget d'incidences.

D'autoriser une dépense totale de 53 096,60 \$ incluant les taxes, contingences et

incidences.

D'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites à l'intervention financière. Cette dépense est entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-03-08 16:19

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1237683001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus d'une somme de 53 096,60 \$ / Accorder à Percolab Coop un contrat au montant de 39 907,82 \$, taxes incluses, pour une démarche participative sur le réaménagement du parc Campbell-Ouest / Autoriser une dépense maximale de 53 096,60 \$ comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Contrat de gré à gré 212317 / Approuver le projet de convention préparé à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

Le parc Campbell-Ouest est un parc de voisinage d'une superficie d'environ 18 200 m² dont les vocations sont de détente, récréative et sportive, mais accueille aussi occasionnellement des activités culturelles. Ce parc, situé dans le quartier Côte-Saint-Paul, est bordé des rues Laurendeau, Dubois, Hadley et Maricourt.

Le Plan directeur des parcs et espaces verts adopté en 2019 prévoit certaines interventions puis, une analyse préliminaire des lieux a permis de faire ressortir d'autres besoins. Ainsi, l'Arrondissement envisage notamment le remplacement des aires de jeux, l'aménagement d'un terrain de micro-soccer dans la plaine de jeux libres dont la surface et le drainage sont en mauvais état, et le réaménagement de l'aire de pétanque qui est également en mauvais état. On souhaite aussi réaliser le réaménagement des sentiers ainsi que la démolition et l'aménagement de l'ancienne rue Eadie afin de permettre le remembrement du parc. De plus, on compte ajouter de l'éclairage, niveler la zone de la patinoire à bande et améliorer l'accès extérieur à l'électricité et à l'eau en soutien aux activités. Finalement, on souhaite aménager un jardin collectif.

Par ailleurs, l'Arrondissement souhaite profiter du réaménagement du parc Campbell-Ouest pour vérifier s'il y aurait lieu de réviser certains éléments de programmation, si les équipements visés par un renouvellement sont localisés au bon endroit, ou encore, s'ils répondent toujours aux besoins. L'objectif est de bénéficier de cette occasion pour tenter d'offrir un lieu public inclusif permettant de satisfaire le plus grand nombre de personnes. Une démarche participative est donc souhaitée et vise à prendre en compte les besoins et les réalités spécifiques de l'ensemble des personnes qui pourraient utiliser le parc ou être

affectées par son réaménagement. Cela inclut celles plus marginalisées en raison de leur sexe, classe sociale, situation de handicap, âge, origine ethnique, ou autre.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n.a.

DESCRIPTION

L'Arrondissement du Sud-Ouest s'est doté d'un outil d'aide à la décision pour la planification de processus de participation citoyenne. Suite à l'analyse des parties prenantes, les stratégies suivantes ont été déterminées :

- **CONSULTER** la population locale : Récolter les préoccupations et les suggestions en prévoyant des mesures pour assurer leur prise en considération dans la conception du projet.
- **IMPLIQUER** les partenaires locaux : Donner au préalable les informations complètes et concrètes relatives aux contraintes du projet, afin de recevoir des propositions adaptées et plausibles.

Pour ce faire, l'Arrondissement souhaite mandater la firme Percolab Coop, spécialisée dans la réalisation de processus de participation publique, afin de prendre en charge les activités de consultation. Plus particulièrement, la firme devra consulter la population sur le terrain et via un questionnaire en ligne, puis consulter les partenaires lors d'une rencontre. Elle devra ensuite produire un rapport de consultation, des lignes directrices d'aménagement et un plan fonctionnel d'aménagement.

L'un des objectifs de la démarche est d'offrir aux parties prenantes (population locale et partenaires) la possibilité de se prononcer sur les aménagements futurs proposés. Elle vise aussi à mieux comprendre les enjeux du milieu afin d'intégrer des interventions qui pourraient favoriser une appropriation positive de l'espace. Pour ce faire, la firme propose une démarche participative inclusive (ADS+) afin d'intégrer les préoccupations d'une majorité d'utilisateurs et de riverains.

Voici les principaux livrables du mandat :

- Questionnaire en ligne;
- Activités participatives avec la population locale (au cours du mois de mai 2023);
- Activités avec les partenaires (au plus tard le 22 juin 2023);
- Rapport de consultation (au plus tard fin juillet 2023);
- Lignes directrices et plan fonctionnel d'aménagement (au plus tard en septembre 2023).

Les livrables produits par la firme permettront de guider la réalisation par l'Arrondissement des plans d'aménagement (plan d'aménagement préliminaire et avant-projet). Ainsi, la dernière étape de la démarche participative, soit la présentation du plan préliminaire d'aménagement à la population, sera réalisée en dehors du mandat de Percolab Coop.

Coûts :

- Mandat de Percolab Coop : 39 907,82 \$ taxes incluses;
- Contingences sur le mandat de Percolab Coop : 10 % = 3 990,78 \$ taxes incluses;
(Dépenses liées à toute modification au contrat de Percolab Coop qui constitue un accessoire à celui-ci et qui n'en change pas la nature. Par exemple, une

activité de consultation additionnelle).

- Incidences : 9 198 \$ taxes incluses;
(Dépenses extérieures au contrat octroyé, mais qui doivent être engagées pour y donner suite. Correspond ici aux dépenses de la stratégie de communication gérée par l'Arrondissement, soit 2 500 \$ pour la promotion des événements de Percolab Coop et 5 500 \$ pour la réalisation et la promotion d'une séance d'information sur le plan d'aménagement préliminaire, après le mandat.)

Pour un grand total de 53 096,60 \$ taxes, contingences et incidences incluses.

Le mode de rémunération de Percolab Coop sera forfaitaire.

JUSTIFICATION

La demande de prix a été effectuée en respect de la procédure requise par le Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle (18-038). Elle a été réalisée le 16 février 2023 auprès de trois firmes qui ont déposé une offre au plus tard le 1^{er} mars 2023. Deux addendas ont été envoyés aux firmes afin de préciser certaines exigences.

Les trois soumissionnaires respectent les règles de rotation des fournisseurs, ne sont pas inscrits au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) ni sur la liste des personnes non admissibles en vertu de la Politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal. Elles répondent aux règles de respect de la Charte de la langue française.

Voici la comparaison des prix reçus, additionnés de la contingence et du montant nécessaire aux communications (incidences).

Soumissionnaire	Prix sans taxes	Prix avec taxes	Prix avec taxes + contingence (10 %)	Prix avec taxes + contingences (10 %) + incidences (9 198 \$)
Le Picbois Coop	22 885,50 \$	26 312,60 \$	28 943,86 \$	38 141,86 \$
Percolab Coop	34 710,00 \$	39 907,82 \$	43 898,60 \$	53 096,60 \$
Agence EX-P	48 336,75 \$	55 575,18 \$	61 132,70 \$	70 330,70 \$

Suite à l'analyse des différentes offres, la firme Percolab Coop a été retenue en raison de son expertise plus importante en matière de participation citoyenne ainsi que de sa meilleure compréhension de nos besoins. Au niveau de son expertise, Percolab Coop se démarque car elle est spécialisée en conception et facilitation de consultation citoyenne. Les membres de l'équipe ont une formation dans des domaines connexes à la participation publique (relations humaines, éducation relative à l'environnement, sciences politiques, etc.). La firme a 15 ans d'expérience dont plusieurs mandats de consultation dans un contexte d'aménagement du domaine public. Au niveau de la proposition de services, Percolab Coop nous propose un processus hautement participatif. La firme semble flexible et originale dans ces propositions d'activités. Elle semble aussi mieux comprendre ce qu'implique une démarche ADS+. La proposition répond donc mieux aux besoins de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les fonds doivent être avancés par l'Arrondissement à partir du surplus.

MONTREAL 2030

Cette démarche s'inscrit dans le Plan stratégique Montréal 2030. Plus précisément, elle correspond aux priorités suivantes :

8. Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au

sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous;
10 Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au coeur des processus de décision;
19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le contrat pour retenir les services professionnels doit être octroyé afin de respecter l'échéancier du projet.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

n.a.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La stratégie de communication préliminaire correspond à ceci :

- Intégration dans le page de chantiers à venir (nouvelle rubrique : en consultation);
- Annonce à l'interne (écrans et infolettre);
- Mise à jour de la page montreal.ca du lieu;
- Annonce de la démarche sur les différents canaux du Sud-Ouest;
- Partage aux partenaires;
- Graphisme;
- Coroplastes (8) sur le site aux différents plateaux d'activités (entrées du parc), impression;
- Installation/désinstallation des coroplastes;
- Affichettes au bain Émard et Éco-quartier;
- Distribution porte-à-porte riverains 1550 portes environ, impression, distribution.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

- 13 mars 2023 : Résolution du conseil d'arrondissement autorisant l'octroi d'un contrat de gré à gré avec la firme Percolab Coop.
- Semaine du 13 mars : Octroi du mandat et rencontre de démarrage avec la firme Percolab Coop.
- Septembre 2023 : Fin du mandat.

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 :
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Martine LECLAIR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lysanne AUDET
conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2023-03-02

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur - DAUP



Dossier # : 1237972001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dépense totale de 115 398,51 \$ taxes incluses et octroi d'un contrat gré à gré (212319) à Atmosphère inc. pour l'acquisition et l'installation d'un circuit d'exercice pour aîné.es dans le cadre de l'aménagement du parc David Lefebvre.

D'autoriser une dépense de 115 398. 51 \$ taxes incluses pour l'acquisition et l'installation d'un circuit d'exercice pour aîné.es au parc David-Lefebvre, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

D'octroyer le contrat à Atmosphère inc., soit un montant de 115 398.51 \$ taxes incluses, conformément aux documents de l'appel de proposition;

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

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-02-17 15:50

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1237972001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dépense totale de 115 398,51 \$ taxes incluses et octroi d'un contrat gré à gré (212319) à Atmosphère inc. pour l'acquisition et l'installation d'un circuit d'exercice pour aîné.es dans le cadre de l'aménagement du parc David Lefebvre.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du projet de réaménagement du parc David Lefebvre, l'arrondissement souhaite installer un circuit d'exercice pour les aîné.es du quartier.

Le présent dossier a pour objet la fourniture et l'installation d'un circuit de cinq exercices tels qu'un vélo de ville avec écran tactile, un vélo elliptique avec écran tactile, une roue flexible, une surface de défis d'équilibre et un développement de bras horizontal. Cette acquisition complétera le projet de réaménagement du parc prévu en 2023.

Le soumissionnaire retenu est le fournisseur Atmosphere. Atmosphere est le seul distributeur de la compagnie de mobilier Kompan au Québec.

Kompan offre une gamme d'exerciseurs à fonction intelligente conçue par la *Fitness Institute* afin de répondre aux besoins et capacité des aîné.es tout en offrant la polyvalence des équipements pour des personnes s'entraînant régulièrement.

Afin de respecter les règles sur la gestion contractuelle d'octroi de contrat de gré à gré, l'acquisition du mobilier a fait l'objet d'une démarche de validation et d'un rapport de règle de rotation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

L'acquisition des exercices et leur installation fait parti de l'objectif que l'arrondissement s'est donné pour la vie active des quartiers. Le choix des exercices s'est basé sur une séquence de programme qui permet de toucher à différentes sphères de la mise en forme et du développement musculaire et cardio-vasculaire.

Chaque unité est ajustable et l'écran tactile permet de calibrer la résistance selon ses capacités.

Les exercices sont fonctionnels durant la saison hivernale et ce y compris les écrans qui sont à moteur électrique auto-alimenté.

De plus, sur chaque module, un code QR est présent afin de permettre d'accéder à un vidéo sur l'utilisation possible du module.

JUSTIFICATION

La difficulté de se procurer du matériel de construction sur le marché, affectent les fabricants de mobiliers urbains extérieurs. Les délais sont de minimum 16 à 20 semaines. Pour éviter des retards de chantier, l'arrondissement souhaite se procurer les exercices avant l'octroi des travaux afin que le calendrier opérationnel ne soit pas affecté par les retards d'approvisionnement.

L'adjudicataire recommandé n'est pas inscrit au RENA (Registre des entreprises non admissibles), n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la RBQ (contrat de construction), n'est pas rendu non conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle de la Ville et n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La soumission se détaille comme suit:

Roue flexible 7 480.98 \$
Vélo de ville avec écran 20 626.03 \$
Développé horizontal 21 169.95 \$
Surface challenge 22 593.59 \$
Vélo elliptique avec écran 27 779.94 \$
Installation 717.86 \$
Total : **100 368.35 \$**
Total TTC : 115 398.51 \$

Le budget prévu en 2023 pour les dépenses avant projet du parc, provient du Fonds réservé pour fins de parcs de l'arrondissement. Les dépenses avant projet sont capitalisables et imputées rétroactivement.

La dépense de 105 374.22\$ net de ristourne sera financé 100 % par l'Arrondissement selon l'imputation inscrite au dossier.

MONTRÉAL 2030

Selon le plan stratégique 2030 de Montréal, le projet répond aux orientations suivantes:

- Renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion à l'échelle humaine et de quartier;

- en favorisant les liens sociaux du quartier et communautaires grâce à l'implantation d'une zone de rassemblement et de zones sportives ouvertes à tous;

- en rendant le site accessible et inclusif tout en respectant les grandes lignes de l'ADS+ surtout en matière de sécurité

- Accélérer la transition écologique à l'échelle humaine et de quartier;

- en implantant des infrastructures qui permettent d'accroître l'offre pour la mobilité durable et la vie active;

- en réduisant l'émission des GES grâce à une gestion de fabrication et d'entretien écoresponsable basé sur la récupération des matériaux, l'utilisation d'énergie propre (moteur auto-alimenté) et l'émission des GES, de la fabrication à la livraison;

PLAN D'ACTION LOCAL EN TRANSITION ÉCOLOGIQUE DU SUD-OUEST

- La fabrication des exercices s'inscrit dans le programme environnemental de Kompan qui vise la récupération des matériaux pour la fabrication des exercices et leur émission de GES. Des données sont disponibles en pièces jointes comme exemple.

DÉVELOPPEMENT SOCIAL

Selon le plan d'action intégré de développement social 2016-2020, ce projet répond concrètement aux axes prioritaires suivants;

Cohésion sociale - Point C - Personne avec des besoins particuliers - en assurant l'accessibilité universelle et inclusive des lieux publics;

Aménagement urbain - Point B - Propreté et embellissement - en rendant les parcs plus invitants.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'achat en amont du mobilier d'entraînement permet de respecter un calendrier opérationnel de travaux d'aménagement du parc de 90 jours.

Dans le cas où le présent dossier ne serait pas adopté, l'arrondissement perdrait l'occasion de réaliser entièrement les travaux d'aménagement du parc David Lefebvre en 2023.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les opérations principales seront réalisées via l'octroi du contrat pour l'aménagement global du parc.

Une affiche sera mise en place afin d'expliquer les modalités et fonctionnement des appareils à fonction intelligente.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Mars 2023 : octroi du contrat

Août 2023 : installation

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

Le Règlement de la gestion contractuelle de la Ville de Montréal ainsi que les clauses particulières en prévention de la collusion et la fraude ont été incluses aux instructions du soumissionnaire.

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur l'intégrité en matière des contrats publics.

Ce contrat n'est pas assujéti à l'article 152.1 de la Charte de la langue française, RLRQ, c. C-11 car il ne possède pas plus de 50 employés tel qu'inscrit au REQ.

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

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Corinne LAFORCE-LAVOIE
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-02-12

Raynald MACHER-POITRAS
Chef de division - Bureau de projets

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Christian BISSONNETTE
Directeur travaux publics



Dossier # : 1225111012

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
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus totalisant la somme de 7 300 \$ à un organisme pour la réalisation d'un projet en sécurité alimentaire et approuver la convention à cet effet

Il est recommandé :

1. d'autoriser une affectation de surplus totalisant la somme de 7 300 \$, pour l'année 2023, à l'organisme ci-après désigné, pour la période et le montant indiqués dans le cadre de l'enveloppe de «Sécurité alimentaire» de l'arrondissement;

Quartier	Organisme	Projet	Soutien recommandé 2023
Pointe Saint-Charles	Centre des aînés de Pointe Saint-Charles	Service de Vélo-Transpport	7 300 \$

2. d'approuver la convention entre la Ville de Montréal et l'organisme, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-02-27 17:21

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1225111012

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
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus totalisant la somme de 7 300 \$ à un organisme pour la réalisation d'un projet en sécurité alimentaire et approuver la convention à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement du Sud-Ouest a décidé de réserver aux surplus de 2016 un montant de 300 000 \$ pour soutenir divers projets pour soutenir les actions locales. Ce financement vise les initiatives alimentaires dans une perspective de consolidation et de pérennisation, selon les besoins et les ressources déjà en place. Le projet ici présenté est en fait un projet accepté dans le sommaire 1205111002. Malheureusement, l'organisme responsable n'a pas pu le mettre sur pied vu des enjeux importants de santé dans l'équipe. Le premier versement n'a donc pas été touché. L'équipe du centre des aînés de Pointe-Saint-Charles étant maintenant complète, nous voulons approuver une nouvelle convention avec les dates ajustées dans le but de refaire le versement destiné au projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 22 0093 14 avril 2020 Autorisation d'une affectation de surplus totalisant la somme de 176 851 \$ à 5 organismes pour la réalisation de divers projets en sécurité alimentaire et approbation des conventions à cet effet (dossier 1205111002)

CA17220150 2 mai 2017 Adopter la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice 2016, la détermination des surplus de gestion des arrondissements, adopter l'affectation de surplus 2016 à des projets spécifiques (dossier 1175170003)

DESCRIPTION

1	Nom de l'organisme	Centre des aînés de Pointe-St-Charles
	Nom du projet	Service de vélo-transport pour desservir les personnes de 50 ans et plus à mobilité réduite
	Brève	La mise en place d'un service de vélo-transport permettra

description du projet	aux utilisateurs et aux utilisatrices d'accéder à des services alimentaires locaux à moindre coût et à apprendre à connaître la programmation et les occasions d'implication des organismes communautaires du quartier. De plus, le développement d'un itinéraire supplémentaire de livraison de repas chauds permettra de rejoindre plus de personnes pour assurer leur maintien à domicile et pour lutter contre leur insécurité alimentaire.
Échéancier	Service offert 4 jours par semaine, entre la mi-avril et la mi-novembre
Montant recommandé	7 300 \$

JUSTIFICATION

Le projet découle de l'expérience vécue en 2017 et 2018 grâce au partenariat réalisé avec l'organisme *Un vélo une ville*. Ce partenariat a permis de constater un engouement et surtout un besoin très clair de la population âgée et des personnes vivant des enjeux de mobilité en ce qui concerne la fréquentation des banques alimentaires et/ou des épiceries solidaires pour mieux se nourrir et à moindre coût. Le projet répond directement à ce besoin.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense est entièrement assumée par l'arrondissement du Sud-Ouest (surplus)

Organisme	Projet	Soutien demandé	Soutien recommandé 2023	Financement restant
Centre des aînés de Pointe-St-Charles	Service de vélo-transport pour desservir les personnes de 50 ans et plus à mobilité réduite	7 300 \$	7 300 \$	0

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats des engagements en inclusion, en équité et en accessibilité universelle du Plan stratégique Montréal 2030 (voir document en annexe).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le financement octroyé par l'arrondissement a été un levier important dans la consolidation des systèmes alimentaires locaux qui se développent dans chacun de nos quartiers. Le service offert grâce au financement répond directement aux besoins de la population âgée et des personnes vivant des enjeux de mobilité réduite. Le projet favorise la possibilité pour ces personnes de rester à la maison.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Au besoin, l'organisme saura adapter son projet aux mesures sanitaires en vigueur. La mise en marche de ce projet est essentielle pour les organismes qui forment le système alimentaire de Pointe-Saint-Charles; ils sont partenaires de ce projet. Le dossier vise à financer des mesures pour consolider le système d'alimentation local à travers la mise en oeuvre de moyens durables et structurants.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les communications doivent se faire selon les modalités de visibilité du programme prévues au protocole de communication publique (annexe 2 du projet de convention).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conforme au calendrier de réalisation du projet :

- La convention et le présent projet devront être réalisés avant la fin de l'année 2023, la reddition de compte étant demandée en décembre 2023 et la fin de la convention en janvier 2024.
- Un premier rapport est souhaitable à la mi-étape et un rapport final est requis au plus tard le mois suivant la date de fin du projet.
- L'organisme s'engage à fournir le rapport d'étape et le rapport final aux aux dates prévues à cet effet.

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 :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Martine LECLAIR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maurice CASAUBON
conseiller(ere) en développement
communautaire

ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-02-13

Marc-Antoine DIONNE
Directeur culture sports loisirs développement
social

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-Antoine DIONNE
Directeur culture sports loisirs développement
social



Dossier # : 1238763003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le transfert d'un montant de 13 700 \$, taxes incluses, des dépenses incidentes aux dépenses contingentes, pour les travaux de rénovation des vestiaires de la piscine St-Henri, dans le cadre du contrat des travaux accordé à Pincor Ltée, appel d'offres public numéro 212114 – majorant ainsi la somme des contingences réservées de 104 946,43 \$ (15 %) à 118 646,43 \$ (16,96 %) taxes incluses.

Autoriser le transfert d'un montant de 13 700 \$, taxes incluses, des dépenses incidentes aux dépenses contingentes, pour les travaux de rénovation des vestiaires de la piscine St-Henri, dans le cadre du contrat des travaux accordé à Pincor Ltée, appel d'offres public numéro 212114 – majorant ainsi la somme des contingences réservées de 104 946,43 \$ (15 %) à 118 646,43 \$ (16,96 %) taxes incluses.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-02-22 08:30

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1238763003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le transfert d'un montant de 13 700 \$, taxes incluses, des dépenses incidentes aux dépenses contingentes, pour les travaux de rénovation des vestiaires de la piscine St-Henri, dans le cadre du contrat des travaux accordé à Pincor Ltée, appel d'offres public numéro 212114 – majorant ainsi la somme des contingences réservées de 104 946,43 \$ (15 %) à 118 646,43 \$ (16,96 %) taxes incluses.

CONTENU**CONTEXTE**

Un contrat a été accordé par le biais du GDD 1218763002 à Pincor Ltée, pour les travaux de rénovation des vestiaires de la piscine St-Henri, dans le cadre de l'appel d'offres public 212114.

La dépense totale autorisée était de 790 596,51 \$ (taxes incluses) et se déclinait comme suit :

- Contrat des travaux : 699 642,93 \$ (taxes incluses)
- Contingences : 55 971,43 \$ (taxes incluses)
- Incidences : 34 982,15 \$ (taxes incluses)

Dans le GDD 1218763002, un addenda a été approuvé pour autoriser une dépense additionnelle de 48 975 \$ (taxes incluses), à titre de budget de contingences, majorant ainsi le montant total de la dépense de 790 596,51 \$ à 839 571,51 \$ (taxes incluses).

Dans le cadre du contrat, l'enveloppe initiale de contingences a été approuvée pour un montant de 55 971,43 \$ (taxes incluses), soit 8 % du coût des travaux.

Dans le cadre de l'addenda, la dépense additionnelle accordée pour les contingences a été approuvée pour un montant de 48 975,00 \$ (taxes incluses), soit 7 % du coût des travaux.

Le montant total des contingences approuvés est de 104 946,43 \$ (taxes incluses), soit 15 % du coût des travaux.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 22 0133 - Accorder un contrat à Pincor Ltée, pour les travaux de rénovation des vestiaires de la piscine St-Henri- Dépense totale de 790 596,5, (taxes incluses) (contrat des travaux : 699 642,93 \$ + contingences : 55 971,43 \$ + incidences : 34 982,15 \$) - Appel d'offres public 212114 (dossier 1218763002).

CA21 22 0356 - Autoriser une dépense additionnelle de 48 975 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour des travaux de rénovation des vestiaires de la piscine Saint-Henri, dans le cadre du contrat accordé à Pincor Ltée, majorant ainsi le montant total de la dépense de 790 596,51 \$ à 839 571,51 \$, taxes incluses (dossier 1217972001).

DESCRIPTION

Le présent sommaire recommande :

- De porter le pourcentage des contingences à 16,96 %;
- Une réduction du montant des incidences de 34 982,15 \$ à 21 282,15 \$, soit une diminution de 13 700 \$.

Les autres clauses du contrat demeurent les mêmes.

JUSTIFICATION

Le besoin additionnel en budget de contingences se justifie par des imprévus additionnels rencontrés lors de l'exécution des travaux, et qui sont entre autres les suivants :

- Réalimentation des éléments électriques déconnectés à la suite des travaux de retrait de câblage désuet sous la dalle sur sol ;
- Remplacement des luminaires au-dessus des lavabos ;
- Rajout de recouvrement en acier inoxydable sur le mur au-dessus du module de douches ;
- Injection de la dalle avec de l'époxy ;
- Ajustement du mur de bloc de béton dans les vestiaires des hommes ;
- Installation de panneau de finition pour les casiers récupérés et installés dans les deux vestiaires ;
- Travaux sur l'éclairage d'urgence (réalimentation des têtes d'éclairage, batteries, prises et disjoncteurs).

La demande initiale de la part de l'entrepreneur totalise 37 424,80 \$ (taxes incluses). À la suite des vérifications par les professionnels au dossier et les représentants de la Ville, le montant a été réduit à 35 462,04 \$ (taxes incluses).

Afin de régler les factures à venir, une somme de 13 700 \$ (taxes incluses) doit être ajoutée aux contingences.

Bien que le budget des contingences soit insuffisant, le montant est encore disponible à même le budget des incidences.

Le présent dossier vise donc l'autorisation d'une dépense additionnelle de 13 700 \$ taxes incluses qui représente une augmentation de 1,96 %, majorant ainsi le montant des contingences de 104 946,43 \$ taxes incluses à 118 646,43 \$ (taxes incluses) et sera imputé dans le budget d'incidence d'Arrondissement prévu dans le GDD 1218763002.

La dépense totale de 839 571,51 \$ (taxes incluses) (contingences et incidences incluses) de contrat resterait inchangée.

Par le fait même, Pincor Ltée requiert une augmentation du budget de contingence initial accordé pour permettre de payer les factures à venir.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'arrondissement Le Sud-Ouest procède au transfert d'un montant de 13 700 \$ (taxes incluses), des incidences de projet vers les contingences ; Cette opération augmente le pourcentage des contingences à 16,96 % de la valeur du contrat.

MONTREAL 2030

n/a

IMPACT(S) MAJEUR(S)

n/a

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

n/a

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue pour ce dossier.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA - 13 mars 2023

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 applicables.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mohammed Riad KHANOUF
Gestionnaire immobilier

ENDOSSÉ PAR

Raynald MACHER-POITRAS
Chef de division - Bureau de projets

Le : 2023-02-21

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Christian BISSONNETTE
Directeur travaux publics



Dossier # : 1230219002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de janvier 2023

De prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009) pour le mois de janvier 2023, 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 janvier 2023.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-02-21 16:18

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1230219002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de janvier 2023

CONTENU**CONTEXTE**

En vertu de l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) 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)

CA23 220044 - 13 février 2023 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de décembre 2022 (dossier 1230219001)

CA23 220006 - 16 janvier 2023 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de novembre 2022 (dossier 1220219002)

CA22 220389 - 5 décembre 2022 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois d'octobre 2022 (dossier 1220219001)

CA22 220348 - 14 novembre 2022 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de septembre 2022 (dossier 1227279019)

DESCRIPTION

Dépôt du rapport des décisions déléguées pour le mois de janvier 2023 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 janvier 2023.
Dépôt du rapport synthèse cumulatif par article qui précise le nombre de dossiers pour chacun des articles.

JUSTIFICATION

s/o

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s/o

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s/o

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

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 responsable du dossier, l'endosseur ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-02-20

Sherline ELIEN
Analyste de dossiers

Sylvie PARENT
Secrétaire d'arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Benoit GLORIEUX
Directeur - serv. adm. en arrondissement



Dossier # : 1238980001

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
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande de modification à la demande initiale de financement de 750 000\$ au Fonds canadien de revitalisation des communautés (volet Québec) pour le futur Carrefour communautaire St-Paul - Émard.

Autoriser le dépôt d'une demande de modification à la demande initiale de financement de 750 000\$ au Fonds canadien de revitalisation des communautés (volet Québec) pour le futur Carrefour communautaire St-Paul - Émard afin d'établir la nouvelle date de fin de projet au 31 mars 2024.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-02-27 17:20

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION Dossier # :1238980001

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
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande de modification à la demande initiale de financement de 750 000\$ au Fonds canadien de revitalisation des communautés (volet Québec) pour le futur Carrefour communautaire St-Paul - Émard.

CONTENU

CONTEXTE

La Ville de Montréal a acheté, par l'entremise de l'arrondissement Le Sud-Ouest, la Caisse populaire Desjardins du Sud-Ouest, située au 5597-5599 rue Laurendeau dans le quartier St-Paul - Émard, afin d'y établir un carrefour communautaire dans lequel logeront plusieurs organismes du quartier.

L'arrondissement a également obtenu la confirmation de l'obtention d'une aide financière de 750 000\$ provenant du Fonds canadien de revitalisation des communautés et se prévaut également d'autres sources externes et internes de financement tels le programme décennal d'investissement afin de finaliser l'ensemble des travaux de réaménagement et de mises aux normes requis en vue de l'ouverture officielle du carrefour communautaire prévue à l'automne 2023.

En guise de rappel, le **Fonds canadien de revitalisation des communautés (FCRC)** a pour but d'aider les collectivités de l'ensemble du pays à réaliser des projets d'infrastructures communautaires et à améliorer les infrastructures existantes afin qu'elles puissent se remettre des effets de la pandémie de COVID-19. Un des objectifs du Fonds est celui de soutenir les organisations à but non lucratif, les municipalités et autres groupes communautaires, ainsi que les communautés autochtones, en vue de construire de nouvelles infrastructures communautaires et revitaliser les biens existants. L'aide financière provenant du **Fonds canadien de revitalisation des communautés** contribuera à réaliser une partie des travaux de rénovation afin de rendre l'aménagement de l'immeuble conforme à l'accueil des organismes. Ces travaux incluent également des éléments qui rendront le bâtiment accessible universellement sur les trois étages.

La vocation du carrefour communautaire est d'offrir une diversité de services aux différentes populations du quartier (jeunes, personnes âgées, etc.) et logera entre autres la Table de concertation de Ville Émard - Côte-Saint-Paul. Un critère de sélection important est d'ailleurs celui de privilégier les organismes qui ont du mal à trouver des locaux aux loyers abordables.

Suite à l'échéancier préliminaire qui avait été soumis lors du dépôt au Fonds canadien de revitalisation des communautés, il s'est avéré nécessaire de revoir à la hausse les interventions requises au niveau des composantes mécaniques à la suite de relevés précis réalisés au printemps dernier, le tout ayant pour effet de dépasser la date limite initiale du 31 mars 2023 pour compléter le projet.

À la suite de quelques échanges avec la personne responsable de notre dossier au à l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec, cette dernière a confirmé, en octobre 2022, que le Gouvernement du Canada avait décidé de prolonger l'initiative d'une année supplémentaire, soit jusqu'au 31 mars 2024, repoussant ainsi officiellement la date limite permettant de compléter le projet.

Afin de pouvoir modifier l'entente initiale en conséquence et ainsi reporter ultérieurement les livrables et la fin des travaux en respect de la nouvelle date limite du 31 mars 2024, il est impératif de d'obtenir l'avant du Conseil d'arrondissement afin de permettre au Gouvernement du Canada d'autoriser la demande de modification à son tour.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

GDD1218980003 - CA21 220231 Autoriser le dépôt d'une demande de financement de 750 000\$ au Fonds canadien de revitalisation des communautés > Volet Québec pour le futur Carrefour communautaire St-Paul - Émard et désigner la directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, à l'égard de tout engagement relatif à ce fonds.

GDD121584002 - CA21 220179 Approuver un projet d'acte par lequel la Ville acquiert la Caisse Desjardins du Sud-Ouest de Montréal, aux fins d'un projet de carrefour communautaire, un immeuble avec un bâtiment dessus érigé portant les numéros civiques 5597-5599, rue Laurendeau, dans l'Arrondissement du Sud-Ouest, connu et désigné comme étant les lots 1244426 et 1244428 du cadastre du Québec, pour la somme de 1 245 000\$ plus les taxes applicables.

GDD1228980003 - CA22 220233 Autoriser le dépôt d'une demande de financement de 100 000 \$ au Programme d'infrastructures municipales pour les aînés (PRIMA) pour le futur carrefour communautaire St-Paul - Émard et désigner le directeur de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, à l'égard de tout engagement relatif à ce programme.

DESCRIPTION

Autoriser le dépôt d'une demande de modification à l'aide financière accordée initialement par le Fonds canadien de revitalisation des communautés (volet Québec) afin que l'entente reflète la nouvelle date limite de livraison de projet au 31 mars 2024.

JUSTIFICATION

La résolution du Conseil d'arrondissement est obligatoire pour obtenir l'autorisation de modifier l'entente conclue avec l'Agence de développement économique du Canada pour les régions de Québec.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Demande d'aide financière de 750 000\$ au Fonds canadien de revitalisation des communautés (volet Québec).

MONTRÉAL 2030

Cette demande fait écho à l'orientation "Renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion" du plan Montréal 2030 et plus particulièrement à la priorité 9 qui vise à consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs, répartis équitablement sur le territoire. Elle résonne également face à la priorité 14 de l'orientation "Innovation et créativité", qui souhaite appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.

La priorité 19 de l'échelle "Quartier" résonne également avec l'ouverture prochaine de ce carrefour communautaire dans Saint-Paul – Émard, qui a pour but d'offrir à l'ensemble de Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans cette résolution, l'arrondissement ne pourra aller de l'avant avec l'obtention de cette importante aide financière.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ce dossier fera l'objet de communications avec le milieu et les organismes concernés.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat

- Décaissement de la subvention selon les modalités de l'entente.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie-Claude GÉNÉREUX
Secrétaire de direction

ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-02-15

Marc-Antoine DIONNE
Directeur culture sports loisirs développement
social

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-Antoine DIONNE
Directeur culture sports loisirs développement
social



Dossier # : 1239382002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, conformément au deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la préparation des plans et devis et la réalisation des travaux d'éclairage de la rue Ann entre les rues Wellington et Ottawa ainsi que l'éclairage de l'intersection Mullins/d'Argenson à l'arrondissement Le Sud-Ouest.

D'offrir au conseil municipal, conformément au deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la préparation des plans et devis et la réalisation des travaux d'éclairage de la rue Ann entre les rues Wellington et Ottawa ainsi que l'éclairage de l'intersection Mullins/d'Argenson à l'arrondissement Le Sud-Ouest.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-02-27 15:51

Signataire : Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1239382002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, conformément au deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la préparation des plans et devis et la réalisation des travaux d'éclairage de la rue Ann entre les rues Wellington et Ottawa ainsi que l'éclairage de l'intersection Mullins/d'Argenson à l'arrondissement Le Sud-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire vise à offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge l'élaboration des plans et devis, le processus d'appel d'offres, l'octroi du contrat, la réalisation des travaux et la surveillance de l'ensemble des travaux d'installation de l'éclairage de la rue Ann entre les rues Ottawa et Wellington ainsi que pour l'éclairage de l'intersection Mullins/d'Argenson, sur le réseau artériel administratif de la ville (RAAV), dans l'arrondissement Le Sud-Ouest.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet

DESCRIPTION

L'arrondissement Le Sud-Ouest souhaite réaliser des travaux d'éclairage de la rue Ann entre les rues Ottawa et Wellington ainsi que pour l'éclairage de l'intersection Mullins/d'Argenson sur le réseau artériel de la ville. Il propose d'offrir ses services au Service des infrastructures du réseau routier, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal.

JUSTIFICATION

L'arrondissement Le Sud-Ouest a reçu plusieurs plaintes concernant l'éclairage de la rue Ann entre les rues Ottawa et Wellington ainsi que pour l'éclairage de l'intersection Mullins/d'Argenson. Une étude photométrique a démontré que l'éclairage des deux endroits est insuffisant et nécessite l'ajout de quatre lampadaires pour la rue Ann et deux lampadaires pour l'intersection. L'étude a été validée par la Division de la gestion stratégique des actifs, gestionnaire de l'éclairage sur le réseau artériel administratif de voirie (RAAV). La réalisation de ces travaux, par l'arrondissement Le Sud-Ouest, permettra d'assurer la sécurité des citoyens. Une prise en charge complète du projet aurait été possible par les services centraux, étant donné que l'éclairage est situé sur le réseau artériel RAAV, mais les délais de réalisation auraient été plus grands.

L'ajout des lampadaires de la rue Ann a été coordonné avec l'équipe des grands projets qui s'occupe du secteur Griffintown pour s'assurer si des travaux de réaménagement de ce tronçon de la rue sont prévus à court/moyen terme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le financement du projet est à 100% à la charge du Service des infrastructures du réseau routier. Le montant estimé des travaux est de 219 252,27 \$ H.T selon le détail dans la pièce jointe.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs du plan stratégique Montréal 2030 soit à la priorité 19: offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais le milieu de vie sécuritaire et de qualité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Plans et devis : Janvier 2023 - avril 2023
Appel d'offres et octroi du contrat : Avril - mai 2023
Réalisation des travaux : Juillet - août 2023

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

Maxime CHOUINARD, Service des infrastructures du réseau routier
Patrick RICCI, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Patrick RICCI, 14 février 2023

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mohammed LAALJ
Ingénieur-Chef d'équipe

ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-02-12

Raynald MACHER-POITRAS
Chef de division - Bureau de projets

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marco CANTINI
c/d voirie & parcs en arrondissement



Dossier # : 1233287001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée pour l'année 2023.

Il est recommandé :

D'accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée pour la saison 2023, selon les modalités prévues à l'offre de service détaillée jointe au présent dossier décisionnel.

D'autoriser la dépense détaillée dans l'intervention financière au dossier.

D'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-02-28 12:59

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION **Dossier # :1233287001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée pour l'année 2023.

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4), le présent sommaire recommande d'accepter l'offre de service de la Direction de l'entretien de l'éclairage de la signalisation et du marquage de la chaussée (DEESM) de l'arrondissement de Rosemont- La-Petite-Patrie relativement à la prise en charge des activités de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée.

Ainsi, tel que fait depuis 2004, la DEESM de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie assume la responsabilité des activités d'entretien de l'éclairage et de la signalisation, ainsi que du marquage de la chaussée des neuf arrondissements issus de l'ancienne Ville de Montréal : Ahuntsic–Cartierville, Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, Plateau-Mont-Royal, Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, Rosemont–La Petite-Patrie, Sud–Ouest, Ville-Marie et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA22 22 0108 - 11 avril 2022 GDD 1223172001** - Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités d'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée jusqu'au 31 décembre 2022
- CA21 22 0142 - 10 Mai 2021 GDD 1217365004** - Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités d'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée jusqu'au 31 décembre 2020
- CA22 260014 - 7 Février 2022 - GDD 1228476001** - Offrir, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) aux neuf ex arrondissements de la Ville de Montréal un service de marquage de la chaussée et de la signalisation écrite pour la saison 2022

DESCRIPTION

L'offre de service détaillée est jointe au présent sommaire.

JUSTIFICATION

Conformément à l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4), le présent sommaire recommande d'accepter l'offre de service de la DEESM de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie.

L'acceptation de l'offre de service de la DEESM de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie favorise la consolidation de la gestion centralisée des activités reliées à la signalisation et au marquage et minimise le coût de gestion ainsi que les interventions requises pour les arrondissements clients.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts rattachés à l'acceptation de l'offre de service sont établis à **1 946 500 \$** et se détaillent comme suit:

- Éclairage: 538 900 \$
- Signalisations lumineuses: 490 900 \$
- Signalisations écrites 472 500 \$
- Marquage: 444 200 \$

La source de financement pour couvrir cette dépense est détaillée dans l'intervention financière jointe au présent dossier.

La DEESM accordera une place prépondérante à la saine gestion financière du service offert, tout en respectant annuellement le règlement sur les tarifs de chaque arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de la priorité 19 du Plan stratégique Montréal 2030 : Sécuriser les usagers du réseau public, en sécurisant la chaussée grâce au marquage.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant un refus de la prestation de services par le conseil d'arrondissement, l'arrondissement devra avoir recours à des fournisseurs externes pour assurer un entretien adéquat du marquage sur la chaussée et de la signalisation routière.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au 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 (Ana Maria CORNEJO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds : ; Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

Parties prenantes

Catherine ROUSSEAU, Rosemont - La Petite-Patrie

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Syndi BASTIEN
agent(e) technique principale en circulation &
stationnement - tp - hdu

ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-02-20

Catherine TCHERNEVA
chef(fe) de division mobilité et planification
des déplacements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Martin PARÉ
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)



Dossier # : 1231991001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la signature de l'entente de visibilité entre l'arrondissement du Sud-Ouest et la Maison de soins palliatifs Sault-Saint-Louis

Il est recommandé:

D'autoriser la signature de l'entente de visibilité entre l'arrondissement du Sud-Ouest et la Maison de soins palliatifs Sault-Saint-Louis;

D'autoriser monsieur Benoit Dorais, maire d'arrondissement, et madame Sylvie Parent, secrétaire d'arrondissement, à signer ladite entente.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-03-07 10:53

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1231991001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la signature de l'entente de visibilité entre l'arrondissement du Sud-Ouest et la Maison de soins palliatifs Sault-Saint-Louis

CONTENU**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement s'est engagé financièrement envers la Maison de soins palliatifs Sault-Saint-Louis pour le bénéfice du Grand Sud-Ouest de Montréal en vertu de la résolution CA22 220236 de la séance du 11 juillet 2022. Cet engagement financier de 25 000 \$ est échelonné en 5 versements annuels de 5 000 \$ répartis entre les années 2022 et 2026. La Maison de soins palliatifs Sault-Saint-Louis souhaite maintenant rendre hommage à l'arrondissement du Sud-Ouest et reconnaître sa contribution à la réalisation du projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1229386008 - Octroyer une contribution financière totalisant la somme de 25 000 \$ à la Maison de soins palliatifs du Sault-Saint-Louis, répartie à raison de 5 000 \$ versés annuellement sur une période maximale de cinq (5) ans, pour le projet de construction d'une résidence de soins palliatifs de huit lits dans le Grand Sud-Ouest de Montréal.

DESCRIPTION

En vertu de l'entente de visibilité, la Maison de soins palliatifs Sault-Saint-Louis s'engage à ce qui suit :

Le nom de l'arrondissement du Sud-Ouest sera affiché au tableau d'honneur situé à un endroit déterminé par la Maison de soins palliatifs Sault-Saint-Louis;

Le nom de l'arrondissement sera mentionné sur le site Internet et dans le rapport annuel de la Maison de soins palliatifs Sault-Saint-Louis;

Monsieur Benoit Dorais, maire de l'arrondissement du Sud-Ouest, recevra une invitation à une cérémonie de présentation de chèque officielle, qui sera suivie de l'envoi d'un communiqué de presse préalablement approuvé par l'arrondissement annonçant le don;

La participation de l'arrondissement du Sud-Ouest sera mentionnée dans un journal local à un moment défini par la Maison de soins palliatifs Sault-Saint-Louis;

Monsieur Benoit Dorais, maire de l'arrondissement du Sud-Ouest, recevra une invitation pour l'ouverture officielle de la Maison de soins palliatifs Sault-Saint-Louis.

JUSTIFICATION

La signature de l'entente est demandée afin de reconnaître la contribution de l'arrondissement du Sud-Ouest au projet de réalisation de la Maison de soins palliatifs Sault-Saint-Louis.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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 :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Benoit GLORIEUX
Directeur - serv. adm. en arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Benoit GLORIEUX
Directeur - serv. adm. en arrondissement

Le : 2023-03-06

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Benoit GLORIEUX

Directeur - serv. adm. en arrondissement



Dossier # : 1239386002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau des élus du Sud-Ouest
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant 1 700 \$ à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement.

D'octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant 1 700 \$, à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement, pour le montant indiqué en regard de chacun d'eux :

Organismes	Numéro du compte fournisseur	Projets	Montants
Centre de loisirs Monseigneur Pigeon	118493	Pour appuyer l'organisation du traditionnel "Brunch du temps des Sucres" qui aura lieu le 2 avril 2023	200 \$
Coalition de la Petite-Bourgogne - Quartier en santé	119208	Pour appuyer l'organisation du gala Les Victoires de la Bourgogne.	500 \$
La R'voyure Projet Traditionnel	427801	Pour appuyer l'organisation de la soirée au Théâtre Paradoxe.	1 000 \$

D'autoriser une affectation de surplus de 1 700 \$.
D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Ces dépenses seront entièrement assumées par l'arrondissement.

Signé par Sylvain VILLENEUVE Le 2023-03-08 10:26

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1239386002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau des élus du Sud-Ouest
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant 1 700 \$ à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement.

CONTENU

CONTEXTE

Centre de loisirs Monseigneur Pigeon, par l'octroi d'une contribution non récurrente de 200 \$, pour appuyer l'organisation du traditionnel "Brunch du temps des Sucres" qui aura lieu le 2 avril 2023.

Coalition de la Petite-Bourgogne, par l'octroi d'une contribution non récurrente de 500 \$, issue du fonds de la persévérance scolaire, pour appuyer l'organisation du gala Les Victoires de la Bourgogne.

La R'voyure Projet Traditionnel, par l'octroi d'une contribution non récurrente de 1 000 \$, pour appuyer l'organisation de la soirée au Théâtre Paradoxe.

Organismes	Numéro du compte fournisseur	Projets	Montants
Centre de loisirs Monseigneur Pigeon	118493	Pour appuyer l'organisation du traditionnel "Brunch du temps des Sucres" qui aura lieu le 2 avril 2023	200 \$
Coalition de la Petite-Bourgogne - Quartier en santé	119208	Pour appuyer l'organisation du gala Les Victoires de la Bourgogne.	500 \$
La R'voyure Projet Traditionnel	427801	Pour appuyer l'organisation de la soirée au Théâtre Paradoxe.	1 000 \$

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La contribution de 1 700 \$ est financée par une affectation des surplus libres. La provenance et l'imputation pour cette dépense sont documentées à l'intervention financière.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

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 (Martine LECLAIR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal C GAGNON
Chargée de secrétariat

ENDOSSÉ PAR

Julie BÉLANGER
Directrice de cabinet

Le : 2023-03-07

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Benoit GLORIEUX

Directeur - serv. adm. en arrondissement



Dossier # : 1227680010

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 l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest RCA16 22003 afin d'établir de nouvelles normes d'occupation et d'aménagement de terrasses et autres correctifs

Il est recommandé :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA16 22003) afin d'établir de nouvelles normes d'occupation et d'aménagement de terrasses et autres correctifs.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-02-27 17:23

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1227680010

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 l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest RCA16 22003 afin d'établir de nouvelles normes d'occupation et d'aménagement de terrasses et autres correctifs

CONTENU

CONTEXTE

L'Arrondissement souhaite proposer de nouvelles mesures et apporter des précisions et corrections au Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA16 22003) en matière d'occupation et d'aménagement de cafés-terrasses, de placotoirs et de terrasses mutualisées sur le domaine public en réponse à plusieurs leçons tirées de projets pilotes et d'ordonnances adoptées dans les dernières années, et plus particulièrement, durant la période pandémique. Durant cette même période, la ville-centre a transféré le pouvoir aux arrondissements de régir certains aspects en lien avec les terrasses mutualisées. C'est pourquoi, l'Arrondissement souhaite pérenniser ces aménagements à succès en les transposant au cadre réglementaire. Ces nouvelles orientations contribueront de manière harmonieuse, sécuritaire et pérenne à la vitalité des artères à prédominance commerciale et aux entreprises qui ont pignon sur rue.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- **CA16 22 0285 - 5 juillet 2016** : Adoption du Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 1164334008)
- **OCA17 220132 - 2 mai 2017** : Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 74 du Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA16 22003) -Autorisations pour l'installation de placotoirs et de cafés-terrasses sur les rues Notre-Dame Ouest, Turgeon et du Centre (dossier 1177010007)
- **CA19 22 0188 - 20 juin 2019** : Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA16 22003) (dossier 1197010001)
- **DB203172002 - 19 juin 2020** : Autorisation pour la réduction des tarifs exigibles pour les études et la délivrance des permis d'occupation du domaine public à des fins de café-terrasse, et l'occupation périodique du domaine public associé à ces occupations, pour la saison 2020 (dossier 2203172002)
- **CA20 22 0182 - 25 juin 2020** : Ordonnance afin de modifier les normes techniques s'appliquant aux cafés-terrasses et aux placotoirs décrites aux annexes du Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA16 22003) (dossier 1207010001)

- **CA21 22 0114 - 12 avril 2021** : Édicter une ordonnance afin de modifier, pour la saison 2021, les normes techniques s'appliquant aux cafés-terrasses et aux placottoirs décrites aux annexes du Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA16 22003) (dossier 1217365003)
- **CA22 220125 - 11 avril 2022** : Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 74 du Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA16 22003), afin de modifier, pour la saison 2022, les exigences techniques s'appliquant aux cafés-terrasses et aux placottoirs décrites aux annexes du Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA16 22003) (dossier 1223287001)

DESCRIPTION

Les modifications au règlement visent notamment à :

- Intégrer à l'article 1 la définition des mots « corridor piéton » et bonifier la définition de « placottoir »;
- Intégrer à l'article 1 la définition de « terrasse mutualisée », qui consiste en une installation extérieure accessible au public et installée à proximité de commerces, où la consommation d'aliments et d'alcool y est autorisée, mais dont l'aire n'est pas destinée à la vente ou au service de produits de consommation;
- Remplacer à l'article 1 la définition du mot « café-terrasse » en intégrant le type de café-terrasse pouvant desservir plusieurs établissements et le café-terrasse de type « 3 tables/12 chaises ». Cette dernière forme de terrasse offre une option simplifiée et plus modeste d'un café-terrasse sans plateforme sur le trottoir ou dans l'emprise excédentaire à la voie publique desservant les restaurants, les épiceries et les traiteurs dont l'aire est destinée exclusivement à la consommation d'aliments;
- Modifier l'article 30 afin de ne pas tarifier une occupation de terrasse mutualisée;
- Modifier l'article 35 afin d'exclure les terrasses mutualisées de certaines exigences requises pour une demande d'autorisation;
- Permettre à l'article 38 qu'un café-terrasse de type « 3 tables/12 chaises » soit autorisé dans une zone comportant un usage de la catégorie C.1 et intégrer la possibilité qu'un café-terrasse puisse être commun entre des établissements adjacents, selon les règles d'octroi de permis de la Régie des alcools, des courses et des jeux;
- Permettre à l'article 38.1 que soit autorisée par ordonnance, toute modification ou nouvelle condition prévue au règlement pour un café-terrasse;
- Préciser, à l'article 39, le contenu des plans et documents complémentaires à fournir pour une demande de permis d'aménagement de café-terrasse;
- Modifier à l'article 47 les normes en matière de cohabitation entre les cafés-terrasses et les secteurs à vocation résidentielle et exclure l'application de ces normes pour le café-terrasse de type « 3 tables/12 chaises »;
- Autoriser à l'article 47 qu'un café-terrasse soit aménagé le long d'une façade secondaire si l'établissement est situé à l'intersection de deux rues;
- Autoriser, à l'article 52 de la sous-section 3, qu'un placottoir puisse être rattaché à un équipement éducatif et culturel, une activité communautaire ou socioculturelle et situé dans une zone où les usages C.1 et/ou E.4(4) sont autorisés;
- Permettre à l'article 52.1 que soit autorisée par ordonnance, toute modification ou nouvelle condition prévue au règlement pour un placottoir;
- Ajout d'une nouvelle sous-section 3.1 portant sur les dispositions particulières aux occupations périodiques applicables à une terrasse mutualisée;
- Au passage quelques éléments du règlement sont précisés ou corrigés.

Les annexes :

- Remplacer l'ensemble des annexes visant les exigences de construction et exigences techniques permettant d'uniformiser les exigences d'aménagement pour l'ensemble des types de terrasses autorisées sur le domaine public et d'y ajouter de nouvelles normes en matière d'accessibilité universelle, de matériaux, de végétaux, de mobilier, etc.;
- Autoriser et prévoir de nouvelles exigences de construction en matière de conteneurs servant de placotoirs et de terrasses mutualisées.

JUSTIFICATION

Ces modifications auront un impact bénéfique sur l'animation des rues commerciales de l'Arrondissement en sortie de crise pandémique de la COVID-19 en favorisant :

- L'accessibilité et l'inclusion à l'espace urbain;
- Une augmentation de l'achalandage commercial attirant un potentiel de nouveaux clients;
- Une dynamisation de l'espace public en offrant de nouveaux espaces pour socialiser;
- De nouveaux lieux de rassemblement renforçant les interactions et le sentiment d'appartenance des citoyens;
- Un embellissement des artères commerciales.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

La DAUP recommande de procéder aux modifications réglementaires par l'adoption du présent règlement puisqu'il permet de régulariser et de bonifier plusieurs règles applicables aux cafés-terrasses, aux placotoirs et aux terrasses mutualisées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Les modifications proposées s'inscrivent parmi les engagements et orientations du Plan stratégique Montréal 2030 à trouver des moyens de favoriser la résilience et la prospérité économique, à encourager la mobilité et la marchabilité dans les quartiers et à valoriser une clientèle vulnérable grâce à une offre élargie et adaptée de terrasses commerciales accessibles universellement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui est diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre, ainsi que sur le site Web de l'Arrondissement. Le Guide d'aménagement des cafés-terrasses sera également adapté.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : CA du 13 mars 2023

Adoption finale : CA du 11 avril 2023

Entrée en vigueur : Avril 2023

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Evelyne GÉNÉREUX)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2023-02-06

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Martin PARÉ
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)



Dossier # : 1239248001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1) à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1) à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-02-27 09:59

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1239248001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1) à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil municipal s'est déclaré compétent en 2018 (CM18 0395) et en 2022 (CM22 0978) au regard de l'établissement du montant des amendes relatives au stationnement et à l'immobilisation des véhicules sur le réseau de voirie locale. Il est également compétent en cette matière sur le réseau de voirie artérielle suivant une exception à ce titre au *Règlement du conseil de la Ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissement* (08-055).

L'article 5 du *Règlement fixant le montant des amendes à l'égard des infractions en matière de stationnement ou d'immobilisation des véhicules* (18-020) établit, pour l'ensemble du réseau de voirie, l'amende relative à l'infraction applicable au stationnement ou à l'immobilisation dans une voie réservée. La notion de « voie réservée » inclut toute voie réservée exclusivement à certaines catégories de véhicules, y compris les bicyclettes.

Afin de maximiser le pouvoir dissuasif de l'amende, le montant prévu à l'article 5 du règlement 18-020, initialement fixé à 100 \$, a été augmenté successivement par le conseil municipal à 229 \$ (CM19 0468), 234 \$ (CM20 0180) et 271 \$ (CM22 1516). Cependant, cette amende s'applique seulement à une infraction commise en vertu d'un règlement municipal. Une infraction applicable doit donc être présente dans la réglementation en vigueur sur le territoire de l'arrondissement où l'infraction est constatée.

L'article 26 du règlement C-4.1 à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest prévoit que « nul ne peut, sur la chaussée, immobiliser un véhicule routier là où la signalisation interdit l'arrêt ». Toutefois, une signalisation interdisant l'arrêt n'est généralement pas installée dans les voies cyclables. Cela fait en sorte de rendre inapplicable l'article 26 dans le cas des voies cyclables.

En l'absence d'une infraction applicable, les équipes de surveillance de l'Agence de mobilité durable délivrent un constat d'infraction en vertu de l'article 386 (7.1) du *Code de la sécurité routière* (RLRQ, c. C-24.2). Cependant, le montant de l'amende prévu par le Code est de 100 \$, soit un montant largement inférieur à celui prévu par le règlement 18-020 (271 \$). Le pouvoir dissuasif de l'amende s'en voit donc grandement limité, ce qui nuit à l'objectif de sécuriser le réseau et d'éliminer les comportements mettant en danger les cyclistes. Le projet de règlement proposé vise donc à permettre l'application de l'amende prévue au règlement 18-020 lors de l'immobilisation d'un véhicule dans une voie cyclable, et ce, même

en l'absence d'une signalisation interdisant expressément l'arrêt.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CM22 1516 - 19 décembre 2022 - Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement fixant le montant des amendes à l'égard des infractions en matière de stationnement ou d'immobilisation des véhicules (18-020) ».
- CM22 0978 - 22 août 2022 - Déclarer, en vertu de l'article 85.5 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, le conseil de la Ville compétent, pour une période de cinq ans, afin de fixer le montant des amendes pour des infractions en matière de stationnement et d'immobilisation des véhicules sur le réseau de voirie locale.
- CM22 0977- 22 août 2022 - Prolonger la déclaration de compétence du conseil de la Ville, pour une période de cinq ans, quant à l'application de la réglementation en matière de stationnement pour la délivrance de constats d'infraction sur le réseau de voirie locale, conformément à l'article 85.5 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*.
- CM20 0180 - 24 février 2020 - Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement fixant le montant des amendes à l'égard des infractions en matière de stationnement ou d'immobilisation des véhicules (18-020) ».
- CM19 0468 - 15 avril 2019 - Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement fixant le montant des amendes à l'égard des infractions en matière de stationnement ou d'immobilisation des véhicules (18-020) ».
- CM18 0543 - 23 avril 2018 - Adopter le règlement intitulé « Règlement fixant le montant des amendes à l'égard des infractions en matière de stationnement ou d'immobilisation des véhicules » (18-020) afin de fixer le montant des amendes sur le réseau municipal (local et artériel).
- CM18 0395 - 26 mars 2018 - Déclarer, en vertu de l'article 85.5 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, le conseil de la Ville compétent, pour une période de deux ans, afin de fixer le montant des amendes pour des infractions en matière de stationnement et d'immobilisation des véhicules sur le réseau de voirie locale.

DESCRIPTION

Le présent dossier décisionnel vise à adopter un règlement modifiant le *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1) à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest afin d'y introduire une infraction applicable à l'immobilisation d'un véhicule dans une voie cyclable en l'absence d'une signalisation interdisant expressément l'arrêt.

La présence d'une telle infraction permettra de délivrer des constats d'infraction en vertu d'un règlement municipal et, ainsi, d'appliquer l'amende de 271 \$ prévue au règlement 18-020. L'effet dissuasif de l'amende applicable au stationnement et à l'immobilisation dans une voie cyclable sera donc grandement accru, contribuant ainsi à sécuriser le réseau et à éliminer les comportements délinquants mettant en danger les cyclistes.

JUSTIFICATION

Le nombre de cyclistes augmente chaque année dans les rues de l'arrondissement ainsi qu'à l'échelle de la ville. Plusieurs opérations d'extension et de sécurisation du réseau cyclable ont eu lieu dans les dernières années. Afin d'accueillir la demande croissante et de promouvoir l'utilisation des transports actifs, il est important d'accroître la sécurité des déplacements

actifs sur l'ensemble du réseau cyclable municipal. Dans la lignée de l'objectif zéro décès et blessés graves sur le réseau routier municipal en 2040, le Plan d'action Vision Zéro 2022-2024 identifie comme objectif premier la réduction des comportements imprévus.

Parmi les comportements imprévus qui mettent en danger les cyclistes, on trouve le stationnement ou l'immobilisation de véhicules automobiles dans les voies cyclables. De tels comportements mettent en jeu la sécurité des cyclistes en les forçant à quitter la voie cyclable pour s'engager dans la voie de circulation, parfois à contresens, afin de contourner le véhicule stationné ou immobilisé. Cela nuit à la sécurité réelle et perçue des cyclistes et freine le développement d'une mobilité plus durable à l'échelle du territoire de l'arrondissement.

L'Agence de mobilité durable, responsable de la surveillance et du contrôle du stationnement, priorise désormais une stratégie de surveillance visant à rehausser la sécurité des usagers vulnérables. L'application du montant d'amende prévu à l'article 5 du règlement 18-020, soit 271 \$, fournira aux équipes de surveillance de l'Agence un outil dissuasif supplémentaire pour inciter les automobilistes à respecter la réglementation municipale. Cela contribuera à améliorer la sécurité des déplacements actifs dans l'arrondissement et à favoriser la mobilité durable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'amende applicable à l'immobilisation et au stationnement d'un véhicule automobile dans une voie cyclable sur le territoire de l'arrondissement passera de 100 \$ à 271 \$.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Aucun impact.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Aucun impact.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication sera développée par le Service de l'expérience citoyenne et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Séance du conseil d'arrondissement du 13 mars 2023: avis de motion et dépôt du projet de règlement

Séance du conseil d'arrondissement du 11 avril 2023: adoption du règlement

1er juin 2023: entrée en vigueur du règlement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste 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

Gabriel LEFEBVRE-ROPARS, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Marc-André HERNANDEZ, Le Sud-Ouest
Catherine TCHERNEVA, Le Sud-Ouest
Sylvain SAUVAGEAU, Service de police de Montréal

Lecture :

Sylvain SAUVAGEAU, 23 février 2023
Gabriel LEFEBVRE-ROPARS, 21 février 2023

RESPONSABLE DU DOSSIER

Claudia VEGA
SECRETAIRE DE DIRECTION

ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-02-20

Benoit GLORIEUX
Directeur - serv. adm. en arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Benoit GLORIEUX
Directeur - serv. adm. en arrondissement



Dossier # : 1227680009

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 :	Adopter un Règlement omnibus modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014), le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), le Règlement sur l'art mural (RCA11 22011), et le Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015)

Considérant l'avis de motion du 16 janvier 2023;
Considérant l'assemblée publique de consultation du 30 janvier 2023;

D'adopter le Règlement omnibus modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014), le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), le Règlement sur l'art mural (RCA11 22011), et le Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015).

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-02-02 17:27

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1227680009

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 :	Adopter un Règlement omnibus modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014), le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), le Règlement sur l'art mural (RCA11 22011), et le Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015)

CONTENU

CONTEXTE

Suivant l'avis de motion du 16 janvier 2023 et l'assemblée de consultation publique du 30 janvier 2023, l'Arrondissement souhaite apporter des ajustements à l'omnibus.

- Remplacement du mot « PRODUCTION » par le mot « FABRICATION » aux titres de la sous-section 1 et de la sous-section 2 de la section IV du chapitre V du titre III du Règlement d'urbanisme 01-280 afin de se référer désormais à la catégorie d'usage I.3(1) FABRICATION LÉGÈRE, PROTOTYPAGE ET INNOVATION plutôt que PRODUCTION LÉGÈRE, PROTOTYPAGE ET INNOVATION, ce qui revêt d'une intensité de production plus légère.
- L'article 276 du Règlement d'urbanisme 01-280 est modifié par la suppression des mots « Production légère » avant les mots « comprend les usages spécifiques suivants : », afin d'éviter les répétitions de termes déjà identifiés au titre ci-haut cité.
- L'article 396.1 est modifié par le remplacement, après les mots « supérieur à 8 cm » du mot « ou » par le mot « et » afin que les conditions reliées à la plantation s'applique lorsqu'un arbre ayant un DHP égal ou supérieur à 8 cm et un DHS égal ou supérieur à 10 cm est abattu, le tout en concordance avec la modification prévue à l'article 34.18 au Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)
- L'article 22 du Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007) est modifié par le remplacement, après les mots « immeuble d'intérêt significatif » par les mots « témoin architectural significatif » afin d'utiliser la même terminologie qu'au Règlement d'urbanisme 01-280 en vigueur.
- L'article 22 du Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007) est modifié par le remplacement, après les mots « dans un secteur » des mots « de valeur exceptionnelle » par le mot « significatif », afin d'utiliser la même terminologie qu'au Règlement d'urbanisme 01-280 en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
conseiller en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1227680009

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 :	Adopter un Règlement omnibus modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014), le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), le Règlement sur l'art mural (RCA11 22011), et le Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015)

CONTENU

CONTEXTE

L'Arrondissement souhaite proposer de nouvelles mesures réglementaires et correctives à intégrer dans son cadre réglementaire d'urbanisme dans un contexte de transition écologique et d'amélioration de son processus. La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) propose un projet de règlement modifiant les règlements d'urbanisme de l'Arrondissement. Il s'agit des règlements suivants :

- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280);
- Règlement sur les usages conditionnels (RCA10-22016);
- Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014);
- Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007);
- Règlement sur l'art mural (RCA11 22011);
- Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015).

Le conseil d'arrondissement peut adopter des modifications au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), au Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), au Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014), au Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), au Règlement sur l'art mural (RCA11 22011) et au Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015) en vertu des articles 113, 115, 119, 145.1 et 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), de l'article 59 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1), des articles 130, 131 et 136.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et de l'article 153 de l'annexe C de cette Charte.

Il s'agit d'un projet de règlement omnibus puisqu'il regroupe plusieurs modifications de natures différentes. Il vise principalement à ajouter, à modifier ou à corriger des dispositions ayant trait aux éléments suivants :

- Notion de véranda en remplacement de solarium;
- Concordance avec le projet de Règlement sur les PIIA;
- Annexe E - Parcours riverain;
- Termes référant au Code national du bâtiment (CNB);
- Toits végétalisés sur les bâtiments de construction incombustible;
- Limiter l'exigence des toits végétalisés à une certaine hauteur de construction;
- Notion de façade adjacente au parc du Canal de Lachine;
- Titres non spatialisés pour les catégories d'usage en secteurs désignés I.3, I.3 (1) et I.3 (2);
- Usage industriel "ciment (fabrication de produits, sans cuisson)" *;
- Locaux commerciaux bordant les rues du Centre et Wellington;
- Usages conditionnels pour un lieu de culte;
- Usage conditionnel fermette;
- Café-terrasse hivernal;
- Documents requis pour une demande d'autorisation de murale;
- Dispositions supplémentaires non admissibles à une dérogation mineure;
- Nouvelle condition d'admissibilité et d'appréciation pour une dérogation mineure;
- Murale autorisée sur une porte de garage;
- Enduit anti-graffiti pour murale;
- Preuve d'adresse pour exploitant d'un gîte;
- Certificat pour clôture et/ou stationnement non requis dans certains cas;
- Exigences pour l'abattage de frênes;
- Délais d'abattage d'arbres;
- Certificat d'autorisation requis pour entrée charretière;
- Assujettir le secteur Griffintown aux exigences portant sur les impacts éoliens;
- Distinction des usages « restaurants » et « traiteurs »;
- Perte de droits acquis à un usage dérogatoire.

** L'usage industriel "ciment (fabrication de produits, sans cuisson)" associé à la catégorie d'usage I.4 est désormais associé à la catégorie d'usage industrie lourde I.5 étant donné que l'activité est susceptible de générer des nuisances au-delà du milieu immédiat provenant de vibrations, odeur, poussière, bruit, vapeur ou gaz pouvant être perceptibles à l'extérieur des limites du terrain.*

Les modifications au Règlement d'urbanisme visant les usages, le taux d'implantation, les occupations et constructions dans les cours et la hauteur des constructions sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O

DESCRIPTION

Les modifications apportées au cadre réglementaire de l'Arrondissement se résument comme suit :

- **Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280)**
 - Remplacement de la définition du mot « solarium » par celle de « véranda » afin d'être cohérent avec la définition de véranda selon l'Office Nationale de la langue française;
 - Suppression à l'article 9.2 du numéro de Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et précision sur la notion de hauteur de bâtiment (retrait inférieur à deux fois sa hauteur);
 - Modification à l'article 29 afin d'assujettir de façon normative tout projet

de construction de plus de 23 mètres de hauteur du secteur Griffintown aux exigences en matière d'impacts éoliens ;

- Modification à l'article 93 de ce que comprend une façade pour le parc du Canal de Lachine;
- Modification de l'annexe E - correction / mise à jour du parcours riverain en concordance à la révision du schéma d'aménagement et de développement réalisée en 2016 et au nouveau règlement sur les PIIA (rue Wellington, Sq. Gallery, rue Bridge, rue Brennan, Boul. de la Vérendrye);
- Modification à l'article 98.1 pour exiger une toiture végétalisée à une construction incombustible d'une superficie de plancher de plus de 2000m²;
- Modification à l'article 98.1 afin de limiter l'exigence des toits végétalisés à une hauteur maximale de 46m du niveau moyen du sol;
- Remplacement du titre de la catégorie d'usage I.3 par « Industrie en secteur mixte et diversifié »;
- Remplacement du titre de la catégorie d'usage I.3(1) « Griffintown » par « Production légère, prototypage et innovation »;
- Remplacement du titre de la catégorie d'usage I.3(2) « Technoparc et cité scientifique » par « Recherche, innovation, logistique et multimédia »;
- Supprimer à l'article 281, l'usage « ciment (fabrication de produits, sans cuisson) » de la catégorie d'usage I.4;
- Ajouter à l'article 289, l'usage « ciment (fabrication de produits, sans cuisson) » parmi les usages autorisés à la catégorie d'usage Industrie lourde - I.5;
- Remplacement de l'article 203.1 afin de simplifier l'exigence d'un rez-de-chaussée commercial sur les rues du Centre et Wellington;
- Ajout à l'article 345.1 comme quoi une véranda ne doit pas comporter une toiture vitrée;
- Abroger l'article 365 afin de permettre que des équipements utilisés pour l'exploitation d'un café-terrasse soient laissés sur place, à l'extérieur, à l'année;
- Modifier l'article 366 afin d'interdire les chauffe-terrasses sur les café-terrasses;
- Modifier l'article 651 afin de mieux encadrer la perte de droits acquis sur les usages dérogatoires.
- **Règlement sur les usages conditionnels (RCA10-22016)**
 - Reformulation de l'article 13 portant sur l'exercice d'un usage autorisé dans une partie de bâtiment;
 - Distinction des usages « restaurants » et « traiteurs » en concordance avec les modifications apportées dans le cadre de la phase 3 des modifications au règlement d'urbanisme en matière de transition écologique et autres correctifs;
 - Modification au chapitre V du Titre III afin d'autoriser des usages conditionnels à un établissement culturel E.5(1) et clarifier les normes relatives à l'usage conditionnel fermette.
 - Abroger les paragraphes 3^o des articles 29 et 47 afin de permettre que des équipements utilisés pour l'exploitation d'un usage conditionnel café-terrasse soient laissés sur place, à l'extérieur, à l'année.
- **Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014)**
 - Modification à l'article 14 afin de retirer le numéro de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Sud-Ouest référant à une version qui sera abrogée.
- **Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)**

- Ajout à l'article 5 d'une exigence de fournir une preuve d'adresse pour l'exploitant d'un gîte;
- Modification à l'article 22 afin de ne pas exiger un certificat pour une clôture incluse dans un certificat d'installation de piscine;
- Modification à l'article 30 afin de ne pas exiger un certificat pour l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou de chargement extérieure incluse dans un permis de construction;
- Modification à l'article 34.18 afin que les conditions pour qu'un arbre ne soit pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'abattage soit plus sévères (DHP inférieur à 8 cm et DHS inférieur à 10 cm);
- Modification à l'article 34.19 afin ne pas assujettir l'abattage d'un frêne à l'obligation de fournir un certificat de localisation;
- Modification à l'article 34.21 afin que les délais d'abattage soit dorénavant de 12 mois ou en concordance avec les délais de validité d'un permis de construction si l'abattage est requis dans l'aire d'implantation d'une construction;
- Ajout d'une nouvelle section portant sur l'obligation d'obtenir un certificat pour la construction, la modification ou la désaffectation d'une entrée charretière sur le domaine public d'un stationnement existant et ses modalités.
- **Règlement sur l'art mural (RCA11 22011)**
 - Modification à l'article 2 de la définition du mot « murale » afin de permettre une murale sur une porte de garage;
 - Modification à l'article 3 afin d'interdire les murales sur un témoin architectural significatif;
 - Ajout à l'article 9 de la nécessité d'appliquer un enduit anti-graffiti en surface de la murale;
 - Remplacement à l'article 15 de la référence à règlement d'urbanisme précisant les exigences en matière de mur peint.
 - Ajout à l'article 17 qu'une murale doit être exempte de graffitis;
 - Remplacement de l'article 21 afin d'exiger de nouvelles informations requises lors d'un projet d'installation d'une murale;
- **Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015)**
 - Modification à l'article 2 afin de préciser les types de contraintes particulières en concordance avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme C-19.1;
 - Ajout à l'article 2 d'une disposition encadrant les contraintes naturelles et anthropiques;
 - Ajout à l'article 4 d'une condition supplémentaire visant les risques en matière de sécurité ou de santé publique, d'atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

La DAUP recommande de procéder aux modifications réglementaires par l'adoption du projet de Règlement omnibus RCA XXX modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014), le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), le Règlement sur l'art mural (RCA11 22011) et le Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015) afin de :

- Clarifier certaines dispositions permettant de limiter les cas d'interprétation, notamment en matière de conditions de dérogations mineures, de termes comme solarium vs véranda, etc.;
- Corriger certains irritants et anomalies dans les textes des règlements d'urbanisme, notamment au niveau des exigences en matière de certificats, de documents requis pour une demande visant une murale;
- Ajouter des normes répondant à de nouvelles réalités telles que les catégories d'usages visant des secteurs désignés;
- Ajuster certains articles à des réalités sur le terrain (impacts éoliens, usage hôtel, graffitis, murales sur les portes de garage, usages conditionnels pour les établissements culturels, déplacer l'usage « ciment » de la catégorie C.4 à la catégorie C.5, etc.);
- Assurer une cohérence entre le schéma et le plan d'urbanisme et notre cadre réglementaire en vigueur et celui à venir.

Également, cet omnibus permet de répondre aux différents défis et enjeux spécifiques de l'arrondissement du Sud-Ouest en s'appuyant sur les efforts déjà entrepris en matière de transition écologique en plus de s'aligner avec les orientations du Plan stratégique Montréal 2030.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o

MONTRÉAL 2030

Les modifications s'inscrivent dans l'orientation visant à offrir une expérience citoyenne simplifiée par une clarification de notre cadre réglementaire et une correction d'irritants et d'anomalies dans les textes législatifs. Également, cet omnibus contribue à des milieux de vie plus sécuritaires et de qualité par la modification de nos exigences en matière de murales, d'impacts éoliens pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à 23 m et à nos conditions de dérogations mineures, pour ne nommer que celles-ci.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique sera annoncée par un avis public sur le site web de l'Arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et adoption 1^{er} projet de règlement : 16 janvier 2023
 Consultation publique : 31 janvier 2023
 Adoption 2e projet de règlement: CA du 13 février 2023
 Processus référendaire : février/mars 2023
 Adoption du règlement: CA du 13 mars 2023
 Entrée en vigueur du Règlement : avril 2023

**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

Martin PROULX
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2022-12-07

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

**Dossier # : 1238677001**

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet mixte sur le site composé des lots 1 243 840 et 1 243 846 (cadastre du Québec), situés au 2100-2110, avenue de l'Église

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 1 juin 2020;
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);

Considérant que l'usage résidentiel est compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques, et la nature du cadre bâti;

Considérant les orientations du PDUÉS-Turcot quant au tronçon Saint-Patrick;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet mixte sur le site composé des lots lot 1 243 840 et 1 243 846 (cadastre du Québec) selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

- La démolition du bâtiment situé au 2110, avenue de l'Église et du garage situé au 2106, avenue de l'Église, tel qu'illustré à l'Annexe A, sous réserve 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, 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 (RCA22 22014);
- Une hauteur maximale prescrite de 18 mètres;
- Une hauteur maximale en étage de 5 étages;
- Un indice de superficie de plancher maximal de 3,1;
- La catégorie d'usage « H.6 » de la famille « Habitation » pour une superficie

maximale de plancher de 3 500 m²;

- La catégorie d'usage « C.2 » de la famille Commerce;
- Que soit exclue du calcul du taux d'implantation d'un bâtiment toute partie du bâtiment qui est sous terre;
- Une aire de dépôt extérieure temporaire d'une superficie minimale de 3 m².

D'exiger :

- L'interdiction de tout autre usage que l'usage commercial C.1 ou C.2 au rez-de-chaussée dans le bâtiment d'intérêt patrimonial situé au 2100, de l'Église, tel qu'illustré à l'Annexe B;
- La restauration des façades sur rue du bâtiment situé au 2100, de l'Église, afin de conserver son aspect d'origine;
- Que le taux d'implantation du bâtiment n'excède pas 76%;
- Que les démolitions soient réalisées selon un processus de démantèlement sélectif des composantes des bâtiments;
- Qu'un minimum de 30 % des logements construits comportent minimalement 3 chambres à coucher et une superficie habitable minimale de 96m²;
- Que la mezzanine présente un retrait minimal de 4,5 mètres des façades;
- L'aménagement d'un minimum de 5 stationnements pour vélo à l'extérieur, en plus des stationnements pour vélo exigés par le Règlement d'urbanisme (01-280);
- Pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), en plus des critères existants, que les critères d'évaluation suivants s'additionnent à ceux déjà applicables au projet :
 - ◊ Prévoir une fenestration qui circonscrit les nuisances sonores sur la façade donnant sur l'avenue de l'Église;
- Pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), le dépôt des documents suivants :
 - ◊ Un plan de disposition et de traitement des matériaux issus de la démolition et du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable;
 - ◊ Un plan innovant de performance environnementale du bâtiment. Ce plan pourra prévoir l'implantation de mesures dont des murs végétaux, des aménagements paysagers assurant la gestion des eaux de pluie, l'utilisation de revêtement de façade ayant un albédo moyen à élevé, l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou passives, une performance thermique passive des ouvertures adaptée aux saisons, pour les façades les plus exposées.

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 débuter 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 les modalités de la consultation écrite requise.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-02-27 17:29

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1238677001

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet mixte sur le site composé des lots 1 243 840 et 1 243 846 (cadastre du Québec), situés au 2100-2110, avenue de l'Église

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser un projet particulier de modification et d'occupation d'un immeuble commercial en immeuble mixte via son agrandissement et l'ajout de 28 logements, au 2100-2110, avenue de l'Église.

Le Conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de l'Arrondissement du Sud-Ouest (RCA10 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivant de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Le projet comporte des dérogations à l'usage, la hauteur, la densité et les modalités de calcul du taux d'implantation.

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

Approbation référendaire :

Les dispositions relatives à l'usage, la hauteur, la densité et les modalités de calcul du taux d'implantation sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O

DESCRIPTION

Contexte :

Le site est localisé dans le secteur de Côte-Saint-Paul et constitue la tête de l'îlot formé des rues Galt-Crescent, Hadley et l'avenue de l'Église. Il est constitué de deux lots, soit le lot 1 243 840 (2110, avenue de l'Église) composé d'un bâtiment commercial d'un étage construit en 1954 puis agrandi en 1956, et le lot 1 243 846 constitué d'un bâtiment commercial

construit en 1916 selon une architecture institutionnelle classique des succursales bancaires du début du XXe siècle (2100, avenue de l'Église), ainsi que d'un garage en contiguë ajouté au bâtiment en 1953 (2106, avenue de l'Église).

L'ancienne succursale de la Banque Molson (2100, avenue de l'Église) est classée à la réglementation d'urbanisme comme un Témoin architectural significatif et est vacante depuis 2019.

Le projet s'inscrit à la jonction entre un secteur résidentiel et un secteur commercial lourd en redéveloppement constitué de nombreux garages. Le secteur est voué à changer et a fait l'objet d'une démarche de planification avec l'élaboration du Plan de développement urbain, économique et social (PDUÉS) Turcot.

Le PDUÉS-Turcot recommande sur ce terrain l'implantation d'un usage mixte afin de favoriser une meilleure interface entre les usages résidentiels et commerciaux sur la rue Galt-Crescent. Aussi, il identifie le terrain voisin localisé au 2136, avenue de l'Église et propriété de la Ville de Montréal, comme un site présentant un potentiel de développement, notamment pour du logement social.

Le Plan d'urbanisme identifie le secteur comme un secteur d'activités diversifiées autorisant l'usage résidentiel sous réserve de l'évaluation de sa compatibilité en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques, et de la nature du cadre bâti.

Le terrain est localisé à moins de 150 mètres de l'emprise de l'Autoroute 15.

Projet :

Le projet prévoit la démolition du bâtiment localisé au 2110, de l'Église, ainsi que du garage associé au bâtiment d'intérêt patrimonial (2100, de l'Église) afin de permettre l'agrandissement de ce dernier pour développer un projet mixte avec le maintien de l'usage commercial dans l'ancienne banque Molson (360 m²) et l'ajout de l'usage résidentiel (28 logements) dans l'agrandissement.

Le projet est implanté sur la limite de lot pour les trois rues adjacentes, soient de l'Église, Hadley et Galt-Crescent. Implanté en forme de «U», le bâtiment présente une cour intérieure.

Le terrain concerné est limitrophe avec le 2136, de l'Église, terrain appartenant à la Ville de Montréal, identifié comme un terrain présentant un potentiel de développement pour du logement social et communautaire dans le PDUÉS-Turcot.

Les gabarits proposés sont en accord avec le plan d'urbanisme qui prescrit jusqu'à 6 étages pour le secteur. Le projet s'implante de façon progressive dans le cadre bâti, avec un gabarit de 4 étages sur les rues Galt-Crescent et Hadley, et une hauteur de 5 étages avec mezzanine au coin des rues Hadley et de l'Église.

L'espace résidentiel qui constitue l'agrandissement enveloppe le bâtiment d'intérêt patrimonial à vocation commerciale. Mitoyens, ils constituent deux espaces distincts et n'offrent aucune communication entre eux. Ces deux espaces font l'objet d'une démarcation nette afin de mettre en valeur le bâtiment d'intérêt patrimonial. Il est attendu que les façades de l'ancienne banque soient restaurées pour retrouver leur aspect d'origine.

S'inscrivant dans une vision de développement durable, le projet favorise l'usage des transports actifs avec la présence de nombreux stationnement vélos pour les résidents et les visiteurs, prévoit des bornes de recharges électriques, l'aménagement d'un toit vert et d'un réservoir de collecte des eaux pluviales visant à alimenter les chasses d'eau des unités de logement.

Le projet prévoit également des mesures afin de limiter l'impact des nuisances sonores liées à la présence de l'autoroute à une centaine de mètres du site, ainsi que celle de la pollution atmosphérique.

Enfin, le projet s'insère dans une approche favorable à la rétention des familles dans l'arrondissement avec plus du tiers des logements qui présentent trois chambres à coucher et d'une superficie supérieure à 96 m².

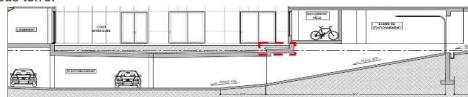
Les éléments de non-conformité portent sur :

- les usages;
- la densité;
- le mode de calcul du taux d'implantation;
- la hauteur du bâtiment;
- la superficie de l'aire de dépôt extérieure temporaire.

CONFORMITÉ RÉGLEMENTAIRE / AUTORISATIONS DEMANDÉES

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur d'activités diversifiées	C.6A I.2A C.1(2)B	C.2, H.6
Hauteur (m)	-	7-11	18
Hauteur (étage)	1-6	-	5
Implantation min-max (%)	Moyen	35% à 84%	74,4%*
Densité min-max	-	3	3.08
Nombre de logements		0	28
Stationnement vélo		42	42
Stationnement auto		42	19
Facteur de résilience climatique		0,3	0,31

- * en autorisant que soit exclue du calcul du taux d'implantation d'un bâtiment toute partie du bâtiment qui est sous terre, au lieu de toute partie qui est entièrement sous terre.



JUSTIFICATION

Suivant les critères d'évaluation d'un projet particulier, le projet présente de nombreuses retombées positives pour le quartier, notamment via l'aménagement de plusieurs logements familles, la restauration des façades d'un immeuble dont l'intérêt patrimonial est reconnu, la promotion de la mobilité durable notamment en favorisant l'utilisation du vélo et l'amélioration de l'interface entre les usages résidentiels et commerciaux.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine :

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation en vertu du Règlement sur les PPCMOI;

Considérant que l'usage résidentiel est compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques, et la nature du cadre bâti;

Considérant les orientations du PDUÉS-Turcot quant au tronçon Saint-Patrick;

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine émet un avis favorable à la demande de projet particulier de construction.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 1er juin 2020, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier. Bien que le projet ait nécessité des validations

supplémentaires, le projet n'a pas été modifié depuis 2020 et n'a donc pas été soumis de nouveau au CCU en 2022 ou 2023.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'Arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 13 mars 2023

Consultation publique : 28 mars 2023

Adoption d'une deuxième résolution par le conseil d'arrondissement : 11 avril 2023

Approbation référendaire : avril/mai 2023

Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 8 mai 2023

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

Jean-Baptiste DUPRÉ
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2023-02-27

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Martin PARÉ
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

**Dossier # : 1238678005**

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la division d'un logement et une marge latérale minimale pour l'agrandissement du bâtiment situé au 1688, rue Galt (1 244 652 du cadastre du Québec).

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 21 février 2023;
Considérant la compatibilité avec le milieu environnant;
Considérant le respect au Plan d'urbanisme;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la division du logement existant aux fins de l'ajout de logements et une marge latérale minimale pour le bâtiment situé au 1688, rue Galt (lot 1 244 652 du cadastre du Québec) selon l'autorisation et l'exigence suivantes :

D'autoriser :

- la division du logement;
- une marge latérale minimale de 1,37 mètre, telle qu'illustrée à l'annexe A.

D'exiger :

- un minimum de 1 logement de 3 chambres;
- l'interdiction de dépassements aux toits;
- aucune case de stationnement`
- que le remplacement en façade d'une composante architecturale reprenne les caractéristiques figurant à l'annexe O du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) pour la typologie de la maison urbaine.

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 (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter 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.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-02-27 17:14

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1238678005

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la division d'un logement et une marge latérale minimale pour l'agrandissement du bâtiment situé au 1688, rue Galt (1 244 652 du cadastre du Québec).

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser la division du logement et une marge latérale minimale pour le bâtiment situé au 1688, rue Galt.

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 (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

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

L'autorisation se rapportant à la division d'un logement et à une marge est susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION**Contexte :

Le bâtiment unifamilial de 2 étages est situé dans le quartier Côte-Saint-Paul et il est présentement vacant.

Projet :

Le projet vise l'agrandissement en hauteur du bâtiment existant et également en cour arrière afin d'ajouter 3 logements sur 3 étages. La division du logement existant au rez-de-chaussée est requise pour aménager un couloir permettant d'accéder aux nouveaux logements.

Le projet offrira 3 logements de 2 chambres et 1 logement de 3 chambres.

L'ajout d'un 3e étage sur la partie existante est en retrait de la façade existante et d'une

hauteur ne dépassant pas la hauteur du bâtiment de 3 étages situé à droite.

Les composantes architecturales d'origine de la façade devront être conservées et ainsi reprendront les caractéristiques de la maison urbaine.

Réglementation

Le projet déroge à l'article 151.0.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) qui stipule qu'un logement ne peut pas être divisé malgré le nombre maximal de logements prescrit afin que le bâtiment comprenne 4 logements. Un logement peut être divisé si l'espace retiré n'est pas un espace habitable.

Le projet déroge à l'article 81 qui stipule qu'un mur latéral d'un bâtiment non érigé sur la limite latérale d'un terrain doit être implanté à une distance égale ou supérieure à 1,5 mètres. Sur la partie agrandie du bâtiment proposée, le mur latéral gauche est situé à une distance de 1,37 mètres.

Tous les autres paramètres du projet sont conformes aux normes en vigueur pour la zone 0206.

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur résidentiel	H.2-4	4 logements en autorisant la division d'un logement existant
Hauteur min-max	1 à 4 étages	2 - 3 étages 11 mètres max	3 étages 10,67 mètres
Implantation min-max (%)	Moyen à élevé	35 - 50 %	50 %
Marge latérale		0 -1,5 mètres min	1,37 mètres min
Densité max	-	-	-
Nb de case de stationnement		0	0

JUSTIFICATION

Considérant la compatibilité avec le milieu environnant;
Considérant le peu de modifications au bâtiment existant;
Considérant le respect au Plan d'urbanisme;

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine :

La DAUP est favorable à la demande et recommande d'autoriser la division du logement existant et une marge latérale inférieure à 1,5 mètres afin de pouvoir ajouter 3 nouveaux logements pour le bâtiment situé au 1688, rue Galt sous certaines exigences.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 21 février 2023, le comité consultatif d'urbanisme a formulé un avis favorable au projet particulier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o

MONTREAL 2030

S.O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 13 mars 2023

Assemblée publique de consultation : 28 mars 2023

Adoption d'un 2^e projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 11 avril 2023

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : Avril 2023

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : 8 mai 2023

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-02-27

Ariane MERCIER
Conseillère en aménagement

Julie NADON
Chef de division

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Martin PARÉ
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

**Dossier # : 1234334001**

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel d'environ 300 logements situé au 1990, rue William (lots 1 573 209 et 2 296 177 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 23 janvier 2023;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation d'un projet particulier;

Considérant les conclusions des différentes études soumises;

Considérant les discussions entre le propriétaire et la Ville concernant l'acquisition d'une partie du terrain permettant le bouclage de la rue des Bassins à la rue William;

Considérant la cession d'un terrain pour fins de parc équivalent à 10 % de la superficie du terrain et l'intention du requérant d'aménager ce terrain à ses frais suivant la signature d'une entente d'exécution de travaux;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel d'environ 300 logements situé au 1990, rue William (lots 1 573 209 et 2 296 177 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

- la démolition des bâtiments, tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- une hauteur maximale prescrite de 25 mètres;
- un indice de superficie de plancher maximal de 5.0;
- la catégorie d'usage H.7;
- un maximum de 310 logements;
- que le point de référence pour le calcul de la hauteur soit situé au point le plus haut du terrain, soit une élévation de 19,95 mètres, pour l'ensemble du projet;
- les logements au sous-sol. L'ensemble de la superficie du plafond d'un logement

au sous-sol doit s'élever à au moins 1 m du niveau du sol adjacent situé à une distance d'au moins 3 mètres de la façade ou du mur latéral;

- pour une cour anglaise située dans une cour avant adjacente à la rue William:
 - un dégagement de moins de 2,75 m entre l'emprise de la voie publique et la façade du bâtiment au niveau de la cour anglaise;
 - une profondeur maximale de 1,3 m par rapport au niveau le plus bas du trottoir adjacent à la cour anglaise;
 - un dégagement minimal de 1,3 m à partir du niveau du trottoir pour un balcon aménagé au-dessus d'une cour anglaise;
- pour une cour anglaise située dans une cour adjacente au parc du canal de Lachine, une dérogation à l'article 407;
- un balcon faisant saillie d'au plus 3 mètres, sauf pour une saillie située au niveau immédiatement au-dessus d'une cour anglaise;
- un facteur de résilience climatique de 0,33;
- une dérogation à l'article 5 du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) relativement à l'exigence d'un versement compensatoire en argent d'un projet de redéveloppement;

D'exiger :

- la reconstruction de la façade et du mur latéral est selon les caractéristiques d'origine et avec l'ajout d'une porte de garage pour l'accès à l'aire de stationnement, tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- un retrait minimal de 1,5 m des étages au-dessus de la façade reconstruite donnant sur la rue William;
- en application 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 la Ville de Montréal (17-055), la cession à titre gratuit d'une part de terrain faisant partie du site et équivalente à 10 % de la superficie du site, tel qu'illustré à l'annexe B, à titre indicatif;
- une distance minimale de 4 m entre la façade et la limite de terrain adjacent au parc du canal de Lachine;
- un minimum de 20 % de logements de 2 chambres ou plus et un minimum de 10 % de logements de 3 chambres ou plus. Un logement de trois chambres ou plus doit avoir une superficie minimale de 96 m²;
- une superficie minimale de 10 m² pour une cour anglaise adjacente à la rue William;
- une superficie minimale de 8 m² pour une cour anglaise située dans une autre cour;
- un dégagement minimal de 2,5 m entre le niveau d'une cour anglaise et un balcon aménagé au-dessus;
- pour les logements de 1 chambre et plus, l'aménagement d'un espace extérieur privé attenant au logement d'une superficie minimale de 4 m²;
- que le niveau sonore, à l'intérieur d'une partie du bâtiment où s'exerce l'usage « habitation », soit égal ou inférieur à 40 dBA Leq (24 h);
- l'aménagement d'une aire de stationnement intérieur d'un minimum de 150 unités de stationnement;
- pour une aire de stationnement pour vélo :
 - l'aménagement d'un minimum de 10 % des unités offrant un branchement électrique;
 - qu'un minimum de 1 unité par groupe de 50 unités de stationnement pour vélo mesure au moins 2,5 m de longueur, 1 m de largeur et 1,2 m de hauteur pour les vélos cargo;
- pour une approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et

d'intégration architecturale (RCA22 22014), en plus des critères existants, que les critères d'évaluation suivants s'additionnent à ceux déjà applicables au projet:

- prévoir une implantation et une volumétrie qui favorise l'ensoleillement de la cour intérieure et de la rue William;
- assurer la luminosité et le verdissement des cours anglaises;
- préserver la lecture de la façade et du mur reconstruit à l'intérieur du bâtiment, tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- assurer un alignement des ouvertures, incluant la porte de garage, pour la partie de la façade reconstruite sur la rue William;
- proposer une approche commémorative permettant une mise en valeur du patrimoine archéologique et de l'histoire de l'immeuble.

D'exiger, pour une approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les documents suivants ;

- une étude acoustique identifiant les mesures mises en place afin d'assurer un climat sonore confortable tant pour les espaces intérieurs qu'extérieurs;
- un plan de gestion des matières résiduelles. Ce plan doit présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour de la collecte et les méthodes de collecte. Le plan doit avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;
- un 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;
- un document expliquant les mesures mises en place afin d'assurer la résilience du projet face aux aléas climatiques, principalement pour les pluies abondantes, considérant la topographie du site;

D'exiger que la demande de permis de démolition soit accompagnée :

- du relevé détaillé des façades à reconstruire (dimensions, matériaux, structure), tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et automatiquement renouvelable annuellement, d'un montant de 225 000 \$. Cette lettre de garantie bancaire devra demeurer en vigueur jusqu'à la complétion pleine et entière des aménagements paysagers et de la mise en place de l'approche commémorative identifiés au permis de construction. Advenant que ces conditions n'aient été réalisées dans un délai de 60 mois suivant la demande de permis de construction, cette lettre de garantie bancaire sera encaissée par l'arrondissement Le Sud-Ouest.

D'exiger que la demande permis de construction visant à construire un nouveau bâtiment sur le site soit accompagnée :

- du relevé détaillé des façades à reconstruire (dimensions, matériaux, structure), tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- d'une lettre d'engagement, signée par le propriétaire, à céder gratuitement la partie de terrain visée à l'annexe B de la présente résolution, conformément au paragraphe 1 de l'article 3 et selon les dispositions imposées par les articles 14, 15 et 16 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 la Ville de Montréal (17-055);
- d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et automatiquement renouvelable

annuellement, d'un montant équivalent à 10 % de la valeur du site. Cette lettre de garantie bancaire devra demeurer en vigueur jusqu'au lotissement et cession du terrain illustré à l'annexe B, conformément à l'article 190.1 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec. Advenant que ce lotissement n'ait été réalisé dans un délai de 60 mois suivant la demande de permis de construction, cette lettre de garantie bancaire sera encaissée par l'arrondissement Le Sud-Ouest.

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 (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter 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.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-01-31 13:58

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1234334001

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel d'environ 300 logements situé au 1990, rue William (lots 1 573 209 et 2 296 177 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser un projet particulier de construction et d'occupation pour un bâtiment résidentiel de 25 mètres dans le quartier Griffintown.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier de construction conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Le projet comporte des dérogations à la hauteur, à la densité, à l'usage, au logement en sous-sol, au cour anglaise, au saillie dans une marge, au verdissement et au Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

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

Susceptible d'approbation référendaire

Les dispositions relatives à la hauteur, à la densité, à l'usage, aux cours anglaises et aux saillies dans une marge sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Contexte :

Le site est localisé dans le quartier Griffintown, sur la rue William, à l'extrémité ouest de la rue des Bassins. D'une superficie de près de 5 000 m², le site correspond aux lots 1 573 209 et 2 296 177 du cadastre du Québec et est occupé par plusieurs bâtiments identifiés comme témoin architectural significatif (TAS). Les bâtiments partiellement vacants sont à vocation

commerciale et industrielle et varient d'un à deux étages. Cette portion du quartier anciennement à vocation industrielle a vécu un important changement dans les dernières années vers une occupation majoritairement résidentielle.

Projet :

Le projet vise la construction d'un projet résidentiel d'environ 300 logements. Les bâtiments existants seront démolis afin de permettre la construction du bâtiment mais le projet prévoit la reconstruction de la façade et du mur latéral est, afin de commémorer la présence du TAS. Un stationnement souterrain d'environ 190 unités de stationnement sera aménagé. Le projet propose une diversité de typologies de logements offrant une bonne proportion de logements pour familles. Le projet prévoit la cession de 10 % de la superficie du site pour fins de parcs afin de créer un nouvel accès au parc du canal de Lachine et faciliter l'accès à la Place des ouvriers de Parcs Canada. Le projet prévoit également la cession d'une partie du terrain afin de permettre le bouclage de la rue des Bassins à la rue William. Ce faisant, le versement de ces terrains dans le domaine public de la Ville permet de concrétiser le plan d'aménagement du domaine public illustré au Programme particulier d'urbanisme - Secteur Griffintown.

Du point de vue architectural, le projet propose une volumétrie modulée avec des gradations de hauteur du côté du canal de Lachine permettant une ouverture du front bâti sur le canal et favorisant l'ensoleillement de la cour intérieure. Des retraits de façade du côté de la rue William permettent de mettre en valeur la reconstruction partielle du TAS et favorise l'ensoleillement de la rue et participe à la création d'un encadrement à échelle humaine de la rue.

Réglementation

Le projet présenté déroge à la hauteur de 20 m, à la densité de 4.5, à l'usage commercial et industriel, à l'interdiction de logement en sous-sol, aux normes d'aménagement d'une cour anglaise, aux normes relatives aux saillies dans une marge, à la cible visée pour le facteur de résilience climatique et au Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) en raison de la cession d'un terrain au lieu du paiement en argent.

Concernant la dérogation au facteur de résilience climatique, l'arrondissement permet l'atteinte d'une cible de 0,33 au lieu de 0,50 en prenant en compte la cession d'une partie du terrain pour fins de parc. Ainsi, la superficie du terrain étant considérablement réduite, il est impossible pour le requérant d'atteindre la cible qui autrement l'aurait été sans difficulté.

	Plan d'urbanisme	01-280	Projet
Usage	Mixte	C.2C, I.3(1)	H.7
Hauteur (m)	25 m	9 à 20 m	25 m
Densité	2.0 - 6.0	3.0 - 4.5	5.0
Taux d'implantation	Moyen	35 %-70 %	60 %

Le projet est conforme aux paramètres du Plan d'urbanisme.

JUSTIFICATION

PPU – Griffintown

Pour les projets nécessitant une dérogation aux paramètres de zonage dans les limites prévues par le Plan d'urbanisme, le PPU Griffintown privilégie la procédure des *Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* afin d'encadrer ces projets. Cette approche favorise un encadrement qualitatif plus serré des

projets, tout en tenant compte des enjeux plus larges de leur insertion dans le secteur. L'adoption d'un projet particulier permettra d'accroître la qualité du projet et de favoriser la mise en œuvre du PPU, particulièrement pour ce projet, la mise en œuvre du plan d'aménagement du domaine public.

Évaluation selon les critères

Suivant les critères d'évaluation d'un projet particulier, le projet présente de nombreuses retombées positives pour le quartier, notamment la cession de terrain permettant la mise en œuvre du plan d'aménagement du domaine public du PPU (bouclage de la rue des Bassins, placette et accès à la Place des ouvriers de Parcs Canada, l'intégration de logements répondant aux besoins des familles, le généreux verdissement du bâtiment et du terrain et la reconstruction partielle du TAS.

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

La DAUP recommande favorablement le projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de la séance du 23 janvier 2023, le CCU a émis un avis favorable avec conditions soit :

- Lors de la demande de permis de démolition du témoin architectural significatif, fournir un relevé détaillé des façades à reconstruire (dimensions, matériaux, structure);
- Exiger la reconstruction à l'identique de la façade et du mur latéral est;
- Exiger un retrait des façades sur la rue William pour les étages au-dessus du volume reconstruit;
- Aligner la porte de garage avec les ouvertures;
- Exiger une signalétique de commémoration afin de rendre accessible au public l'histoire du témoin architectural significatif.

Ces conditions ont été retranscrites dans la recommandation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celle concernant les rassemblements de personnes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'Arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 13 février 2023

Consultation publique : 22 février 2023

Adoption d'une deuxième résolution par le conseil d'arrondissement : 13 mars 2023

Approbation référendaire : Mars/avril 2023

Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 11 avril 2023

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 projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003) .

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(ère) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2023-01-31

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement



Dossier # : 1227680008

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 3711, rue Saint-Antoine Ouest (lots 4 144 286, 5 039 194, 5 277 259 et 5 277 260 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 17 octobre 2022, conditionnellement à la préservation des 6 arbres matures situés dans l'axe de l'allée d'accès piétonne du bâtiment, côté rue Saint-Antoine Ouest;
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 (RCA04 22003);

Considérant le respect du Plan d'urbanisme;

Considérant les commentaires formulés lors de l'assemblée publique de consultation tenue le 30 janvier 2023;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 3711, rue Saint-Antoine Ouest (lots 4 144 286, 5 039 194, 5 277 259 et 5 277 260 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes:

D'autoriser:

- Les catégories d'usage E.4 (3), E.5 (3) et E.6(1);
- Une hauteur maximale prescrite de 25m pour l'agrandissement du bâtiment existant;
- Un taux d'implantation du bâtiment d'au moins 30%;
- Un maximum de 352 cases de stationnement, dont un minimum de 144 cases intérieures entièrement situées sur le territoire de l'arrondissement Le Sud-Ouest;
- Une proportion de surface végétalisée en îlot de verdure à l'intérieur du stationnement de surface d'au moins 10% de l'aire du stationnement de

surface;

- Une distance minimale entre chaque arbre requis d'au moins 4m;
- Une enseigne à plat installée sur un bâtiment à une hauteur d'au plus 25 m;
- Un usage sensible de la famille équipements collectifs et institutionnels sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 150m d'une emprise autoroutière;
- Des plans de façades principaux, les avant-corps et les colonnes situés devant l'alignement de construction non implantés conformément aux plans de l'annexe B du Règlement RVM 00-145;
- Une aire de stationnement dérogeant en emplacement et en superficie au plan P-01 de l'annexe B du Règlement RVM 00-145;

D'interdire:

- La catégorie d'usage I.4A

D'exiger :

- Un agrandissement composé d'un volume de respectivement 4 étages maximum adjacent aux lignes de lots arrière des habitations de l'avenue Laporte, et de 6 étages maximum dans le périmètre identifié au plan de l'annexe A ;
- Un retrait applicable d'au moins 12 m entre les lignes de lots arrière des habitations de l'avenue Laporte et toute partie d'agrandissement du bâtiment existant située derrière ces cours arrière;
- Un retrait d'au moins 8 m entre les murs latéraux de l'agrandissement adjacents à l'entrée piétonne et le mur aveugle de la propriété résidentielle sise à l'adresse 957-961 avenue Laporte;
- L'aménagement de 2 espaces verts linéaires et plantés servant d'entrées au site, depuis l'avenue Laporte et la rue Saint-Antoine Ouest;
- Un aménagement adapté pour l'entretien du boîtier de service d'utilité publique situé en façade de l'agrandissement sur la rue Saint-Antoine Ouest;
- Une station de réparation pour vélo à l'extérieur;
- Un minimum de 3 cases de stationnement consacrées à un service d'autopartage;
- Un minimum de 15 % des unités de l'aire de stationnement en surface dédiées au stationnement mutualisé, accessible aux résidents et visiteurs en dehors des heures de bureau;
- Un minimum de 10% des unités de stationnement fournis sur le site doit être équipé d'une borne de recharge électrique à 240 volts et un minimum additionnel de 20% des unités de stationnement doivent être desservies par une installation électrique permettant la mise en place de bornes de recharge pour véhicule électrique à 240 volts. Une proportion de 40% minimum des unités de stationnement équipées d'une borne de recharge doit être située à l'extérieur et 60% minimum à l'intérieur;
- Un minimum de 4 cases pour personnes à mobilité réduite aménagées à l'intérieur, au premier sous-sol et 4 autres cases réservées à l'extérieur, adjacent aux différents accès du bâtiment;
- Un projet d'art public extérieur intégré à l'aménagement paysager, en cour avant, en bordure de la rue Saint-Antoine Ouest;
- Une seule enseigne au sol non lumineuse, en bordure de la rue Saint-Antoine Ouest, limitée à 3,5 m de hauteur;
- Une seule enseigne à plat installée à une hauteur excédant 16 m, sur la façade de l'agrandissement la plus près du tablier de l'autoroute;
- Un minimum de 107 arbres plantés sur le terrain;
- La préservation des 6 arbres matures situés dans l'axe de l'allée d'accès

- piétonne du bâtiment, côté rue Saint-Antoine Ouest;
- Un minimum de 73 unités de stationnement pour vélos aménagées à l'intérieur du bâtiment, dont au moins 10% des unités offre un branchement électrique;
- Un minimum de 46 unités de stationnement pour vélos aménagées à l'extérieur du bâtiment, dont au moins 50% des unités couvertes et à l'abri des intempéries;
- Un vestiaire-douche ainsi qu'un casier par tranche de 5 unités de stationnement pour vélo;
- Une aire de dépôt extérieure temporaire en vue de la collecte afin d'y déposer les contenants et les matières résiduelles sur le terrain, adjacente à la voie publique en façade du bâtiment et à proximité d'une entrée charretière;
- Un niveau sonore égal ou inférieur à 40 dBA Leq (24 h) à l'intérieur de la partie du bâtiment adjacent à l'emprise autoroutière où s'exerce des usages sensibles de la famille équipements collectifs et institutionnels;
- Que toute clôture limitant l'accès aux passages piétons soit interdite;
- Une garantie financière de 10 000 \$ pour la réalisation des aménagements paysagers autorisés au PIIA.

Pour l'approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), en plus des critères existants, que les critères d'évaluation suivant s'additionnent à ceux déjà applicables au projet :

- Privilégier une modulation des façades et des hauteurs afin de s'harmoniser au cadre bâti résidentiel existant;
- Privilégier un traitement architectural qui assure une relation à échelle humaine avec les rues environnantes, plus particulièrement l'avenue Laporte, et la rue Saint-Antoine Ouest;
- Privilégier un aménagement inspiré des principes d'aménagement de stationnement écoresponsable;
- Privilégier les stratégies de conception des standards Fitwel ou WELL et viser une accréditation du bâtiment;
- Intégrer les principes et notions de l'ADS + aux aménagements paysagers du projet.

Pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), fournir les documents suivants :

- Un plan de performance environnementale du bâtiment innovant. Ce plan pourra prévoir l'implantation de mesures dont des murs végétaux, des aménagements paysagers assurant la gestion des eaux de pluie, l'utilisation de revêtement de façade ayant un albédo moyen à élevé, l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou passives, une performance thermique passive des ouvertures, adaptée aux saisons pour les façades les plus exposées, etc.;
- Un plan de disposition et de traitement des matériaux issus de la démolition et du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable;
- Un plan d'affichage afin d'harmoniser les enseignes à l'architecture du bâtiment;
- Une étude arboricole faisant l'inventaire des arbres existants sur le site et démontrant les motifs justifiant l'abattage de tout arbre;
- Un rapport concernant les mesures d'atténuation prises lors du chantier pour assurer la préservation des 6 arbres matures à conserver le long de la ligne latérale adjacente aux cours arrière des résidences de l'avenue Laporte.

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 (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter 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.

Le Règlement d'urbanisme applicable au moment de l'adoption de la résolution finale qui émane du processus de PPCMOI sera celui entré en vigueur à cette date.

Signé par Sylvain VILLENEUVE Le 2023-02-02 17:29

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

**Dossier # : 1227680008**

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 3711, rue Saint-Antoine Ouest (lots 4 144 286, 5 039 194, 5 277 259 et 5 277 260 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 17 octobre 2022, conditionnellement à la préservation des 6 arbres matures situés dans l'axe de l'allée d'accès piétonne du bâtiment, côté rue Saint-Antoine Ouest;
Considérant qu'un deuxième projet de résolution a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 13 février 2023;

Considérant qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, des demandes signées par au moins 12 personnes intéressées ont été reçues, celles-ci entraînant pour la zone visée 0156 et les zones contiguës 0136, 0205 et 0221, la tenue d'un registre afin de soumettre les dispositions relatives à la hauteur, au taux d'implantation, à l'usage, aux usages sensibles, au nombre maximal d'unités de stationnement, à la superficie paysagère de l'aire de stationnement et à l'aire de stationnement, à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone visée et des zones contiguës;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution distincte autorisant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 3711, rue Saint-Antoine Ouest (lots 4 144 286, 5 039 194, 5 277 259 et 5 277 260 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes:

D'autoriser:

- Les catégories d'usage E.4 (3), E.5 (3) et E.6(1);
- Une hauteur maximale prescrite de 25m pour l'agrandissement du bâtiment existant;
- Un taux d'implantation du bâtiment d'au moins 30%;
- Un maximum de 352 cases de stationnement, dont un minimum de 144 cases intérieures entièrement situées sur le territoire de l'arrondissement Le Sud-Ouest;

- Une proportion de surface végétalisée en îlot de verdure à l'intérieur du stationnement de surface d'au moins 10% de l'aire du stationnement de surface;
- Un usage sensible de la famille équipements collectifs et institutionnels sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 150m d'une emprise autoroutière;
- Une aire de stationnement dérogeant en emplacement et en superficie au plan P-01 de l'annexe B du Règlement RVM 00-145;

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 (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter 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.

Signé par Sylvain VILLENEUVE Le 2023-03-08 12:30

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1227680008**

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 3711, rue Saint-Antoine Ouest (lots 4 144 286, 5 039 194, 5 277 259 et 5 277 260 du cadastre du Québec)

CONTENU**CONTEXTE**

Suivant l'avis de motion du 16 janvier 2023 et l'assemblée de consultation publique du 30 janvier 2023, l'Arrondissement souhaite adopter en 2e lecture un projet de résolution modifié afin de tenir compte de commentaires reçus. Les exigences suivantes sont modifiées :

- L'exigence de fournir une station de réparation pour vélo en cour avant, en bordure de la rue Saint-Antoine Ouest est modifiée et limitée à une station de réparation pour vélo à l'extérieur, sans précision sur son emplacement exact. Ainsi, la station sera maintenue sur le terrain et desservira les usagers du site, plutôt que les cyclistes circulant sur le futur tracé du REV prévu au sud de la rue et du site. Suggérer une borne exclusivement en cour avant constitue un risque considérable en matière de sécurité entre les usagers de la route puisque cela implique qu'un cycliste soit obligé de traverser l'artère pour accéder à la station de réparation et, par le fait même, dévier de sa trajectoire sécurisée.
- L'exigence que toute clôture limitant l'accès à la propriété soit interdite est désormais modifiée par la suivante : « toute clôture limitant l'accès aux passages piétons soit interdite ».
- Afin d'être conséquent au nombre total de case de stationnement exigé sur le terrain au plan d'ensemble visé par le Règlement sur la construction et l'occupation d'un bâtiment commercial à l'angle des rues Saint-Antoine et Rose-de-Lima (RVM 00-145) adopté en 2000, le maximum de 352 cases de stationnement sur le terrain est maintenu, mais l'exigence de limiter à 140, le nombre de cases extérieures entièrement situées sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest est retirée.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
conseiller en aménagement

IDENTIFICATION**Dossier # :1227680008**

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 3711, rue Saint-Antoine Ouest (lots 4 144 286, 5 039 194, 5 277 259 et 5 277 260 du cadastre du Québec)

CONTENU**CONTEXTE**

Suite à l'assemblée publique de consultation tenue le 30 janvier 2023, l'arrondissement a adopté, le 13 février 2023, le second projet de résolution autorisant l'agrandissement d'un bâtiment commercial sur les lots 4 144 286, 5 039 194, 5 277 259 et 5 277 260 du cadastre du Québec situé au 3711, rue Saint-Antoine Ouest. Un avis public pour la demande de tenue de registre a été publié le 21 février 2023.

Les dispositions relatives à la hauteur, au taux d'implantation, à l'usage, aux usages sensibles, au nombre maximal d'unités de stationnement, à la superficie paysagère de l'aire de stationnement et à l'aire de stationnement ont fait l'objet d'une demande de registre pour les zones contiguës 0136, 0205 et 0221.

L'ouverture des zones contiguës entraîne l'ouverture de la zone visée 0156.

Afin de tenir le registre prévu par la loi, les dispositions susceptibles d'approbation référendaire visées par la demande doivent être adoptées par le conseil d'arrondissement.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
conseiller en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1227680008

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 3711, rue Saint-Antoine Ouest (lots 4 144 286, 5 039 194, 5 277 259 et 5 277 260 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour un projet d'agrandissement commercial sur le terrain situé au 3711, rue Saint-Antoine Ouest (lots 4 144 286, 5 039 194, 5 277 259 et 5 277 260 du cadastre du Québec) dans le quartier Saint-Henri.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier de construction conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

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

Susceptibles d'approbation référendaire

Les dispositions relatives à la hauteur, au taux d'implantation, aux usages et au stationnement sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le terrain est soumis au plan d'ensemble visé par le Règlement sur la construction et l'occupation d'un bâtiment commercial à l'angle des rues Saint-Antoine et Rose-de-Lima (RVM 00-145) (adopté en 2000) - Résolution C00002060.

DESCRIPTION

Contexte

Le site est localisé dans le quartier Saint-Henri, en bordure d'une bretelle d'accès de l'autoroute 720, à l'angle des rues Saint-Antoine Ouest et Rose-de-Lima et est délimité par l'avenue Laporte et la rue de Richelieu à l'ouest. D'une superficie totale de 22 234,8 m², le site se situe en partie sur le territoire de la Ville de Westmount. Le terrain est occupé par un bâtiment de 4 étages avec mezzanine et un vaste espace de stationnement en surface de

323 unités de 10 243 m². Le site est accessible par 5 accès. Les 2 accès situés à l'est permettent d'accéder au débarcadère en façade du bâtiment, tandis que les 3 accès au nord-ouest permettent d'accéder au stationnement situé en arrière du site.

Le site fait face à des immeubles résidentiels de 3 étages sur l'avenue Laporte et de 5 étages sur la rue Saint-Antoine Ouest. On y retrouve un cadre bâti homogène sur les rues résidentielles adjacentes au site. Le parcellaire visé est de grande taille.

La desserte en transport collectif du site est rendu possible par la présence de plusieurs lignes d'autobus transitant sur les rues Saint-Antoine Ouest, Saint-Jacques et Rose-de-Lima, et par la présence des stations de métro Lionel-Groulx et Place-Saint-Henri situées à respectivement 650 m (8 min de marche) et 700 m (8 min de marche) du terrain visé.

Le site actuel est occupé par un bâtiment depuis 2001 et accueille plusieurs locataires, dont une garderie, des bureaux occupés par la compagnie Imperial Tobacco et par la fonction publique municipale de la Ville de Montréal pour lesquels des baux de location de stationnements ont été signés.

Baux de location des stationnements en vigueur

- 195 unités sont au bénéfice de Imperial Tobacco;
- 107 unités au bénéfice de la Ville de Montréal;
- 21 unités au bénéfice de compagnies implantées dans le secteur.

Le Projet

Le projet consiste en un agrandissement d'environ 13 546 m² d'espaces à bureaux à l'immeuble à vocation commercial existant, compris dans un volume distinct relié par le tréfonds. Le volume a une hauteur respective de 17,12 m représentant 4 étages et de 24,94 m représentant 6 étages dans la portion nord-ouest du site. Le projet permet d'éliminer une large voie d'accès situé sur la rue Saint-Antoine Ouest et une autre derrière les résidences adjacentes, passant de 5 accès à seulement 3, dont 2 dans les limites du terrain visé. L'aire de stationnement de surface est désormais accessible par 2 accès, soit par la rue Saint-Antoine Ouest et par la rue de Richelieu.

L'agrandissement du volume principal derrière les habitations bordant l'avenue Laporte est modulé de manière à s'arrimer à leurs hauteurs, ce qui permet l'aménagement de terrasses extérieures aux 3 étages supérieurs. Cette gradation des hauteurs contribue à éliminer les nuisances sonores en provenance de l'autoroute. Chacun des toits proposés est végétalisé sur une proportion totale de 40 % de l'aire de l'agrandissement.

Au sous-sol de l'agrandissement, on retrouve une aire de stationnement à vélos intérieur de 60 m. ca. qui accueille 73 unités, en plus de 46 unités de stationnement pour vélos à l'extérieur. Ces dernières sont situées près de la nouvelle entrée piétonne donnant sur la rue Saint-Antoine Ouest considérée comme le nouveau point d'entrée névralgique du site.

Malgré les 389 unités autorisés au Plan d'ensemble 00-145, le projet accueille au total 352 unités de stationnement, dépassant le maximum de 278 autorisé par le Règlement d'urbanisme 01-280. Parmi ces 352 unités, 208 cases sont proposées à l'extérieur, soit une réduction de 115 cases. 140 cases sont entièrement situées sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, tandis que 32 sont situées partiellement sur le territoire du Sud-Ouest et 36 sont situées entièrement sur le territoire de la Ville de Westmount. Le projet n'ajoute que 29 cases au nombre actuel.

La construction sous l'agrandissement d'un stationnement souterrain sur deux niveaux permet l'aménagement de 144 cases intérieures, réduisant de manière considérable l'espace minéralisé en surface. Une case sur 20 pourra accommoder les véhicules électriques.

Le réaménagement du terrain vient créer deux vastes espaces verts servant de corridors

piétons en lieu et place d'un stationnement. Ces zones considérées comme des "corridors écologiques" sont accessibles universellement, favorisant un aménagement sécuritaire et sans obstacle. La superficie gazonnée du site est bonifiée de 11 090 pi² par rapport à l'existant et entraîne une réduction des surfaces minéralisées de 95 854 pi². Une portion du stationnement est disponible au public en dehors des heures de bureau selon le modèle de gestion retenu.

Le projet profite du réaménagement prévu de la rue Saint-Antoine Ouest en prévision du futur axe du REV Viger / Saint-Antoine / Saint-Jacques qui circulera du côté sud de la chaussée, face au terrain visé. Les déplacements en transport actif vers et depuis le site seront plus faciles pour les travailleurs. En 2022, le REV sera implanté sur Saint-Jacques entre Rose-de-Lima et Lenoir. Trois stations BIXI sont aussi situées à proximité du site à l'étude, soit dans le parc Saint-Henri, au niveau de l'avenue Laporte, sur la rue Bourget, à proximité de la rue Saint-Jacques et sur la rue Bel-Air, à proximité de la rue Saint-Antoine Ouest.

L'affichage prévu aux abords de la rue Saint-Antoine Ouest prend la forme d'une enseigne au sol d'une hauteur de 4 mètres identifiant les différents locataires.

Réglementation

Le projet présenté déroge à plusieurs normes du Règlement d'urbanisme 01-280, soit :

- Au nombre maximal d'unités de stationnement établi à 278;
- Aux catégories d'usage autorisées à la zone 0156;
- Au taux d'implantation minimale de 35 %;
- À la hauteur maximale en mètres établie à 12,5 mètres pour un bâtiment;
- Au nombre de cases de stationnement maximales;
- À l'occupation d'usages sensibles sur un terrain situé à une distance inférieure à 150 m d'une emprise autoroutière;
- À la distance minimale entre les arbres requise;
- À la superficie minimale de 20 % requise d'îlot de verdure pour d'une aire de stationnement extérieure de plus de 500 m²;
- À la hauteur maximale permise pour l'installation d'une enseigne posée à plat installée sur un bâtiment.

Le projet déroge également à plusieurs normes du Règlement sur la construction et l'occupation d'un bâtiment commercial à l'angle des rues Saint-Antoine et Rose-de-Lima (RVM 00-145) en référence aux annexes, soit :

- À la hauteur maximale de 24,5 m pour un bâtiment;
- Aux usages autorisés sur le site;
- Aux normes de stationnement;
- Aux normes architecturaux;
- Aux normes d'aménagement paysager.

	Plan d'urbanisme	Règlement d'urbanisme 01-280 (0156)	Plan d'ensemble RVM 00-145	Projet d'agrandissement
Usage	Secteur mixte	I.2C, C.7A, C.1(2)C	I.4A *, C.7A*, Bureau * <i>En référence au Règlement d'urbanisme R.R.V.M. , chapitre U-1 abrogé</i>	Bureau, C.1(2), E.4(3), E.5(3), E.6(1), E.7
Hauteur (étage)	2-8	-	-	4 et 6

Hauteur (m)	25	7-12,5	24,5	24,94
Densité (max)	-	3	-	1,39
Implantation (%)	moyen à élevé	35-85	-	34,4
marge latérale	-	1,5 m min. pour hauteur max de 12,5 m	-	2.2 m
Stationnement auto (max)	-	278	389	352 (208 ext +144 int)
Stationnement vélo (min)	-	9	-	73 int + 46 ext

JUSTIFICATION

Pour les projets nécessitant une dérogation aux paramètres de zonage dans les limites prévues par le Plan d'urbanisme, l'Arrondissement peut recourir à la procédure des *Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* afin d'encadrer ces projets. Cette approche favorise un encadrement qualitatif plus serré des projets, tout en tenant compte des enjeux plus larges de leur insertion dans le secteur. L'adoption d'un projet particulier permettra d'accroître la qualité du projet.

Plan d'urbanisme

Le terrain à l'étude est réputé sous développé et se situe dans un secteur d'affectation du sol mixte à développer, identifié dans le secteur de densité 12-06. On y autorise les bâtiments de deux à huit étages hors-sol et un taux d'implantation au sol moyen ou élevé. Ce secteur générateur d'emploi s'inscrit dans un secteur d'activités diversifiées et est visé par une considération de qualité de l'environnement caractérisé par l'atténuation des nuisances liés au bruit.

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

Évaluation selon les critères

Le projet respecte les critères d'évaluation applicables à un PPCMOI. Suivant les critères d'évaluation d'un projet particulier, le projet présente de nombreuses retombées positives pour le quartier, notamment pour les avantages liés à la création d'emplois, à la mise en valeur des espaces extérieurs, au verdissement des toits, à la promotion du transport actif et à l'inclusion d'une œuvre d'art.

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

- **Considérant** que le projet s'intègre à son milieu d'insertion;
- **Considérant** que le projet consolide et s'intègre au front bâti de l'avenue Laporte;
- **Considérant** que le projet génère une diversité d'emploi à proximité d'un pôle multimodal;
- **Considérant** les enjeux légaux relativement aux baux portant sur les unités de stationnement;
- **Considérant** les besoins économiques dans un secteur d'activités diversifiées;
- **Considérant** la pression existante exercée sur le stationnement sur rue et celle projeté par l'aménagement du REV;
- **Considérant** l'impact du projet en matière de réduction des îlots de chaleur;
- **Considérant** le respect du Plan d'urbanisme;
- **Considérant** que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du règlement sur les PPCMOI;

La DAUP recommande l'adoption du projet particulier autorisant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 3711, rue Saint-Antoine Ouest (lots 4 144 286, 5 039 194, 5 277 259 et 5 277 260 du cadastre du Québec), conditionnellement à refuser la catégorie d'usage E.7.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - Séance du 19 septembre 2022 :

Lors de la séance du 19 septembre 2022, le CCU a émis un avis défavorable au projet et recommande de ne pas l'approuver.

Parmi les différents commentaires retenus des membres, les principaux éléments reprochés au projet sont :

- Les raisons expliquant pourquoi la portion est du site n'est pas exploitée;
- La grande proximité de l'agrandissement des résidences sur l'avenue Laporte;
- Le gabarit imposant et la surhauteur de l'enseigne au sol en bordure de la rue Saint-Antoine Ouest;
- L'abattage d'une rangée d'arbres derrière les habitations de l'avenue Laporte.

Suivi du requérant

Afin de mieux répondre aux critères d'évaluation de PPCMOI et aux éléments soulevés par le CCU, un complément d'information est soumis par le requérant en date du 11 octobre 2022. Le choix de l'emplacement retenu pour l'agrandissement initialement proposé est justifié par l'existence d'une servitude en tréfonds sur le site au profit de la STM, dans la portion est du terrain. En complément des explications données quant aux différents éléments reprochés en matière d'implantation, d'affichage, d'abattage et de marge de recul, la DAUP suggère de prévoir des exigences plus sévères en ce qui a trait aux arbres abattus et au gabarit de l'enseigne. Les informations complémentaires répondent de manière satisfaisante aux différentes considérations énumérées par les membres du CCU.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP), séance du CCU du 17 octobre 2022 :

- **Considérant** l'avis défavorable du comité consultatif d'urbanisme du 19 septembre 2022;
- **Considérant** que la proposition satisfait aux différentes considérations énumérées par les membres du CCU portant essentiellement sur les aménagements extérieurs et l'implantation;
- **Considérant** que le projet s'intègre à son milieu d'insertion;
- **Considérant** que le projet consolide et s'intègre au front bâti de l'avenue Laporte;
- **Considérant** que le projet génère une diversité d'emploi à proximité d'un pôle multimodal;
- **Considérant** les enjeux légaux relativement aux baux portant sur les unités de stationnement;
- **Considérant** les besoins économiques dans un secteur d'activités diversifiées;
- **Considérant** la pression existante exercée sur le stationnement sur rue et celle projetée par l'aménagement du REV phase 2;
- **Considérant** l'impact du projet en matière de réduction des îlots de chaleur;

- **Considérant** le respect du Plan d'urbanisme;
- **Considérant** que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du règlement sur les PPCMOI;

Lors de la séance du CCU du 17 octobre 2022, la DAUP a recommandé l'adoption du projet particulier autorisant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 3711, rue Saint-Antoine Ouest (lots 4 144 286, 5 039 194, 5 277 259 et 5 277 260 du cadastre du Québec), le projet ayant été modifié suivant les commentaires formulés par la Division de l'urbanisme et par le comité consultatif d'urbanisme, conditionnellement à réduire la hauteur de l'enseigne au sol à 3,5 m et à exiger que 5 arbres à moyens déploiement soit plantés dans l'alignement de la ligne de lot latérale ouest, adjacente aux résidences, en remplacement des 5 arbres à abattre derrière les habitations de l'avenue Laporte.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), séance du 17 octobre 2022 :

Lors de la même séance, soit celle du 17 octobre 2022, le comité consultatif d'urbanisme a formulé un avis favorable au projet particulier de construction, tel que formulé par la DAUP, conditionnellement à la préservation des 6 arbres matures situés dans l'axe de l'allée d'accès piétonne du bâtiment, côté rue Saint-Antoine Ouest.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une garantie financière de 10 000 \$ est exigée afin d'assurer la réalisation des travaux d'aménagement paysager attendus au projet.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Le projet favorise la mobilité durable par une offre généreuse d'unités de stationnement consacrées aux vélos, l'intégration d'îlots de verdure permettant la déminéralisation partielle du stationnement de surface et l'élimination de 115 cases et des aménagements paysagers dont les notions de ADS+ sont prises en compte. Il favorise également des milieux de vie attractifs et plus sécuritaires en améliorant le climat sonore en bordure de l'autoroute Ville-Marie et en renforçant un pôle d'emploi important grâce à la création d'environ 900 emplois.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'Arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 5 décembre 2022

Assemblée de consultation publique : décembre 2022 /janvier 2023

Adoption d'une deuxième résolution par le conseil d'arrondissement : 16 janvier 2023
Approbation référendaire : janvier/février 2023
Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 13 février 2023

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 projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2022-11-21

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

**Dossier # : 1228678015**

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la division de logements situés au 780-790, rue Sainte-Marguerite (lot 4 140 753 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 15 novembre 2022;
Considérant la compatibilité avec le milieu environnant;
Considérant le respect au Plan d'urbanisme;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la division des logements existants aux fins de l'ajout de logements pour le bâtiment situé au 780-790, rue Sainte-Marguerite (lot 4 140 753 du cadastre du Québec) selon l'autorisation et l'exigence suivantes :

D'autoriser :

- la division des logements;

D'exiger :

Pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), en plus des critères existants, que le critère d'évaluation suivant s'ajoute à ceux déjà applicables au projet :

- Privilégier une implantation des terrasses qui assure un ensoleillement adéquat pour les logements situés au sous-sol et pour les végétaux proposés dans les margelles;

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 (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter 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.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-11-21 11:41

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1228678015

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la division de logements situés au 780-790, rue Sainte-Marguerite (lot 4 140 753 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser la division de logements pour le bâtiment situé au 780-790, rue Sainte-Marguerite dans le secteur Saint-Henri.

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 (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

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

L'autorisation se rapportant à la division d'un logement est susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Contexte :

Le bâtiment de 2 étages comportant 3 logements est situé dans le quartier Saint-Henri. Présentement, un logement est situé au rez-de-chaussée et les deux autres logements se trouvent à l'étage. Le bâtiment est présentement vacant.

Projet :

Le projet vise l'ajout de 3 logements. La division du logement du rez-de-chaussée est requise par l'ajout d'un couloir afin de respecter les issues de secours. Présentement, une seconde issue est aménagée à l'arrière du bâtiment et sans accès à la rue. Cette issue dépend donc de l'accès à une servitude de passage sur le terrain voisin. Cette situation est non conforme. En procédant à un agrandissement, les issues doivent répondre aux normes actuelles. L'aménagement d'un passage d'issue au rez-de-chaussée à travers le bâtiment est

proposé pour rendre le bâtiment conforme au Code de construction concernant les issues des logements aux étages. Un réaménagement de la division des logements au 2ème étage est également prévu.

Le projet offrirait deux logements de 3 chambres répartis au sous-sol et aux rez-de-chaussée, et 4 logements de 2 chambres au 2ème et 3ème étage. La superficie des logements proposés est très similaire aux superficies des logements actuels.

L'ajout d'un 3ème étage est en retrait de la façade existante et d'une hauteur ne dépassant pas les bâtiments voisins. Un petit agrandissement arrière est également prévu. Le hangar servant d'entreposage sera entièrement démolé et le verdissement de la cour arrière bonifié.

Les composantes architecturales d'origines de la façade seront maintenues ou restaurées.

Réglementation

Le projet déroge à l'article 151.0.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) qui stipule qu'un logement ne peut pas être divisé malgré le nombre maximal de logements prescrit. Un logement peut être divisé si l'espace retiré n'est pas un espace habitable.

Tous les autres paramètres du projet sont conformes aux normes en vigueur pour la zone 0123.

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur résidentiel	H.2-4	- 6 logements; - Autorisation à déroger à l'article 151.0.2
Hauteur min-max	1 à 4 étages	2-3 étages	3 étages
Étages (m)		MAX 12,50 m	+/- 11,20 m
Implantation min-max (%)	Moyen	MAX 70 %	44 %
Densité max	-		-
Nb de cases de stationnement		-	0

JUSTIFICATION

Considérant la compatibilité avec le milieu environnant;
 Considérant le peu de modifications au bâtiment existant;
 Considérant le respect au Plan d'urbanisme;

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine:

La DAUP est favorable à la demande et recommande d'autoriser la division des logements existants afin de pouvoir ajouter 3 nouveaux logements pour le bâtiment situé au 780-790, rue Sainte-Marguerite.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 15 novembre, le Comité consultatif d'urbanisme a formulé un avis favorable au projet particulier à la condition suivante :

- Revoir l'aménagement des terrasses arrière pour favoriser la luminosité des logements au

sous-sol et le verdissement optimal des margelles.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O

MONTRÉAL 2030

S.O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 5 décembre 2022

Assemblée publique de consultation : Décembre 2022 /Janvier 2023

Adoption d'un 2^e projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 16 janvier 2023

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : Janvier/Février 2023

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : 13 février 2023

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

Ariane MERCIER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2022-11-20

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

**Dossier # : 1228678016**

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la démolition du bâtiment et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages situé au 3844-3848, rue Saint-Jacques (lots 4 141 231 et 4 141 232 du cadastre du Québec).

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 1er novembre 2022;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la démolition du bâtiment et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages situé au 3844-3848, rue Saint-Jacques (lots 4 141 231 et 4 141 232 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

- la démolition du bâtiment;
- une hauteur maximale de 16 mètres et de 4 étages maximum;
- la catégorie d'usage H.6;
- une marge arrière de 0 mètre.

D'exiger :

- un minimum de 15 % de logements de trois chambres ou plus d'une superficie minimale de 96 mètres carrés;
- une largeur maximale de 3m pour la voie d'accès, telle qu'illustrée à l'annexe A;
- l'aménagement d'une aire de stationnement intérieure d'un maximum de 7 unités de stationnement;
- la plantation d'un minimum de 5 arbres de moyen et grand déploiement d'un minimum de 2 essences variées;
- un revêtement perméable pour la voie d'accès, à l'exception de pavé alvéolé.

Pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration

architecturale (RCA07 22019), en plus des critères existants, que les critères d'évaluation suivants s'additionnent à ceux déjà applicables au projet :

- privilégier l'Intégration d'aménagements contribuant à la gestion durable des eaux de pluie dans les aménagements paysagers;
- privilégier des espèces indigènes ou des végétaux nécessitant peu d'eau et adaptées à la zone de rusticité.

Pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), les documents suivants :

- le dépôt d'un plan de gestion des matières résiduelles pour le nouveau bâtiment. Ce plan doit présenter les salles d'entreposage, l'espace pour l'entreposage temporaire les jours de collecte et les méthodes de collecte. Le plan doit avoir comme objectif d'éviter l'encombrement du domaine public;
- un plan de performance environnementale du bâtiment innovant. Ce plan pourra prévoir l'implantation d'aménagements paysagers assurant la gestion des eaux de pluie, l'utilisation de revêtement de façade ayant un albédo moyen à élevé, l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou passives, une performance thermique passive des ouvertures, adaptée aux saisons pour les façades les plus exposées, etc.;
- le dépôt d'un rapport concernant les mesures de protection prises lors du chantier pour assurer la conservation des arbres situés sur le domaine public et les lots 4 144 984 et 4 145 310 (sentier et parc). Le rapport doit inclure un plan d'implantation illustrant les arbres existants.

Avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment :

- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 50 000 \$ afin d'assurer la complétion pleine et entière des aménagements paysagers et la préservation des arbres sur le domaine public. Cette garantie devra demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation complète des conditions prévues.

D'interdire :

- les dépassements au toit.

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 (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter 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.

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1228678016

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la démolition du bâtiment et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages situé au 3844-3848, rue Saint-Jacques (lots 4 141 231 et 4 141 232 du cadastre du Québec).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser un projet particulier de construction pour un projet résidentiel de 4 étages pour le site situé au 3844-3848, rue Saint-Jacques dans le secteur Saint-Henri. La demande vise également à autoriser la démolition d'un bâtiment.

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 (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

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

L'autorisation se rapportant à un usage, une hauteur et à une marge est susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le site est situé dans le secteur Saint-Henri. Le bâtiment à vocation industrielle et commerciale de 3 étages a été récemment démoli suite à des problématiques structurales. La demande vise la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment résidentiel.
Contexte :

Le site devait initialement faire l'objet d'une rénovation du bâtiment existant. La transformation visait la conversion du bâtiment en un usage résidentiel afin d'y aménager 25 logements. Ces travaux avaient été autorisés en vertu des normes sur les droits acquis au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), car dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation, lors du remplacement d'un usage dérogatoire par un usage de la famille habitation, les prescriptions sur le nombre minimal et

maximal de logements ne s'appliquent pas.

Lors des travaux, des ingénieurs présents sur le chantier ont décelé de graves lacunes structurales lors du dégarnissage des murs intérieurs. Un rapport d'ingénieur a recommandé pour des raisons de sécurité autant des travailleurs que des piétons et automobilistes, la démolition du bâtiment.

La démolition a été réalisée sans autorisation et il résulte de la perte des droits acquis quant à l'usage, au taux d'implantation, au verdissement, et à la marge arrière initialement autorisés par l'obtention d'un permis de transformation en 2019. Une construction dérogoire détruite doit être reconstruite en conformité avec le règlement d'urbanisme.

Les normes de zonage actuelles permettent un maximum de 8 logements par terrain, un taux d'implantation maximal de 70 %, une marge arrière minimale de 4 mètres, un taux de verdissement représentant 10 % de la superficie du terrain.

Projet :

Le projet vise la construction d'un bâtiment résidentiel de 27 logements de 4 étages sur une hauteur d'environ 15,72 mètres. Les fondations existantes étant conservées, l'implantation de l'ancien bâtiment serait maintenue. La marge arrière minimale ne peut être conforme.

Cependant, afin de se conformer aux normes actuelles reliées à l'implantation et au verdissement, le lot 4 141 2301 adjacent serait annexé au lot 4 141 232. Or, le requérant avait également obtenu un permis de construction pour un triplex de 3 étages sur le lot 4 141 2301. Par conséquent, ce projet ne pourra être réalisé. Il est donc proposé d'aménager un 4e étage en retrait de la façade afin d'y ajouter des logements de 3 chambres visant les familles.

Le site étant bien desservi par les transports en commun, 7 cases de stationnement seraient disponibles au niveau du sous-sol par une voie d'accès extérieure. L'entrée charretière déjà existante pour accéder au terrain serait conservée.

Réglementation :

Le projet déroge aux normes quant à la hauteur maximale en mètres et en étages, au nombre maximal de logements et à la marge arrière minimale prévues au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

Le demande vient également autoriser la démolition du bâtiment.

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur résidentiel	H.1-4	Autoriser la catégorie d'usage H.6
Hauteur max (m)		12,5 max	+/- 15,72 m Autoriser une hauteur maximale de 16 mètres sans dépassement autorisé
Étages	2 à 4	Min : 2 Max : 3	4
Marge arrière		4 m	0
Implantation min-max (%)	Faible à moyen	Max 70 %	65 %

Densité min-max		-	-
Nombre de logements		Min: 1 Max 8	27 logements
Stationnement vélo		40	40
Stationnement auto		Min : 0 Max : 37	Maximum de 7 unités de stationnement
Taux de verdissement		Min 10 % du terrain	Conforme

JUSTIFICATION

Considérant la compatibilité avec le milieu environnant;
 Considérant la bonification de l'offre de logement dans ce secteur;
 Considérant la réduction d'un îlot de chaleur;
 Considérant le respect au Plan d'urbanisme.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine :

La DAUP est favorable à la demande et recommande d'autoriser la démolition et la construction d'un bâtiment résidentiel pour le site situé au 3844-3848, rue Saint-Jacques sous certaines exigences.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 1er novembre 2022, le comité consultatif d'urbanisme a formulé un avis favorable au projet particulier aux conditions suivantes :

- Que la hauteur maximale du bâtiment soit de 16 mètres sans possibilité d'autoriser de dépassements au toit.
- Réduire la largeur de la rampe de façon à permettre une meilleure intégration à son environnement et bonifier la bande verdie qui longe le sentier du parc.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 quant aux engagements reliés aux changements climatiques, des engagements en inclusion et à l'accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

s.o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 5 décembre 2022

Assemblée publique de consultation : Janvier 2022

Adoption d'un 2^e projet de résolution par le conseil d'arrondissement : Hiver 2022

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : Hiver 2022

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : Printemps 2023

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

Ariane MERCIER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2022-11-21

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

**Dossier # : 1238678003**

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant une disposition de la résolution CA20 22 0012, autorisant un projet particulier d'occupation pour l'immeuble situé au 950, chemin des Moulins (Distillerie Sazerac).

Considérant l'impossibilité de fournir un taux de verdissement de 25 % du terrain pour le site;

Considérant que les surfaces verdies et le nombre d'arbres seront bonifiés sur le site;

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 6 février 2023;

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), la présente résolution modifiant une disposition de la résolution CA20 22 012, selon l'exigence énumérée ci-dessous et, malgré la réglementation applicable :

Remplacer la disposition " Exiger un taux de verdissement minimal de 25 % du terrain " par la disposition suivante :

- Exiger un facteur de résilience climatique minimal (FRC) de 0,22

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 (RCA04 22003) s'appliquent;

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-02-07 10:41

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1238678003

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant une disposition de la résolution CA20 22 0012, autorisant un projet particulier d'occupation pour l'immeuble situé au 950, chemin des Moulins (Distillerie Sazerac).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser un projet particulier pour l'immeuble situé au 950, chemin des Moulins (Distillerie Sazerac).

L'objet de la présente résolution vise à permettre la modification du projet particulier adopté pour ce site en 2020 car le taux minimal de verdissement exigé ne peut être atteint après une analyse plus exhaustive de la superficie de la propriété.

Le Conseil d'arrondissement peut autoriser un Projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivant de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

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

La disposition relative au verdissement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

13 janvier 2020 : CA20 22 0012 - Adoption - Projet particulier d'occupation pour l'immeuble situé au 950, chemin des Moulins (Distillerie Sazerac)

DESCRIPTION

L'entreprise Sazerac est située dans le secteur Bridge-Bonaventure entre l'autoroute Bonaventure à l'est, les installations de Postes Canada au nord et au sud, et à l'ouest par le futur poste des Irlandais présentement en construction par Hydro-Québec. Le site est bordé au nord par le chemin des Moulins et l'autoroute 10, et par la route 112 au sud. Le terrain est actuellement occupé par la Distillerie Sazerac qui occupe le bâtiment industriel de 5 étages à des fins de production d'alcool.

Le site a fait l'objet en 2020 d'un projet particulier d'occupation visant à autoriser les usages

« Vins et spiritueux » et « Salle d'exposition » de la catégorie C.4 pour permettre à l'entreprise d'y aménager une salle de dégustation, une boutique et une salle d'exposition. Le projet ne requiert aucun agrandissement de superficie et aucun ajout de nouvelles aires de stationnement.

L'exigence de verdissement inscrite à la résolution de ce PPCMOI ne peut être atteinte dû aux opérations quotidiennes de Sazerac et les exigences opérationnelles, de salubrité, de sécurité incendie et surtout de sécurité des déplacements des camions, des véhicules et des piétons sur le site.

Plus particulièrement :

- Une norme de salubrité et de contrôle des parasites exige une bande de propreté en périphérie du bâtiment et l'absence de végétaux. Également, étant un établissement industriel du Groupe F, division 1, le verdissement des toitures est également proscrit étant donné la nature des activités de la distillerie. La plantation d'arbustes et d'arbres à proximité du bâtiment, tel que proposé dans le PPCMOI n'est donc pas possible;
- Le concept de pavés alvéolés s'applique très difficilement dans les aires de stationnement achalandées ou dans les aires de circulation des camions lourds. Plus de 500 camions par semaine accèdent aux 10 quais de chargement/déchargement de la distillerie, soit environ 80 camions par jour circulent sur des surfaces qui doivent être adaptées à ce type de véhicule lourd;
- La gestion des eaux de ruissellement par des aires de biorétention n'est techniquement pas réalisable sur le site considérant le bâtiment construit en 1933.

La proposition de l'aménagement paysager a donc été revue par le propriétaire et l'Arrondissement. Une nouvelle disposition vient exiger la bonification du verdissement du site afin de permettre la conformité de l'ensemble du projet et la réalisation du Centre des visiteurs et émettre le permis d'occupation requis à l'établissement.

En fonction des dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) sur le facteur de résilience climatique (FRC), l'analyse démontre que les conditions actuelles du site des installations de Sazerac mènent à un FCR de 0,09. Dans le but de contribuer au verdissement du secteur, le projet d'aménagement de Sazerac propose des interventions ciblées qui permettront d'atteindre un FRC de 0,22 et de contribuer à la réduction des îlots de chaleur, le tout en respectant les contraintes opérationnelles, de salubrité et de sécurité des installations de Sazerac.

Actuellement le site est composé de 4 arbres matures et environ 570 m² d'espaces verts. Les différentes interventions proposées permettraient d'ajouter 20 arbres à moyens déploiement et plus de 1000 m² d'espaces verts composés d'un mélange pré-fleurie de vivaces et de graminées pour atteindre un total de 1595 m² d'espaces verts.

En somme, le FRC proposé de 0,22 serait composé de :

- 4 arbres matures existants;
- 20 nouveaux arbres à moyens déploiement;
- 1595 m² d'espaces verts.

Interventions détaillées :

- Plantation de végétaux de type graminées et vivaces dans les aires gazonnées existantes en respectant les normes de salubrité;
- Ajout d'un alignement de 20 arbres et d'un ensemencement de type pré-fleurie

(vivaces et graminées) dans l'îlot de verdure existant le long de la limite de propriété en interface avec Postes Canada;

- Enlèvement d'une section d'asphalte, réservée à l'entreposage, au profit d'un espace végétalisé de type pré-fleurie, composées de vivaces et de graminées.
- En réorganisant les aires d'entreposage des remorques et l'espace de gravier à proximité du bâtiment, les aménagements proposés permettent de convertir ces surfaces minérales au profit de surfaces de plantation de type pré-fleurie, composées de vivaces et de graminées.

Modification réglementaire

La résolution en vigueur stipule que le taux minimal de verdissement minimal requis pour l'ensemble du site est de 25 %. Il est proposé de remplacer cette exigence par un facteur minimal de résilience climatique. Le facteur de résilience climatique est un indice qui exprime le rapport entre la somme des aires de résilience climatique, soit les éléments de l'aménagement paysager, et la superficie du terrain sur lequel elle se trouve.

Cette modification est étudiée en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, car elle concerne des dispositions d'un projet particulier en vigueur.

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	PPCMOI 2020	Projet PPCMOI 2023
Usages	Secteur d'emplois	I.5, C.6(2)B, C.7B	« Vins et spiritueux » et « Salle d'exposition » (C.4)	-
Hauteur max (m)	25 m	12,5 max		-
Implantation min-max (%)	moyen à élevé	Max 70 %		-
Densité min-max	0.5-3.0	-		-
Taux de verdissement			Exiger un taux de verdissement minimal de 25 % du terrain	Exiger un indice de FRC minimal de 0,22 au lieu d'un taux de verdissement minimal de 25 % du terrain

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les PPCMOI;

Considérant l'impossibilité de fournir un taux de verdissement de 25 % sur le site;

Considérant que les surfaces verdies et le nombre d'arbres seront bonifiés sur le site;

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) émet un avis favorable à la demande de modifier le taux de verdissement minimal initialement exigé et exiger un facteur de résilience climatique minimal de 0,22 en remplacement.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de la séance du 6 février 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de modification du projet particulier.

En commentaire, les membres auraient apprécié la plantation de quelques arbres devant le chemin des Moulins dans la bande à verdir. Cependant, un réaménagement de ce secteur est à venir et cet emplacement risque d'être impacté lors du chantier. C'est pour cette raison que la plantation des nouveaux arbres a plutôt été privilégiée sur l'îlot de verdure existant le long de la limite de propriété en interface avec Postes Canada.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O

MONTRÉAL 2030

S.O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel:

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 13 février 2023

Consultation publique : 22 février 2023

Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 13 mars 2023

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

Ariane MERCIER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2023-02-02

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux
entreprises en arrondissement



Dossier # : 1224824021

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 : Approuver les plans PIIA – Projet de construction pour l'immeuble portant le numéro 6713, rue Jogues

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), les plans préparés par Frederic Klein, architecte, déposés et estampillés en date du 31 janvier 2023, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction pour l'immeuble situé au 6713, rue Jogues.

Signé par Marc-André HERNANDEZ **Le** 2023-02-22 08:44

Signataire : Marc-André HERNANDEZ

directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux entreprises en arrondissement
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION**Dossier # :1224824021**

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 :	Approuver les plans PIIA – Projet de construction pour l'immeuble portant le numéro 6713, rue Jogues

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la construction d'un bâtiment résidentiel de 2 étages sur le lot vacant situé au 6713, rue Jogues.

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 du 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 3.13 - Ville Émard Sud.

Incluse dans l'aire de paysage Côte-Saint-Paul, l'unité de paysage Ville Émard Sud est délimitée par la bande de parcelles nord du boulevard des Trinitaires au sud, la bande de parcelles ouest de la rue Hamilton à l'est et la frontière entre les arrondissements du Sud-Ouest et de LaSalle à l'ouest. Elle inclut également les parcelles situées de part et d'autre de la rue Jogues.

Les bâtiments compris dans cette unité de paysage sont généralement contigus. Les typologies principales sont représentées par le duplex avec escalier extérieur et la maison d'appartements tandis que les typologies secondaires sont représentées par la maison boomtown, la maison de vétérans et le duplex surélevé.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le projet est soumis aux paramètres de zonage suivants :

- Catégories d'usages : H.1-3
- Hauteurs de construction : 2 à 2 étages, 0 à 9 m
- Taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 60 %

Le nouveau bâtiment qui comporte 2 étages et un sous-sol est construit en contiguïté à

gauche avec un duplex avec escalier extérieur et à droite avec un immeuble d'appartements. Il comprend 3 logements dont 2 logements du rez-de-chaussée qui occupent aussi des espaces au sous-sol et un logement qui occupe le 2e étage. La cage d'escalier qui dessert les logements est construite en saillie sur la partie droite de la façade principale tandis que les balcons correspondant aux logements sont aménagés sur sa partie gauche. À l'arrière, un escalier d'issue dessert le balcon du rez-de-chaussée et celui du 2e étage.

Les matériaux de parement sont les suivants :

- Brique d'argile rouge de Belden, format modulaire métrique pour la façade principale et la façade arrière;
- Brique noire disposée en soldats pour les linteaux et le parapet;
- Fascia, cadres de fenêtres et des portes en aluminium noir.

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 les PIIA. Le projet a été présenté au CCU du 29 novembre 2022 et à celui du 6 février 2023. L'objectif du PIIA pour la construction d'un bâtiment 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 de vie et de l'environnement.

CCU du 29 novembre 2022 :

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant les objectifs et critères du Règlement du PIIA, lors de la séance du CCU du 29 novembre 2022, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet de construction du bâtiment situé au 6713, rue Jogues et a recommandé de l'approuver, à la condition de remplacer les garde-corps en verre par des garde-corps en fer forgé.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, les membres du CCU ont émis un avis défavorable au projet, jugeant nécessaire :

- D'éviter la cage d'escalier en façade car le projet ne s'inspire d'aucune typologie présente dans le secteur;
- D'éviter le contraste trop important entre la brique noire et la brique rouge;
- De remplacer les garde-corps en verre par des garde-corps en fer forgé.

CCU du 6 février 2023 :

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant :

- Les objectifs et critères du Règlement du PIIA relatifs aux nouveaux bâtiments;
- L'évolution du projet suite au CCU du 29 novembre 2022;

Lors de la séance du CCU du 6 février 2023, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet de construction du bâtiment situé au 6713, rue Jogues et a recommandé de l'approuver.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, les membres du CCU ont émis un avis favorable au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 13 mars 2023

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 : 2023-02-21



Dossier # : 1238504004

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 : Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 6781, boulevard De La Vérendrye

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), les plans d'architecture préparés par Maurice Martel architecte, déposés et estampillés en date du 6 février 2023 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction du bâtiment situé au 6781, boulevard De La Vérendrye.

Signé par Marc-André HERNANDEZ Le 2023-02-20 15:55

Signataire : Marc-André HERNANDEZ

directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en arrondissement
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION

Dossier # :1238504004

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 :	Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 6781, boulevard De La Vérendrye

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la construction d'un immeuble situé au 6781, boulevard De La Vérendrye.

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 du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B1 - Nouvelle construction et en rapport à l'unité de paysage 3.9- Boulevard de la Vérendrye.

Cette unité de paysage possède un paysage urbain peu qualifié avec la présence de bâtiments diversifiés ayant une faible relation avec le boulevard.

Il n'y a pas de type architectural principal dans cette unité de paysage. Les immeubles d'appartement et les immeuble à vocation institutionnelle constituent les typologies secondaires.

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

- La catégorie d'usage : H.6 (maximum 16 logements);
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, maximum 14 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 55%.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 22 0367 - Séance ordinaire du Conseil du 14 novembre 2022 : Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel au 6781, boulevard De La Vérendrye (lot 1 937 554 du cadastre du Québec) (dossier 1227680006)

DESCRIPTION

Le projet vise la construction d'un immeuble résidentiel de 3 étages avec mezzanine et terrasses privatives et communes au toit.

Les revêtements extérieurs et les composantes du projet sont les suivants :

- Brique d'argile de la compagnie Palmetto brick, modèle greystone wiercut 1.25 et greystone wirecut 0.75 (50% -50% mélangé), format métrique pour les façades avant et latérale pour la portion d'immeuble faisant l'intersection avec la rue Allard;
- Brique d'argile de la compagnie Palmetto brick, modèle greystone wiercut 2.0 et greystone wirecut 1.25 (50% -50% mélangé), format métrique pour la façade avant de l'immeuble, portion centrale sur le boulevard De la Vérendrye;
- Brique d'argile de la compagnie Palmetto brick, modèle dark red wirecut et et medium red wirecut (50% -50% mélangé), format métrique pour les façades avant et latérale pour la portion de l'immeuble faisant l'intersection avec la ruelle;
- Revêtement d'acier de la compagnie VicWest, modèle AD-300R, couleur gris pierre no 56071 pour le toit ainsi que la façade arrière;
- Fenêtres et portes en aluminium fini anodisé clair;
- Structure escalier, escalier, balcon, garde-corps et main courante en aluminium fini anodisé clair;
- Garde-corps en aluminium fini anodisé clair pour l'ensemble de l'immeuble;
- Garde-corps de maçonnerie et en aluminium pour les terrasses au toit , couleur appareillée aux façades adjacentes.

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 de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 6 février 2023. 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.

Approbation PIIA - CCU du 6 février 2023 :

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant que les travaux proposés respectent les objectifs et critères du Règlement du PIIA applicables au projet en regard d'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA 13 mars 2023

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

Marie-Pier MARCHAND
ARCHIT.PLANIF.

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2023-02-20



Dossier # : 1234824001

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 : Approuver les plans PIIA – Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 1145, rue Jardin

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), les plans préparés par Donald Potvin, architecte, déposés et estampillés en date du 12 décembre 2022, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction à des fins de transformation du bâtiment situé au 1145, rue Jardin.

Signé par Marc-André HERNANDEZ **Le** 2023-02-20 09:28

Signataire :

Marc-André HERNANDEZ

directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en arrondissement
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION **Dossier # :1234824001**

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 :	Approuver les plans PIIA – Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 1145, rue Jardin

CONTENU

CONTEXTE

Le projet de transformation du bâtiment situé au 1145, rue Jardin a été autorisé le 13 décembre 2021 en vertu de la Résolution CA21 220384 (dossier 1214824030). Ce projet impliquait le déplacement d'un équipement mécanique (borne électrique) de Vidéotron situé sur une servitude présente sur la partie du lot prévue pour l'agrandissement du bâtiment existant. Le permis de transformation de la Division des permis n'a pu être octroyé par la suite à cause de l'impossibilité de déplacer cet équipement.

En vue de l'approbation du projet de transformation par le CCU, le promoteur du projet avait accepté une soumission préalable pour les travaux de déplacement de la borne électrique par Vidéotron. Une nouvelle soumission a, par la suite, été présentée après l'approbation du projet par le CA dont les coûts, évalués à plus de 3 fois la soumission initiale, ont été jugés prohibitifs par le promoteur. Suite à l'impossibilité de procéder au déplacement de l'équipement mécanique, le promoteur a décidé de soumettre un projet modifié qui inclut dorénavant le maintien de cet équipement sur le site.

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 du 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 2.3 - Ferme Saint-Gabriel Sud.

L'objectif du PIIA pour les agrandissements de bâtiments existants 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.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA21 220384 - Approuver les plans PIIA – Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 1145, rue Jardin - (Dossier 1214824030)

DESCRIPTION

- Le projet est soumis aux paramètres de zonage suivants :
- La catégorie d'usage : H.1-4;
 - Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m;

- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 60 %.

À la différence du projet approuvé en vertu de la Résolution CA21 220384, cette nouvelle proposition ne prévoit aucune construction sur la servitude existante de 1,50 m par 7,23 m. Les deux modifications majeures au projet approuvé sont :

- Le déplacement de l'entrée initialement prévue sur la façade donnant sur la rue Jardin vers la façade donnant sur la rue Sullivan;
- La modification de l'apparence de la façade sur la rue Jardin.

Le projet de transformation vise l'ajout de 5 logements au bâtiment existant qui en compte 3. Les travaux qui font l'objet de l'approbation du CCU se décrivent comme suit :

1- L'ajout d'un étage au-dessus du bâtiment existant : Cet agrandissement qui comportera un logement est construit en recul d'environ 5 pi par rapport à la façade donnant sur la rue Jardin avec un revêtement métallique en tuiles 3R - Diamant anodisé.

2- La construction d'un agrandissement de 3 étages en 2 volumes distincts, sur la partie vacante du lot : un volume occupant l'angle des deux rues, traité en brique de type "Titanium Grey" de la compagnie Belden et une partie donnant sur la rue Sullivan traitée en tuiles 3R - Diamant anodisé. Cet agrandissement sera aménagé comme suit :

- Au RDC : un garage accessible à partir de la rue Sullivan pour 4 véhicules et un logement aménagé sur 2 étages (RDC et 2e étage);
- Au 2e étage : aménagement d'un logement;
- Au 3e étage : aménagement de 2 logements.

JUSTIFICATION

La Division de l'urbanisme a analysé le projet en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA et par rapport au projet approuvé par le CCU du 6 octobre 2021. Le projet a été présenté au CCU du 6 février 2023.

CCU du 6 février 2023 :

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant :

- Les objectifs et critères du Règlement sur les PIIA relatifs aux agrandissements de bâtiments existants;
- Les contraintes imposées par Vidéotron;
- Que le projet demeure substantiellement conforme au projet approuvé lors de séance du CCU du 6 octobre 2021;

Lors du CCU du 6 février 2023, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet de transformation du bâtiment situé au 1145, rue Jardin et a recommandé de l'approuver.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable aux modifications apportées au projet approuvé au CCU du 6 octobre 2021.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTREAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 13 mars 2023

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 : 2023-02-19

**Dossier # : 1237680003**

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction et l'occupation d'une terrasse commerciale sur le toit du bâtiment situé au 1600 rue Notre-Dame Ouest (lots 1 852 457 et 1 852 459 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 6 mars 2023;
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 (RCA04 22003);

Considérant le respect du Plan d'urbanisme;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction et l'occupation d'une terrasse commerciale sur le toit du bâtiment situé au 1600, rue Notre-Dame Ouest (lots 1 852 457 et 1 852 459 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser:

- L'usage « espace de travail collaboratif » comme usage autorisé à la catégorie d'usage C.4 pour les bâtiments sis aux 1600, rue Notre-Dame Ouest et 424, rue Guy;
- Une terrasse commerciale sur le toit du bâtiment du 1600, rue Notre-Dame Ouest accessible à partir du toit du bâtiment sis au 424, rue Guy;
- Un usage « espace de travail collaboratif » de la catégorie d'usage C4 exercé à l'extérieur des bâtiments sis aux 1600, rue Notre-Dame Ouest et 424, rue Guy.

D'exiger :

- Que les activités sur la terrasse commerciale soient exclusivement réservées à

- l'usage « espace de travail collaboratif »;
- Une superficie de plancher maximale de 370 m² pour la terrasse commerciale;
 - Que la terrasse soit agrémentée de végétation naturelle par l'installation de bacs de plantation composés d'arbustes et de plantes sur au moins les deux tiers du périmètre longeant les façades avant adjacentes aux rues Notre-Dame Ouest et Guy;
 - Que la partie supérieure du garde-corps ne soit pas conçue de manière à pouvoir servir de tablette ou de mobilier;
 - Que tout parasol soit constitué d'une toile souple pouvant être retirée ou fermée, solidement fixé au plancher et n'excédant pas le périmètre de la terrasse;
 - Une hauteur de 3 m maximum pour une pergola;
 - Un mobilier extérieur fixé au plancher de la terrasse;
 - Qu'aucun accessoire servant à chauffer la terrasse ne soit alimenté au gaz propane, au butane ou au méthane;
 - Que l'exploitation de la terrasse ne soit permise que du 1er avril au 1er novembre de chaque année;
 - Que l'utilisation de la terrasse ne soit permise que de 7 h à 23 h tous les jours de la semaine;
 - La conformité du projet au Code National du Bâtiment (CNB) - Code de construction du Québec, chapitre I - Bâtiment ainsi qu'au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) en vigueur.

D'interdire :

- L'usage de tout appareil sonore sur la terrasse commerciale;
- La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles ainsi que la cuisson et la préparation d'aliments sur la terrasse commerciale.

D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014):

- Le dépôt d'une étude démontrant les impacts sonores du projet;
- En plus des critères existants, que le critère d'évaluation suivant s'additionne à ceux déjà applicables au projet : Privilégier des mesures ou des interventions spécifiques visant à prendre en compte les impacts du bruit et des vibrations que pourrait engendrer l'exercice de l'usage autorisé sur la terrasse extérieure sur les habitations voisines.

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 (RCA04 22003) s'appliquent.

Signé par Sylvain VILLENEUVE Le 2023-03-09 16:07

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1237680003

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction et l'occupation d'une terrasse commerciale sur le toit du bâtiment situé au 1600 rue Notre-Dame Ouest (lots 1 852 457 et 1 852 459 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour un projet de construction et d'occupation d'une terrasse commerciale sur le toit du bâtiment situé au 1600, Notre-Dame Ouest (lots 1 852 457 et 1 852 459 du cadastre du Québec) dans le quartier Griffintown.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier de construction conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

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

Susceptibles d'approbation référendaire

Les dispositions relatives à l'usage est susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Contexte

L'immeuble visé par le projet est situé dans le secteur ouest de Griffintown, identifié comme secteur significatif au règlement d'urbanisme. Il est implanté en tête de l'îlot, à l'intersection des rues Notre-Dame Ouest et Guy. Il est constitué de deux lots, soit le lot 1 852 457 (1600, rue Notre-Dame Ouest), composé d'un bâtiment commercial de 3 étages construit vers 1900 et le lot 1 853 459 (424, rue Guy), composé d'un bâtiment commercial de 2 étages, construit en 1902, tous deux appartenant au même propriétaire. Le bâtiment situé au 1600, rue Notre-Dame Ouest fait face à un secteur résidentiel composé de bâtiments de 3 étages et est voisin immédiat à une station-service à l'est et à un édifice commercial de 5 étages à l'ouest, situé au 1620, rue Notre-Dame Ouest.

Projet

L'entreprise *Le Parloir - caves privées inc.* est un club privé pour amateurs de vin. Il offre à ses membres des espaces de celliers privés à la fine pointe de la technologie où entreposer et consommer les bouteilles de vin appartenant aux clients, basé sur un concept de libre-service. Les membres ouvrent leurs celliers à l'aide d'une clé ou d'un code numérique. La capacité d'entreposage maximale sur place est de 70 000 bouteilles. Ce lieu est accessible 7 jours sur 7 entre 6 h et 2 h du matin. Il permet aux membres de travailler, s'amuser, rencontrer des clients et y tenir des rencontres d'affaires.

Le projet vise la construction et l'occupation d'une terrasse commerciale sur le toit du bâtiment situé au 1600, rue Notre-Dame Ouest, lequel est classé à la réglementation d'urbanisme comme un témoin architectural significatif (TAS). Accessible à partir des deux bâtiments voisins, soit celui au 424, rue Guy et au 1600, rue Notre-Dame Ouest, cette addition permet aux membres du club de bénéficier de leur abonnement en profitant d'un espace extérieur supplémentaire d'une superficie de plancher totale d'environ 372 m², exclusivement consacré au travail collaboratif. La terrasse est rattachée aux activités commerciales exercées au sous-sol du Centre du Design G05 sis au 424, rue Guy par l'établissement *Le Parloir - caves privées inc.* et constitue l'extension de l'usage exercé à l'intérieur du local. Ce nouvel espace permet une solution d'aménagement adapté au contexte pandémique en offrant aux utilisateurs un espace dédié au travail collaboratif, aux réunions d'affaires et à la dégustation de vin. Le mobilier est composé de tables, de banquettes, de tables hautes et tabourets, une pergola et une station de service et de préparation à la disposition des clients. Des garde-corps en verre trempé d'une hauteur de 1,07 m protège le périmètre de la terrasse. La portion de garde-corps donnant sur la rue Notre-Dame Ouest est installée à 3 mètres de retrait de la façade avant du bâtiment.

Cette proposition contribue à une augmentation considérable de l'offre commerciale du site et à la relance économique du centre-ville tout en mettant en valeur des espaces extérieurs au toit. Elle favorise également à la réduction des îlots de chaleur par l'aménagement de bacs de plantation plantés d'arbres, d'arbustes et de fleurs.

Le projet déroge au règlement d'urbanisme en matière de conditions d'exploitation d'un usage et aux usages autorisés dans la catégorie d'usage C.4. Il est proposé d'ajouter l'usage « espace de travail collaboratif » à cette catégorie d'usage et d'autoriser que cet usage soit exercé sur une terrasse commerciale extérieure, dans l'extension de l'usage exploité à l'intérieur du local.

Réglementation

Le projet déroge au Règlement d'urbanisme 01-280, soit aux articles suivants :

Art. 172 : Toutes les opérations reliées à l'exploitation d'un usage doivent se faire à l'intérieur d'un bâtiment;

Art. 209 : Usages autorisés à la catégorie d'usage C.4.

JUSTIFICATION

Pour les projets nécessitant une dérogation aux paramètres de zonage dans les limites prévues par le Plan d'urbanisme, l'Arrondissement peut recourir à la procédure des *Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* afin d'encadrer ces projets. Cette approche favorise un encadrement qualitatif plus serré des projets, tout en tenant compte des enjeux plus larges de leur insertion dans le secteur. L'adoption d'un projet particulier permettra d'accroître la qualité du projet.

Plan d'urbanisme

Le projet à l'étude se situe sur une rue commerciale touristique et culturelle à consolider. L'affectation du sol est mixte et identifiée dans le secteur de densité 12-05. On y autorise des bâtiments de deux à quatre étages hors-sol et un taux d'implantation au sol faible à moyen. Ce secteur est réputé être un secteur de valeur exceptionnelle.

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

Évaluation selon les critères

Le projet respecte les critères d'évaluation applicables à un PPCMOI. Suivant les critères d'évaluation d'un projet particulier, le projet présente de nombreuses retombées positives pour le quartier, notamment le caractère hors du commun du projet en matière d'usage innovant ainsi que les avantages significatifs liés à la mise en valeur des espaces extérieurs d'un bâtiment d'intérêt patrimonial par un verdissement significatif du toit consacré à un espace de travail collaboratif.

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

Considérant la proposition d'aménagement extérieur novatrice destinée au télétravail et au travail collaboratif dans un contexte pandémique;

Considérant que la proposition contribue à animer le quartier;

Considérant l'augmentation de l'offre commerciale du site;

Considérant la mise en valeur des espaces extérieurs;

Considérant la conformité du projet au Plan d'urbanisme;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du règlement sur les PPCMOI;

La DAUP recommande l'adoption du projet particulier autorisant la construction et l'occupation d'une terrasse commerciale sur le toit du bâtiment situé au 1600, rue Notre-Dame Ouest (lots 1 852 457 et 1 852 459 du cadastre du Québec) sous réserve de régulariser les usages au certificat d'occupation et de faire reconnaître les usages « salle de réunion » et « espace de travail collaboratif » de la catégorie d'usage C.4 et d'assurer la conformité du projet au Code National du Bâtiment (CNB) - Code de construction du Québec, chapitre I - Bâtiment ainsi qu'au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) en vigueur.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 6 mars 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en appuyant la transition écologique par des interventions contribuant à réduire les GES et par l'innovation et la créativité de l'entreprise et de ses initiatives à faire accroître la résilience économique et générer de la prospérité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'Arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 13 mars 2023

Assemblée de consultation publique : 28 mars 2023

Adoption d'une deuxième résolution par le conseil d'arrondissement : 11 avril 2023

Approbation référendaire : avril /mai 2023

Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 8 mai 2023

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 projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2023-03-03

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement



Dossier # : 1234334002

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant certaines dispositions de la résolution CA18 220029, abrogeant les résolutions CA19 220016, CA21 220019 et CA22 22 0410 et autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan (lot 6 085 125 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 6 février 2023;
Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation d'un projet particulier;

Considérant la cession d'un terrain aux fins de parcs équivalent à 10 % de la superficie du terrain et l'intention du requérant d'aménager ce terrain à ses frais suivant la signature d'une entente d'exécution de travaux;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant certaines dispositions de la résolution CA18 220029, abrogeant les résolutions CA19 220016, CA21 220019 et CA22 22 0410 autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et le prolongement de la rue Lusignan (lot 6 085 125 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes :

Pour la résolution CA18 220029, abroger les dispositions suivantes ainsi que ses annexes :

- D'autoriser l'exploitation extérieure d'un café-terrasse, au même niveau ou à un niveau supérieur à un logement, lorsqu'exercé en complémentarité à un usage de la catégorie « 36 logements et plus (H.7) »;
- D'autoriser l'étagage extérieure dans toutes les cours pour un usage de la famille « commerce »;
- D'autoriser l'usage « jardin collectif », incluant la vente et la distribution des produits cultivés sur place;
- D'exiger que le premier étage des bâtiments B et C soient occupés par un usage de la catégorie « commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale (C.4) », dans des locaux d'une superficie maximale de 800 mètres carrés, tel que montré à l'annexe C de la présente résolution;

- D'exiger que le 2e, 3e, 4e et 5e étages du bâtiment B, ainsi que le 2e, 3e, 4e, 5e et 6e étages du bâtiment C soient occupés par un usage de la catégorie « « commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale (C.4) » ou de la catégorie « industrie en secteur désigné - Griffintown (1.3(1)) », tel que montré à l'annexe C de la présente résolution;
- D'exiger que les étages 3 à 10 du bâtiment A, 6 à 11 du bâtiment B, ainsi que 7 à 11 du bâtiment C soient occupés par un usage de la famille « habitation », tel que montré à l'annexe C de la présente résolution;
- D'exiger qu'un minimum de 10 % des logements comportent minimalement 3 chambres à coucher;
- D'exiger qu'un espace minimal de 500 mètres carrés soit réservé dans les bâtiments B ou C pour l'occupation d'un service de garde à l'enfance, tel que montré à l'annexe C de la présente résolution;
- D'exiger que toute unité de stationnement soit aménagée en sous-sol.

D'abroger les résolutions CA19 220016, CA21 220019 et CA22 22 0410.

D'autoriser :

- La démolition des bâtiments existants sis au 355, rue Guy et 1409, 1459 et 1499, rue William, tel que montré sur le plan de l'annexe A de la présente résolution;
- L'émission du permis de démolition et ce, conditionnellement au dépôt de la garantie financière mentionnée à la présente résolution;
- 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;
- Une dérogation à l'article 5 du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) relativement à l'exigence d'un versement compensatoire en argent d'un projet de redéveloppement.

D'exiger :

- En application 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 la Ville de Montréal (17-055), un engagement à céder à titre gratuit une part de terrain faisant partie du site et équivalente à 10 % de la superficie du site, tel qu'illustré, à titre indicatif, à l'annexe B au plus tard 12 mois suivant la fin des travaux;
- La publication au registre foncier d'une servitude aux fins de parcs ou la cession à titre gratuit aux fins de parc d'une part de terrain faisant partie du site et d'une superficie d'environ 75 m², tel qu'illustré, à titre indicatif, à l'annexe B, et ce, avant l'émission du permis de construction de la dernière phase du projet;
- Pour une façade adjacente à la rue Barré, une hauteur maximale de 16 mètres sur une longueur minimale de 30 mètres consécutifs;
- Pour une façade adjacente à la rue Barré dont la hauteur est supérieure à 16 mètres, un retrait minimal de 4 mètres à partir de la limite avant;
- Un minimum de 20 % de logements de deux chambres ou plus en sus d'un minimum de 10 % de logements de trois chambres ou plus. Un logement de trois chambres ou plus doit avoir une superficie minimale de 96 m²;
- L'aménagement d'un espace extérieur privé attenant au logement d'une superficie minimale de 4 m² pour un minimum de 75 % des logements d'une chambre et plus ;

- L'aménagement d'une aire de stationnement intérieure d'un minimum de 90 unités de stationnement;
- L'aménagement d'une voie d'accès pouvant servir d'aire de chargement à l'extérieur du bâtiment;
- Pour une aire de stationnement pour vélo, qu'un minimum d'une unité par groupe de 50 unités de stationnement pour vélo mesure au moins 2,5 m de longueur et 1 m de largeur et 1,2 m de hauteur pour les vélos cargo;
- Pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), en plus des critères existants, que les critères d'évaluation suivants s'additionnent à ceux déjà applicables au projet :
 - Prévoir une implantation et une volumétrie qui favorisent l'ensoleillement de la cour intérieure et de la rue Barré;
 - Privilégier une modulation et des retraits dans la volumétrie et le traitement des façades;
- Pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), le dépôt des documents suivants :
 - un plan de gestion des matières résiduelles. Ce plan doit présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour de la collecte et les méthodes de collecte. Le plan doit avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;
 - un plan de disposition et de traitement des matériaux issus de la démolition et du chantier de construction, conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable;
 - un document expliquant les mesures mises en place afin d'assurer la résilience du projet face aux aléas climatiques, notamment pour les pluies abondantes et les vagues de chaleur;
 - un plan d'affichage commercial afin d'harmoniser les enseignes à l'architecture du bâtiment;
- Que la demande de permis de construction visant à construire un nouveau bâtiment sur le site soit accompagnée :
 - d'une lettre d'engagement, signée par le propriétaire, à céder gratuitement la partie de terrain visée à l'annexe B de la présente résolution, conformément au paragraphe 1 de l'article 3 et selon les dispositions imposées par les articles 14, 15 et 16 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 la Ville de Montréal (17-055);
 - d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et automatiquement renouvelable annuellement, d'un montant équivalent à 10 % de la valeur du site. Cette lettre de garantie bancaire devra demeurer en vigueur jusqu'à la cession du terrain illustré à l'annexe B. Advenant que la cession n'ait été réalisée dans un délai de 12 mois suivant la fin des travaux, cette lettre de garantie bancaire sera encaissée par l'arrondissement Le Sud-Ouest;
 - d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et automatiquement renouvelable annuellement, d'un montant de 200 000 \$. Cette lettre de garantie bancaire devra demeurer en vigueur jusqu'à la complétion pleine et entière des aménagements paysagers identifiés au permis de construction.

D'interdire toute clôture ou toute barrière empêchant le libre accès à l'ensemble du terrain, à l'exception d'une partie de terrain occupée par un espace de jeux dédié à un service de garde à l'enfance ou d'une guérite limitant l'accès des véhicules;

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 visés par la présente résolution et la résolution CA18 220029 devront débuter au plus tard le 14 mars 2028. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution et à la résolution CA18 220029 seront nulles et sans effet.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-02-27 17:18

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1234334002

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant certaines dispositions de la résolution CA18 220029, abrogeant les résolutions CA19 220016, CA21 220019 et CA22 22 0410 et autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan (lot 6 085 125 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

En janvier 2018, l'Arrondissement a adopté un projet particulier de construction permettant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et le prolongement de la rue Lusignan.

Depuis l'adoption du projet particulier en 2018 et 2019, le projet a rencontré de nombreux délais qui ont retardé le dépôt d'une demande de permis de construction. Des modifications au projet particulier de construction ont été adoptées en 2020 afin de prolonger le délai maximal pour le début des travaux, permettre la démolition des bâtiments avant l'approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) et relocaliser l'accès au stationnement.

Une deuxième modification du délai a été accordée en décembre 2022 afin de permettre à l'Arrondissement et au propriétaire de s'entendre sur les modalités d'une vision d'ensemble pour le développement de l'îlot suite à l'acquisition du terrain en juillet 2021.

La présente demande vise à modifier les autorisations et les conditions des résolutions précédentes de manière à permettre la mise en oeuvre de la nouvelle vision de développement.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier modifiant un Projet particulier de construction conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

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

Susceptible d'approbation référendaire

Les dispositions modifiées ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 22 0410 - 5 décembre 2022 - Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant une disposition de la résolution CA21 220019, autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et le prolongement de la rue Lusignan (dossier 1224334016)

CA21 22 0019 - 11 janvier 2021 - Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant certaines dispositions des résolutions CA18 220029 et CA19 220016, autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et le prolongement de la rue Lusignan (dossier 1204334010)

CA19 22 0016 - 14 janvier 2019 - 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 le prolongement de la rue Lusignan - Projet Légado (dossier 1176347023)

CA18 22 0029 - 15 janvier 2018 - Adoption des dispositions 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 le prolongement de la rue Lusignan - Projet Légado (dossier 1176347023)

DESCRIPTION

Objet

L'objet de la présente résolution vise à permettre la modification du Projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble adopté pour ce site afin d'ajuster les autorisations et les conditions pour permettre la réalisation du projet révisé par le nouveau propriétaire. Ces modifications sont étudiées en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble car elles concernent des dispositions d'un projet particulier en vigueur.

Site

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. Le site est vacant et est occupé par une aire de stationnement utilisée par l'entreprise *GardaWorld* pour ses activités et le stationnement des employés.

Projet révisé

Le projet révisé vise la construction d'un projet mixte d'environ 465 logements avec des commerces au rez-de-chaussée. Un stationnement souterrain d'environ 90 unités de stationnement sera aménagé et l'entrée sera localisée sur la rue William. Le projet propose une diversité de typologies de logements offrant une bonne proportion de logements pour familles. Le projet prévoit la cession de 10 % de la superficie du site aux fins de parcs dans le prolongement de la rue Lusignan. Ce faisant, le nouveau parc permet de concrétiser le plan d'aménagement du domaine public illustré au Programme particulier d'urbanisme - Secteur Griffintown. Dans les prochaines phases de développement de l'îlot prévues par le propriétaire, d'autres espaces publics et passages sont prévus également. Concernant la vocation du projet, bien que cette première phase soit davantage résidentielle, il est prévu d'implanter d'autres types d'activités dans les prochaines phases de développement afin de contribuer à la mixité et au maintien d'emplois dans le quartier.

Du point de vue architectural, le projet propose une volumétrie modulée avec des gradations de hauteur et des jeux de retrait de façade favorisant l'ensoleillement du domaine public, de

la cour intérieure et favorisant des ouvertures vers le ciel aux intersections. Ce dynamisme des façades participe à la création d'un encadrement à échelle humaine de la rue, particulièrement pour la rue Barré.

Modifications

Retrait de certaines dispositions pour la résolution CA18 220029 :

Plusieurs des autorisations et exigences de cette résolution visaient à encadrer le développement d'un projet mixte proposant une importante proportion d'usage non résidentiel. Certaines conditions ainsi que les annexes avaient pour effet d'encadrer d'une manière stricte et contraignante le programme (les usages et leur localisation sur le site et dans les bâtiments), l'implantation et la volumétrie. Aussi, certaines autorisations accordées ne sont plus requises pour le projet révisé. Ainsi, les dispositions incompatibles avec le nouveau projet sont abrogées afin de permettre la réalisation du projet tel que révisé par le nouveau propriétaire.

Abrogation des résolutions CA19 220016, CA21 220019 et CA22 22 0410 :

Afin de simplifier la lecture et l'application des différentes résolutions, les résolutions CA19 220016, CA21 220019 et CA22 22 0410 relatives à des dispositions non susceptibles d'approbation référendaire sont abrogées. Les dispositions toujours requises pour le nouveau projet seront reprises dans une nouvelle résolution.

Nouvelle résolution :

Les dispositions non susceptibles d'approbation référendaire requises pour encadrer le projet révisé seront adoptées via une nouvelle résolution. Ces autorisations et conditions concernent la démolition des bâtiments, le calcul du taux d'implantation, la cession de terrain aux fins de parcs, la servitude, les volumétries du bâtiment sur la rue Barré, les typologies de logements, les espaces extérieurs privés, le stationnement (auto et vélo), l'architecture et les documents devant accompagner la demande de permis de construction.

JUSTIFICATION

PPU – Griffintown

Pour les projets nécessitant une dérogation aux paramètres de zonage dans les limites prévues par le Plan d'urbanisme, le PPU Griffintown privilégie la procédure des *Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* afin d'encadrer ces projets. Cette approche favorise un encadrement qualitatif plus serré des projets, tout en tenant compte des enjeux plus larges de leur insertion dans le secteur. L'adoption d'un projet particulier permet d'accroître la qualité du projet et de favoriser la mise en œuvre du PPU, particulièrement pour ce projet, la mise en œuvre du plan d'aménagement du domaine public.

Évaluation selon les critères

Suivant les critères d'évaluation d'un projet particulier, le projet révisé présente de nombreuses retombées positives pour le quartier, notamment la cession du terrain aux fins de parcs dont la configuration est revue pour structurer et contribuer à la qualité des espaces publics, l'intégration de logements répondant aux besoins des familles et le généreux verdissement du bâtiment.

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

La DAUP recommande favorablement le projet.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de la séance du 6 février 2023, le CCU a émis un avis favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'Arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 13 mars 2023

Consultation publique : Mars 2023

Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 11 avril 2023

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 projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003).

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

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2023-02-27

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Martin PARÉ
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

**Dossier # : 1224334017**

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel avec local commercial situé au 401, rue des Seigneurs (lots 1 852 255, 1 852 254 et 2 296 200 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 1er novembre 2022;
Considérant qu'un deuxième projet de résolution a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 13 février 2023;

Considérant qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, des demandes signées par au moins 12 personnes intéressées ont été reçues, celles-ci entraînant pour la zone visée 0390 et les zones contiguës 0402 et 0571 la tenue d'un registre afin de soumettre les dispositions susceptibles d'approbation référendaire relatives à l'usage, à la hauteur, à la densité, au stationnement, au stationnement vélo et au retrait prescrit, à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone visée et des zones contiguës;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution distincte autorisant la construction d'un projet résidentiel avec local commercial situé au 401, rue des Seigneurs (lots 1 852 255, 1 852 254 et 2 296 200 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

- la catégorie d'usage H.7;
- un maximum de 200 logements;
- une hauteur maximale prescrite de 25 mètres;
- un indice de superficie de plancher maximal de 5.5;
- que le retrait prescrit à l'annexe H sur la rue Saint-Martin, soit calculé à partir de la limite de lot adjacente au lot 1 852 251 pour l'ensemble de la façade;
- l'aménagement d'un maximum de 70 stationnements pour vélo à l'extérieur;
- l'aménagement d'une unité de stationnement à l'extérieur, adjacente à la rue Saint-Martin. Cette unité de stationnement doit être exclusivement utilisée pour du stationnement mutualisé;

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 (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter 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.

Signé par Sylvain VILLENEUVE Le 2023-03-07 11:11

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1224334017

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel avec local commercial situé au 401, rue des Seigneurs (lots 1 852 255, 1 852 254 et 2 296 200 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE



Identification			
Dossier : 1204334005	Date de création : 21/01/25	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 21/03/03
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		
Charte montréalaise des droits et responsabilités / Sommet	Ne s'applique pas		
Compétence d'agglomération / Contrat de ville	Ne s'applique pas		
Projet	-		
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution distincte autorisant la construction d'un projet résidentiel avec local commercial situé au 401, rue des Seigneurs (lots 1 852 255, 1 852 254 et 2 296 200 du cadastre du Québec) - Zone 0390 et zones contiguës 0402 et 0571		
Responsable : Marie-Hélène BINET-VANDAL	Signataire : Sylvain VILLENEUVE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Suite à la consultation écrite tenue le 30 janvier 2023, l'arrondissement a adopté, le 13 février 2023, le second projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte sur les lots 1 852 255, 1 852 254 et 2 296 200 du cadastre du Québec situé au 401, rue des Seigneurs. Un avis public pour la demande de tenue de registre a été publié le 21 février 2023.

Les dispositions relatives à l'usage, à la hauteur, à la densité, au stationnement, au stationnement vélo et au retrait prescrit ont fait l'objet d'une demande de registre pour les zones contiguës 0402 et 0571. L'ouverture des zones contiguës entraîne l'ouverture de la zone visée 0390.

Afin de tenir le registre prévu par la loi, les dispositions susceptibles d'approbation référendaire visées par la demande doivent être adoptées par le conseil d'arrondissement.

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 # :1224334017

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel avec local commercial situé au 401, rue des Seigneurs (lots 1 852 255, 1 852 254 et 2 296 200 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser un Projet particulier de construction pour un immeuble résidentiel avec local commercial de 9 étages dans le quartier Griffintown.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier de construction conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Le projet comporte des dérogations, à l'usage, à la hauteur, à la densité, au retrait prescrit et au stationnement.

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

Susceptible d'approbation référendaire

Les dispositions relatives à l'usage, à la hauteur, à la densité, au retrait prescrit et au stationnement sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Contexte :

Le site est localisé dans le quartier Griffintown, entre les rues des Seigneurs et Saint-Martin. D'une superficie de 3 000 m², le site correspond aux lots 1 852 255, 1 852 254 et 2 296 200 du cadastre du Québec, et est occupé par un bâtiment commercial variant d'un à deux étages.

Projet :

Le projet vise la construction d'un projet résidentiel de 192 logements avec un local

commercial donnant sur la rue des Seigneurs. Les bâtiments existants seront démolis afin de permettre la construction du bâtiment. Un stationnement souterrain d'environ 70 unités de stationnement sera aménagé. Le projet propose une diversité de typologies de logement offrant une bonne proportion de logements pour familles.

Du point de vue architectural, le projet propose une volumétrie modulée afin de dégager des espaces extérieurs au rez-de-chaussée, la création d'un basilaire visant un encadrement à échelle humaine des rues, et une gradation des hauteurs vers la rue Notre-Dame Ouest. L'implantation du bâtiment permettra l'élargissement du passage existant dans l'axe de la rue Payette.

Réglementation

Le projet présenté déroge à l'usage (maximum de 36 logement), à la hauteur maximale de 16 m, à la densité maximale de 3,5 et au retrait prescrit de 2.5 m prescrits par le Règlement d'urbanisme. Il déroge également à la localisation des stationnements, soit la présence d'une unité pour auto à l'extérieur, et au maximum de 70 unités pour vélo à l'extérieur.

	01-280	Projet
Usage	C.2C, I.3, H.6	H.7, C.2C
Hauteur (m)	9 à 16 mètres	25 m
Densité	3.0 – 3.5	5.47
Retrait prescrit (Annexe H)	2.5 m au-dessus de 16m	Variable en fonction de l'alignement de la façade par rapport à la limite de lot

JUSTIFICATION

PPU – Griffintown

Pour les projets nécessitant une dérogation aux paramètres de zonage dans les limites prévues par le Plan d'urbanisme, le PPU Griffintown indique que l'Arrondissement peut recourir à la procédure des *Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, afin d'encadrer ces projets. Cette approche favorise un encadrement qualitatif plus serré des projets, tout en tenant compte des enjeux plus larges de leur insertion dans le secteur. L'adoption d'un projet particulier permettra d'accroître la qualité du projet et de favoriser la mise en œuvre du PPU.

Évaluation selon les critères

Suivant les critères d'évaluation d'un projet particulier, le projet présente de nombreuses retombées positives pour le quartier, notamment l'intégration de logements répondant aux besoins des familles, l'aménagement d'un passage reliant les rues des Seigneurs et Saint-Martin, le verdissement du bâtiment et du terrain et l'inclusion d'une œuvre d'art.

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

La DAUP recommande favorablement le projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de la séance du 1er novembre 2022, le CCU a émis un avis favorable avec condition soit :

- d'ajouter des critères PIIA pour l'aménagement du passage afin d'assurer un maximum de verdissement et un traitement permettant de préserver la quiétude et la privacité des occupants riverains;
- d'ajouter un critère concernant une intervention artistique qui pourrait se déployer le long du passage et accompagner l'architecture et les aménagements paysagers proposés.

Ces ajustements ont été retranscrits dans la recommandation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celle concernant les rassemblements de personnes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'Arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel:

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 5 décembre 2022

Consultation publique : décembre 2022

Adoption d'une deuxième résolution par le conseil d'arrondissement : 16 janvier 2023

Approbation référendaire : Janvier/février 2023

Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 13 février 2023

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 projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003) .

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

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2022-11-21

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement



Dossier # : 1237680005

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 :	Édicter une ordonnance en vertu de l'article 65 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) (RCA22 22013) afin d'accorder une réduction partielle des tarifs applicables à l'occupation du domaine public à des fins de cafés-terrasses.

Il est recommandé:

D'édicter une ordonnance en vertu de l'article 65 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) (RCA22 22013) afin d'accorder une réduction partielle des tarifs applicables à l'occupation du domaine public à des fins de cafés-terrasses.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-03-10 07:35

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1237680005

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 :	Édicter une ordonnance en vertu de l'article 65 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) (RCA22 22013) afin d'accorder une réduction partielle des tarifs applicables à l'occupation du domaine public à des fins de cafés-terrasses.

CONTENU

CONTEXTE

Afin d'encourager une réappropriation de l'espace public par les citoyens dans un contexte post-pandémique, l'arrondissement du Sud-Ouest envisage une révision du tarif relatif à l'obtention du permis d'occupation du domaine public aux fins d'exploitation d'un café-terrasse.

Pendant les deux dernières années, un seul tarif d'étude de 50\$ était exigible pour l'établissement de cafés-terrasses sur le domaine public, considérant les impacts importants des mesures sanitaires sur les commerçants de l'arrondissement. L'arrondissement souhaite revenir progressivement à la situation tarifaire pré-pandémie dans les prochaines années et propose donc des tarifs révisés sur une base intérimaire pour l'exercice 2023.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

L'article 65 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) (RCA22 22013)* prévoit que le conseil d'arrondissement peut accorder une réduction partielle ou totale d'un tarif visé à tous les chapitres dudit règlement, pour une catégorie de biens, de services, d'activités ou de contribuables qu'il définit.

En l'espèce, il est proposé de modifier le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) (RCA22 22013)* afin de prévoir une réduction de 50 % des tarifs applicables associés à l'occupation du domaine public à des fins de cafés-terrasses. La tarification passerait donc de:

- 1) 655,50 \$ à 327,75 \$ pour l'étude d'une demande d'occupation du domaine public et la délivrance du permis d'occupation;
- 2) 151,50 \$ à 75,75 \$ pour l'étude d'un renouvellement et la délivrance du permis d'occupation du domaine public;
- 3) 69,00 \$ à 34,50 \$ lors du changement de titulaire d'un permis relatif à une même occupation périodique;

4) 155,50 \$ à 75,75 \$ pour l'occupation du domaine public à l'exception de la rue, le mètre carré;

5) 141,50\$ à 70,75 \$ pour l'occupation de la rue, le mètre carré.

JUSTIFICATION

La modification tarifaire proposée facilite l'installation de cafés-terrasses et contribue à la réappropriation de l'espace public par la population montréalaise dans un contexte particulier post-pandémique.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La mise en application de la présente recommandation aura pour effet de réduire les revenus liés aux cafés-terrasses, autant en ce qui a trait aux permis qu'à l'occupation du domaine public.

En 2019 (année pré-pandémie), les 27 cafés-terrasses autorisés ont généré des recettes totales estimées à 59 903 \$ en frais d'étude permis et d'occupation du domaine public. Avec la présente réduction tarifaire, les mêmes cafés-terrasses autorisés en 2019 généreront des sommes évaluées à 29 951,50 \$, soit la moitié des sommes régulières.

En comparaison, les 49 cafés-terrasses autorisés en 2022 (année pandémie) ont généré des recettes totales estimées à 2450 \$. Avec la présente réduction tarifaire, les mêmes cafés-terrasses autorisés en 2022 généreront des recettes totales estimées à 92 910 \$, soit la moitié des sommes régulières évaluées à 185 821 \$.

MONTRÉAL 2030

s.o.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

La modification tarifaire proposée a pour objet de faciliter l'installation de cafés-terrasses dans le contexte actuel post-pandémique.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une correspondance sera expédiée à chaque commerçant les informant des nouvelles modalités d'implantation et des nouveaux tarifs pour les cafés-terrasses.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :
Adoption de l'ordonnance: 13 mars 2023

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

Martin PROULX
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Cheffe de division

Le : 2023-03-09

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement