

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du mardi 12 décembre 2023, à 19 h**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01** Ouverture

CA *Direction des services administratifs*

Ouverture de la séance :

- Signature du Livre d'or par Alain Boucher, directeur général des Loisirs Saint-Henri

**10.02** Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs*

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 12 décembre 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 novembre 2023, à 19 h

**10.04** Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de commentaires des élus

**10.05** Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de commentaires du public - Demande de dérogation mineure pour l'immeuble situé au 1838-1842, rue Le Caron (dossier en 40.01)

**10.06** Correspondance / Dépôt de documents

CA Direction des services administratifs

Dépôt du rapport de suivi des requêtes de citoyens

**10.07** Questions

CA Direction des services administratifs

Période de questions et commentaires du public

**10.08** Correspondance / Dépôt de documents

CA Direction des services administratifs

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

## **20 – Affaires contractuelles**

**20.01** Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CA Direction des travaux publics - 1230663004

Accorder un contrat à G-Tek, pour des services d'hydro-excavation, incluant le transport et la disposition des résidus, pour une période de deux ans, au montant de 335 405,07 \$ / Autoriser une dépense totale de 335 405,07 \$, comprenant les taxes - Appel d'offres public 23-20131 (lot 2) - 6 soumissionnaires (dossier 1230663004)

**20.02** Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1236481002

Octroyer un soutien financier de 78 632,63 \$ pour l'année 2024 et de 78 632,63 \$ pour l'année 2025, à Loisirs & Culture Sud-Ouest, pour la réalisation d'une programmation d'activités de loisirs et d'un camp de jour / Approuver le projet de convention à cet effet (dossier 1236481002)

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

**20.03** Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1238062013

Octroyer une contribution financière de 50 000 \$ pour l'année 2024 à la SDC Monk pour soutenir sa mission de revitalisation commerciale / Approuver un projet de convention à cet effet (dossier 1238062013)

**20.04** Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1238062014

Octroyer une contribution financière de 50 000 \$ pour l'année 2024 à la Société de développement commercial Les Quartiers du Canal pour soutenir sa mission de revitalisation commerciale / Approuver un projet de convention à cet effet (dossier 1238062014)

**20.05** Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1238062015

Octroyer une contribution financière de 50 000 \$ pour l'année 2024 à la Société de développement commercial Pointe-Saint-Charles pour soutenir sa mission de revitalisation commerciale / Approuver un projet de convention à cet effet (dossier 1238062015)

**20.06** Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CA Direction des travaux publics - 1235398001

Affecter une somme du Fonds réservé au déneigement afin de financer le déneigement d'un tronçon de la piste du Canal Lachine et accorder à cette fin un contrat à C.M.S. Entrepreneurs Généraux inc. au montant de 73 629,99 \$, incluant les taxes - Contrat de gré à gré en vertu du Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle (18-038) - contrat n° 212362 - 2 soumissionnaires (dossier 1235398001)

*Charte montréalaise des droits et responsabilités* : Art. 24 e) favoriser l'accès aux rives et aux espaces verts

*Compétence d'agglomération* : Planification des déplacements dans l'agglomération

## **30 – Administration et finances**

**30.01** Administration - Ratification / Décisions déléguées

CA Direction des services administratifs - 1230219013

Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois d'octobre 2023 (dossier 1230219013)

**30.02** Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction des travaux publics - 1236681008

Autoriser le dépôt de la demande de financement au Programme d'aide financière aux infrastructures sportives, récréatives et de plein air, pour le projet de rénovation et mise aux normes du Centre sportif de la Petite-Bourgogne (dossier 1236681008)

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

**30.03** Budget - Autorisation de dépense

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1238778001

Autoriser une affectation de surplus maximale de 50 000 \$ pour le déploiement de toilettes chimiques en soutien aux personnes vulnérables pour l'année 2024 (dossier 1238778001)

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

**30.04** Recours judiciaires et règlement de litiges

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1239546003

Radier des livres de la Ville la somme de 5 003,89 \$ en capital, ainsi que tout solde dû en recouvrement de coût pour dommages à des conduits souterrains, Compte 16-205476-1, exercice 2015 (mod 1) et exercice 2016 (mod. 1, 2 et 3) (dossier 1239546003)

**30.05** Budget - Autorisation de dépense

CA Direction des services administratifs - 1239364006

Affecter une somme maximale de 122 000 \$ des surplus budgétaires pour financer, en 2024, le prolongement du poste temporaire de conseiller en planification (emploi 302240) assurant le fonctionnement optimal de la structure du bureau de projets de la Direction des travaux publics / Reporter tout solde résiduel du montant de surplus affecté pour une utilisation ultérieure au financement du même poste (dossier en référence 1229364006) (dossier 1239364006)

**30.06** Recours judiciaires et règlement de litiges

CE Bureau du directeur d'arrondissement - 1230059003

Approuver l'entente relative à l'indemnité complète et finale à verser à LDM Capital inc. à titre de propriétaire au montant de 5 959 182 \$ plus intérêts courus, à la suite de l'expropriation du lot 1 853 744 du cadastre du Québec (dossier 1230059003)

**30.07** Budget - Autorisation de dépense

CA Direction des services administratifs - 1231991004

Autoriser l'affectation d'un montant de 1 000 000 \$ à l'exercice financier 2023 en provenance du surplus de gestion - divers ainsi que de la réserve neige afin d'assurer une gestion financière équilibrée ainsi que la continuité des opérations d'ici la fin de l'année 2023 (dossier 1231991004)

## 40 – Réglementation

### 40.01 Urbanisme - Dérogation mineure

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1238678012

Accorder une dérogation mineure afin d'autoriser la modification d'ouvertures sur une façade pour l'immeuble portant le numéro 1838-1842, rue Le Caron (lot 1 243 955 du cadastre du Québec) (dossier 1238678012)

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

### 40.02 Règlement - Adoption du second projet

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1237680008

Adopter un second projet de Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) et le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) (dossier 1237680008)

### 40.03 Règlement - Adoption

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1237680010

Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) (dossier 1237680010)

### 40.04 Règlement - Adoption

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1238062010

Adopter le Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la SDC Monk pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation (dossier 1238062010)

### 40.05 Règlement - Adoption

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1238062011

Adopter le Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Les Quartiers du Canal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation (dossier 1238062011)

### 40.06 Règlement - Adoption

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1238062012

Adopter le Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Pointe-Saint-Charles pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation (dossier 1238062012)

**40.07** Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs - 1239364003

Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2024) (dossier 1239364003)

**40.08** Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs - 1233547003

Adopter, avec changement, le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024) (dossier 1233547003)

**40.09** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1238208005

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant l'usage « épuration des eaux » ainsi qu'une hauteur d'un étage pour la construction et l'occupation d'un bâtiment situé au 4681, rue Saint-Ambroise (lot 1 573 892 du cadastre du Québec) (dossier 1238208005)

*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 - 1238208006

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant les usages salle de réception, salle d'exposition et l'usage débit de boissons alcooliques lequel est conditionnel et complémentaire à l'usage salle de réception ou salle d'exposition, et ce, pour l'ensemble du deuxième étage du bâtiment situé au 5011, rue Notre-Dame Ouest (lot 1 573 499 du cadastre du Québec) (dossier 1238208006)

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

**40.11** Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1238679002

Retirer le panneau d'arrêt situé sur la rue Hamilton en direction nord, à l'intersection de la rue Saint-Patrick et édicter une ordonnance, en vertu des paragraphes 1° et 3° de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre C-4.1), décrétant la mise à sens unique vers le sud de la rue Hamilton, entre les rues Saint-Patrick et Jacques-Hertel (dossier 1238679002)

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

**40.12** Ordonnance - Autre sujet

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1239838006

Édicter les ordonnances nécessaires dans le cadre d'événements publics - décembre 2023 (dossier 1239838006)

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

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1238504022

Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 430, rue Bourgeois (dossier 1238504022)

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

**40.14** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1238504023

Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant le numéro 400, rue de l'Aqueduc (dossier 1238504023)

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

## **60 – Information**

**60.01** Dépôt

CA Direction des services administratifs - 1237279007

Déposer les déclarations des intérêts pécuniaires des conseillères d'arrondissement (dossier 1237279007)

## **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 : 36**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 1**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**



**Dossier # : 1230663004**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics ,<br>Division de la voirie , Section aqueduc et égouts  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder un contrat à G-Tek (8246408 Canada inc.), pour des services d'hydro-excavation, incluant le transport et la disposition des résidus, pour une période de deux ans - Autoriser une dépense totale de 335 405,07 \$, taxes incluses (appel d'offres public n° 23-20131 (lot 2) - 6 soumissionnaires) |

Il est recommandé au conseil d'arrondissement:

D'accorder à G-Tek (8246408 Canada inc.), plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour la fourniture de services d'hydro-excavation, incluant le transport et la disposition des résidus, pour une période de deux ans, au prix de sa soumission, et autoriser une dépense pour une somme maximale de 335 405,07 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public n° 23-20131 (lot 2);

De procéder à une évaluation du rendement de G-Tek (8246408 Canada inc.);

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

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-12-01 13:05

**Signataire :** Sylvain VILLENEUVE

\_\_\_\_\_  
Directeur  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1230663004

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division de la voirie , Section aqueduc et égouts   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder un contrat à G-Tek (8246408 Canada inc.), pour des services d'hydro-excavation, incluant le transport et la disposition des résidus, pour une période de deux ans - Autoriser une dépense totale de 335 405,07 \$, taxes incluses (appel d'offres public n° 23-20131 (lot 2) - 6 soumissionnaires) |

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement requiert le service d'hydroexcavation pour les travaux d'entretien des réseaux d'égout et d'aqueduc. Contrairement aux méthodes d'excavation traditionnelles, l'hydroexcavation permet d'effectuer des travaux dans des endroits restreints ou à accès limité. Elle permet aussi d'effectuer les travaux plus rapidement et d'éliminer les risques de dommages et de bris aux différentes infrastructures souterraines.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution n° CA-22220148 - Accorder un contrat à TECH VAC ENVIRONNEMENT INC. au montant de 335 612,03 \$ (taxes incluses) pour des services de l'hydroexcavation, incluant le transport et la disposition des résidus / Autoriser une dépense totale de 335 612,03 \$ comprenant les taxes - Appel d'offres public n° 22-19101 (lot 2) (dossier n°1220663002)

**DESCRIPTION**

Ce contrat est pour une durée de 24 mois commençant le 1er janvier 2024. Il ne prévoit aucune option de renouvellement.

Les quantités annuelles prévues au contrat sont:

- 400 heures d'appels réguliers de lundi à vendredi (250 heures garanties);
- 40 heures d'appels réguliers pour les samedis et dimanches (aucune heure garantie);
- 20 heures d'appels d'urgence;
- 20 tonnes de disposition de boue dans un site homologué par le MELCCFP.

L'appel d'offres public n° 23-20131 qui concerne plusieurs arrondissements a été publié par le service de l'approvisionnement sur le site du Système électronique d'appel d'offres (SEAO) et le journal Le Devoir le 21 août 2023 et la date limite de réception des offres était fixée pour le 21 septembre 2023. Suite à la publication de l'addenda #1, la date d'ouverture fut reportée au 28 septembre 2023.

Pour le lot n° 2 de cet appel d'offres (Lot du Sud-Ouest), Il y a eu 8 preneurs du cahier des

charges, 6 soumissionnaires, 2 désistements (raisons : ont soumissionné sur d'autres lots).

Le plus bas soumissionnaire conforme est G-Tek (8246408 Canada inc.) , au prix de 335 405,07 \$ TTC.

## JUSTIFICATION

Le tableau suivant montre les résultats de l'appel d'offres public n° 22-19101 (lot 2).

| SOUSSIONS CONFORMES   | COÛT DE BASE<br>(TAXES INCLUSES) | AUTRES (PRÉCISER)<br>(TAXES INCLUSES) | TOTAL<br>(TAXES INCLUSES) |
|---|----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| G-Tek (8246408 Canada inc)  | 335 405,07 \$                    |                                       | 335 405,07 \$             |
| 9083-0126 Québec inc./Creusage RL                                 | 335 727,00 \$                    |                                       | 335 727,00 \$             |
| Sanivac (9363-9888 Québec inc)                                    | 346 879,58 \$                    |                                       | 346 879,58 \$             |
| MGC Nettoyage Haute Pression/Groupe MGC                           | 446 815,85 \$                    |                                       | 446 815,85 \$             |
| Construction Camara (6742114 Canada inc.)                         | 475 116,94 \$                    |                                       | 475 116,94 \$             |
| Groupe ADE Montréal inc.  | 541 668,15 \$                    |                                       | 541 668,15 \$             |
| Dernière estimation réalisée (\$)                                 | 340 738,46 \$                    |                                       | 340 738,46 \$             |
| Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$)                  |                                  |                                       | 413 602,10 \$             |
| Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)              |                                  |                                       | 23,31%                    |
| Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$)         |                                  |                                       | 206 263,08 \$             |
| Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%)          |                                  |                                       | 61,50%                    |
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) |                                  |                                       | -5 333,39 \$              |
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)  |                                  |                                       | -1,57%                    |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)          |                                  |                                       | 321,93 \$                 |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)           |                                  |                                       | 0,10%                     |

L'analyse d'admissibilité et de conformité des soumissions a été faite le 16 novembre 2023. Ces validations ont montré que :

G-Tek (8246408 Canada Inc), ne fait pas partie de la liste du registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);  
G-Tek (8246408 Canada Inc), et aucun de ses administrateurs, dirigeants ou actionnaires ne font partie de la liste des personnes qui doivent être déclarées non conformes en vertu du règlement sur la gestion contractuelle;  
G-Tek (8246408 Canada Inc), ne fait pas partie de la liste des fournisseurs à rendement insatisfaisants (LFRI).  
G-Tek (8246408 Canada Inc), n'a pas de licence restreinte ou suspendue de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);  
G-Tek (8246408 Canada Inc), n'est pas inscrit sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation.

Par conséquent, nous recommandons l'octroi du contrat à G-Tek (8246408 Canada Inc), au montant de sa soumission.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Pour une période de 24 mois, 01 janvier 2024 à 31 décembre 2025, l'arrondissement Sud-Ouest prévoit utiliser 460 heures d'hydro-excavation.  
Un montant de 335 405,07\$ taxes incluses est alloué pour réaliser les travaux d'hydro-excavation..  
Aucune possibilité de prolongation

Ce montant sera entièrement assumé par l'arrondissement de Sud-Ouest et cette dépense sera imputée conformément aux interventions financières inscrites au dossier décisionnel.

### **MONTRÉAL 2030**

N/A

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

L'utilisation de l'hydro-excavation permet de protéger les utilités publiques dans la zone d'excavation, de travailler en sécurité et d'être efficace.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Dans la situation actuelle, le projet se réalise, et ce, sans aucun ajustement. Le projet est maintenu tel quel.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Début du contrat est en 01 janvier 2024 et la fin du contrat est en 31 décembre 2025. Aucune possibilité de prolongation

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

À la suite de vérification effectuée, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratif

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :  
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Francesca RABY)

Certification de fonds :  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Cristina COPIL)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Alejandro RESTREPO  
Ingénieur

#### ENDOSSÉ PAR

Marco CANTINI  
c/d voirie & parcs en arrondissement

Le : 2023-11-01

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Christian BISSONNETTE  
Directeur travaux publics



**Dossier # : 1236481002**

|  |   |
|--|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sports_loisirs et développement social , Section loisirs et vie communautaire  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | -   |
| <b>Projet :</b>  | -   |
| <b>Objet :</b>   | Octroyer un soutien financier totalisant la somme de 78 632,63 \$ pour l'année 2024 et de 78 632,63 \$ pour l'année 2025, à l'organisme Loisirs & Culture Sud-Ouest, pour la réalisation d'une programmation d'activités de loisirs et d'un camp de jour / Approuver le projet de convention à cet effet. |

D'octroyer un soutien financier totalisant la somme de 78 632,63 \$ pour l'année 2024 et de 78 632,63 \$ pour l'année 2025, à l'organisme Loisirs & Culture Sud-Ouest, pour la réalisation d'une programmation d'activités de loisirs et d'un camp de jour;  
D'approuver le projet de convention de contribution financière à intervenir entre la Ville de Montréal et cet organisme, établissant les modalités et conditions de versements de ce soutien financier;

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

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-11-26 10:57

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1236481002**

|  |   |
|--|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sports_loisirs et développement social , Section loisirs et vie communautaire  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | -   |
| <b>Projet :</b>  | -   |
| <b>Objet :</b>   | Octroyer un soutien financier totalisant la somme de 78 632,63 \$ pour l'année 2024 et de 78 632,63 \$ pour l'année 2025, à l'organisme Loisirs & Culture Sud-Ouest, pour la réalisation d'une programmation d'activités de loisirs et d'un camp de jour / Approuver le projet de convention à cet effet. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La mission de l'arrondissement est de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie de la collectivité en coordonnant l'action municipale. En ce sens, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) s'engage à offrir des services et une expérience de qualité et adaptés aux besoins de la population tout en créant une offre de services novatrice, qui encourage la participation citoyenne. En misant sur l'expertise des actrices et acteurs impliqué(e)s, la DCSLDS joue son rôle de leader dans ses champs d'intervention, tout en adaptant son offre afin de contribuer à la qualité de vie et à l'épanouissement des citoyennes et des citoyens.

Afin de mettre en œuvre son offre de services en culture, en sports, en loisirs et en développement social, l'arrondissement du Sud-Ouest a développé plusieurs partenariats avec des organismes, qui contribuent à la réalisation de la mission et l'atteinte des objectifs de la DCSLDS en offrant une programmation d'activités de qualité, diversifiée et accessibles pour différentes clientèles.

Ce dossier vise à approuver un projet de convention avec l'organisme Loisirs & Culture Sud-Ouest, pour les années 2024 et 2025, et à octroyer une contribution financière pour la réalisation d'activités de loisirs et d'un camp de jour au Centre Saint-Charles.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

05-12-2022 CA22 22 0384 Octroyer un soutien financier totalisant la somme de 542 775,45 \$, pour l'année 2023, 464 142,82 \$ pour l'année 2024 et 464 142,82 \$ pour l'année 2025, à quinze (15) organismes, dans le cadre de la réalisation d'activités de loisirs, sportives et culturelles / Approuver les projets de convention à cet effet (dossier 1226481003)

17-01-2022 CA22 22 0005 Octroyer un soutien financier totalisant la somme de 592 640,66 \$, pour l'année 2022, à seize organismes, dans le cadre de la réalisation d'activités de loisirs, culturelles et sportives / Approuver les projets de convention à cet effet (dossier 1216481003)

08-02-2021 CA21 22 0025 Octroyer des contributions financières totalisant la somme de 62 150,72 \$ à trois (3) organismes, pour l'année 2021 / Approuver les projets de conventions à cette fin (dossier 1216481001)

07-12-2020 CA20 22 0321 Octroyer des contributions financières totalisant la somme de 656 985,81 \$ à différents organismes, pour l'année 2021 / Approuver les projets de conventions à cette fin (dossier 1206481005)

## DESCRIPTION

La contribution financière permettra à l'organisme Loisirs & Culture Sud-Ouest de proposer des activités de loisirs ainsi qu'un camp de jour, pour 2024 et 2025. Les activités de loisirs se déroulent sur deux sessions, soit celle d'automne, d'une durée variant de 10 à 12 semaines, et celle d'hiver-printemps, d'une durée variant de 14 à 18 semaines. L'organisme offre également un camp de jour durant la semaine de relâche scolaire et un camp de jour estival, d'une durée de 8 semaines. Les activités se tiennent principalement au Centre Saint-Charles et l'organisme a accès à d'autres lieux dans les centres et les écoles du quartier pour développer sa programmation.

La convention de contribution financière de l'organisme Loisirs & Culture Sud-Ouest, pour laquelle un montant de 78 632,63\$ avait été versé, vient à échéance le 31 décembre 2023. La convention à venir sera d'une durée de 2 ans et rattrapera ainsi le calendrier des autres organismes, dont les conventions viennent à échéance le 31 décembre 2025.

La convention précise les modalités, le projet financé ainsi que les versements accordés.

| Organisme                   | Projet                              | Durée     | Montant 2024 | Montant 2025 | Total convention |
|-----------------------------|-------------------------------------|-----------|--------------|--------------|------------------|
| Loisirs & Culture Sud-Ouest | Activité de loisirs et camp de jour | 2024-2025 | 78 632,63\$  | 78 632,63\$  | 157 265,26 \$    |

## JUSTIFICATION

Le projet proposé permet à la population de bénéficier d'une offre de services diversifiée et de qualité tout au long de l'année. Depuis 2018, l'organisme a obtenu la certification "camps de jour municipal conforme" de l'Association des camps du Québec. Cette certification assure un service de qualité et sécuritaire pour les citoyennes et les citoyens. L'organisme est proactif dans sa recherche de subventions et de partenariats qui bonifient l'offre de service.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total de la contribution financière est de 157 265,26\$, soit 78 632,63\$ pour 2024 et 78 632,63\$ pour 2025. Annuellement, 26 210,88\$ viennent contribuer à la réalisation du camp de jour et 52 421,75\$ pour la réalisation des activités annuelles de loisirs.

La convention précise les différents versements. Cette dépense sera imputée tel qu'indiquée dans l'intervention financière et entièrement assumée par l'arrondissement.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements

en changements climatiques parce qu'il n'est pas susceptible d'accroître, de maintenir ou de réduire les émissions de GES.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

La contribution financière constitue un levier financier pour l'organisme et permet aux citoyennes et aux citoyens d'avoir accès à des activités sportives, récréatives et culturelles de proximité. L'absence de contribution financière mettrait en péril la diversité et la qualité de l'offre de services de l'organisme.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Les impacts liés à la COVID-19 ont été nombreux pour les organismes. La pandémie a causé plusieurs arrêts de services et des modifications en continu ont dû être faites à la programmation afin de répondre aux mesures sanitaires en place. Depuis près de deux ans, la reprise des activités est revenu à la normale mais la pénurie et la rétention de main-d'œuvre deviennent des enjeux importants.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'organisme est autonome dans ses opérations de communication. Il est tenu de respecter un protocole de visibilité ainsi que les normes graphiques d'utilisation du logo de l'arrondissement.

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Application et suivi de la convention.  
Évaluation de l'organisme.  
Redditions de compte.

### **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**

Julie AUBÉ  
Agente de développement d'activités  
culturelles, physiques et sportives

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-11-20

Karine BÉLANGER  
Cheffe de section

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marc-Antoine DIONNE  
Directeur culture sports loisirs développement  
social



**Dossier # : 1238062013**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Octroyer une contribution financière d'une somme de 50 000 \$ pour l'année 2024 à la SDC Monk pour soutenir sa mission de revitalisation commerciale / Approuver un projet de convention à cet effet. |

D'octroyer une contribution financière de 50 000 \$, à la SDC Monk, pour soutenir sa mission de revitalisation commerciale;

D'approuver le projet de convention à intervenir entre la Ville de Montréal et cet organisme établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;

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** 2023-11-28 08:08

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1238062013**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Octroyer une contribution financière d'une somme de 50 000 \$ pour l'année 2024 à la SDC Monk pour soutenir sa mission de revitalisation commerciale / Approuver un projet de convention à cet effet. |

**CONTENU****CONTEXTE**

L'Arrondissement peut, en vertu des articles 137 et 141 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, soutenir financièrement tout organisme sans but lucratif qui exerce ses activités dans l'arrondissement et qui a pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social ou pour l'organisation des loisirs sportifs et socioculturels. Chaque année, les sociétés de développement commercial (SDC), dont celle du boulevard Monk soumettent à l'Arrondissement une demande d'aide financière pour soutenir leur mission de revitalisation commerciale. Un engagement du conseil de l'arrondissement est donc requis afin que la SDC Monk puisse inclure cette contribution à son budget 2024.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA20 22 0324 - 7 décembre 2020 - Approbation d'une convention et octroi d'une contribution financière de 50 000 \$ à la SDC Monk pour l'année 2021 (Dossier 1208062005)  
CA21 22 0358 - 13 décembre 2021 - Approbation d'une convention et octroi d'une contribution financière de 50 000 \$ à la SDC Monk pour l'année 2022 (Dossier 1218062008)  
CA22 22 0388 - 5 décembre 2022 - Octroyer une contribution financière d'une somme de 50 000 \$ pour l'année 2023 à la SDC Monk pour soutenir sa mission de revitalisation commerciale/ Approuver un projet de convention à cet effet (dossier 1228062012)

**DESCRIPTION**

Par résolution du conseil d'administration de la SDC Monk, une demande de soutien financier au montant de 50 000 \$ pour l'année 2024 a été envoyée le 3 octobre 2023 à l'Arrondissement afin d'assurer la continuité des activités de la Société de développement commercial (SDC) Monk. La contribution financière municipale servira à couvrir une partie des frais de fonctionnement de l'organisme.

Les objectifs de la Société de développement commercial Monk sont à des fins purement sociales et de développement économique local, et sans intention de gain pécuniaire pour ses membres:

- Promouvoir le développement économique du boulevard Monk et de certaines rues transversales;
- Accroître l'achalandage et bien positionner le boulevard Monk face à la compétition;

- Promouvoir le développement et la pérennité de la SDC;
- Mettre en valeur les traits distinctifs de son territoire d'intervention et faire valoir les avantages d'y faire affaires;
- Mettre sur pied des événements promotionnels et d'animation;
- Promouvoir les intérêts des membres auprès des instances gouvernementales, de l'arrondissement du Sud-Ouest et des organismes du quartier.

L'Arrondissement peut donc, en vertu des articles 137 et 141 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, soutenir financièrement l'organisme.

En suivi de la contribution financière versée par l'Arrondissement, les principales obligations de la SDC sont les suivantes :

- Soumettre à l'Arrondissement au plus tard le 31 mars 2024 un plan d'action détaillant les projets et actions prévus par la SDC pour l'année 2024;
- Soumettre un rapport financier établissant la réelle affectation de cette contribution dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;
- Soumettre à l'Arrondissement son Rapport d'activités annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier.

## JUSTIFICATION

La SDC Monk joue un rôle important dans la revitalisation du boulevard Monk et de ses rues commerciales transversales, contribuant ainsi au développement économique et social du district de Saint-Paul - Émard. Le rôle de la SDC pour mobiliser les commerçants et coordonner les actions de revitalisation commerciale sur ce territoire en transformation est essentiel. Les SDC sont des partenaires de choix pour maintenir des contacts fréquents avec les commerçants, ainsi que pour déployer rapidement des programmes et des projets en soutien aux artères commerciales.

La contribution financière municipale permet à la SDC de bénéficier d'un soutien administratif pour mener à bien ses projets. La présence d'une organisation structurée, supportée par une permanence, contribue à une meilleure prise en charge du développement local. La contribution municipale permettra à la SDC Monk de couvrir en partie les dépenses liées au paiement des salaires et avantages sociaux du personnel permanent et/ou temporaire de la SDC, ainsi qu'aux frais de location et d'occupation d'un local.

Considérant la clôture du budget 2024 de l'Arrondissement, il est prévu l'octroi d'une contribution de 50 000 \$ à la SDC Monk pour l'année 2024. La contribution financière de l'arrondissement est en complément de l'aide financière accordée par le Service du développement économique de la Ville dans le cadre du *programme de soutien financier visant la consolidation des SDC et l'amélioration des affaires pour les années 2022 à 2024* qui équivaut à un montant de 165 000\$ pour l'année 2024.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La contribution est prévue au budget de fonctionnement 2024 selon les informations contenues à l'intervention financière. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement.

## MONTRÉAL 2030

Les rues commerciales locales constituent une composante essentielle de la qualité du milieu de vie des résidents. Les commerces de proximité favorisent les déplacements actifs et limitent l'impact des consommateurs sur l'environnement, car ces derniers n'ont pas souvent besoin de prendre leur voiture pour aller faire des emplettes.

La présent soutien financier contribuera à l'échelle locale à la réalisation des priorités 4 de la planification stratégique Montréal 2030 de la Ville.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

L'insuffisance de ressources financières pour soutenir les actions de la SDC nuirait sans aucun doute à sa capacité de mobilisation des commerçants et à la réalisation d'initiatives commerciales à fort impact positif pour la communauté.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Conseil d'arrondissement du 12 décembre 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**

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**

Rachad LAWANI  
Commissaire au développement économique

#### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division urbanisme

Le : 2023-11-22

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1238062014**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Octroyer une contribution financière d'une somme de 50 000 \$ pour l'année 2024 à la Société de développement commercial Les Quartiers du Canal pour soutenir sa mission de revitalisation commerciale / Approuver un projet de convention à cet effet |

D'octroyer une contribution financière de 50 000 \$, à la Société de développement commercial Les Quartiers du Canal, pour soutenir sa mission de revitalisation commerciale;

D'approuver le projet de convention à intervenir entre la Ville de Montréal et cet organisme, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;

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** 2023-11-28 10:04

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1238062014**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Octroyer une contribution financière d'une somme de 50 000 \$ pour l'année 2024 à la Société de développement commercial Les Quartiers du Canal pour soutenir sa mission de revitalisation commerciale / Approuver un projet de convention à cet effet |

**CONTENU****CONTEXTE**

L'Arrondissement peut, en vertu des articles 137 et 141 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, soutenir financièrement tout organisme sans but lucratif qui exerce ses activités dans l'arrondissement et qui a pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social ou pour l'organisation des loisirs sportifs et socioculturels. Chaque année, les sociétés de développement commercial (SDC), dont celle des Quartiers du Canal, soumettent à l'Arrondissement une demande d'aide financière pour soutenir leur mission de revitalisation commerciale. Un engagement du conseil d'arrondissement est donc requis afin que la SDC Les Quartiers du Canal puisse inclure cette contribution à son budget 2024.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA20 22 0323 - 7 décembre 2020- Approbation d'une convention et octroi d'une contribution financière de 50 000 \$ à la Société de développement commercial Les Quartiers du Canal pour l'année 2021 (Dossier 1208062006)

CA21 22 03 59 - 13 décembre 2021- Approbation d'une convention et octroi d'une contribution financière de 50 000 \$ à la Société de développement commercial Les Quartiers du Canal pour l'année 2022 (Dossier 1218062009)

CA22 22 0387 - 5 décembre 2022 - Octroyer une contribution financière d'une somme de 50 000 \$ pour l'année 2023 à la Société de développement commercial Les Quartiers du Canal pour soutenir sa mission de revitalisation commerciale / Approuver un projet de convention à cet effet (dossier 1228062013)

**DESCRIPTION**

Par résolution de son conseil d'administration, une demande de soutien financier a été déposée à l'Arrondissement par la SDC Les Quartiers du canal afin de compléter son budget pour l'année 2024. La contribution financière municipale servira à couvrir une partie des frais de fonctionnement de l'organisme.

Les objectifs de la SDC Les Quartiers du Canal sont à des fins purement sociales et de développement local, et sans intention de gain pécuniaire pour ses membres :

- Représenter et défendre les intérêts des marchands et gens d'affaires selon les limites du territoire;

- Contribuer au développement économique local en collaboration avec les partenaires;
- Mettre sur pied des événements promotionnels et d'animation des artères commerciales;
- Promouvoir les intérêts des membres auprès des instances gouvernementales, de l'arrondissement du Sud-Ouest et des organismes du quartier;
- Promouvoir le développement et la pérennité de la SDC;
- Réaliser toute autre action reliée à la réalisation des objets précités.

L'Arrondissement peut, en vertu des articles 137 et 141 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, soutenir financièrement l'organisme.

En suivi de la contribution financière versée par l'arrondissement, les principales obligations de la SDC sont les suivantes :

- Soumettre à l'Arrondissement au plus tard le 31 mars 2024 un plan d'action détaillant les projets et actions prévus par la SDC pour l'année 2024;
- Soumettre un rapport financier établissant la réelle affectation de cette contribution dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;
- Soumettre à l'Arrondissement son Rapport d'activités annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier.

## JUSTIFICATION

La SDC Les Quartiers du Canal joue un rôle important dans la dynamisation des artères commerciales des quartiers Saint-Henri, La Petite-Bourgogne et Griffintown. Les SDC qui bénéficient d'une contribution municipale réalisent un ensemble d'activités visant la revitalisation commerciale des secteurs dont elles ont la responsabilité. Elles contribuent à améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande pour mieux répondre aux besoins de consommation des citoyens de l'arrondissement.

La contribution financière municipale permet à la SDC de bénéficier d'un soutien administratif pour mener à bien ses projets. La présence d'une organisation structurée, supportée par une permanence, contribue à une meilleure prise en charge du développement local, mieux qu'un organisme sous-financé. La contribution municipale permettra à la SDC Les Quartiers du Canal de couvrir une partie des dépenses liées au paiement des salaires et avantages sociaux du personnel temporaire et/ou permanent de la SDC, ainsi qu'aux frais de location et d'occupation d'un local.

Considérant la clôture du budget 2024 de l'Arrondissement, il est prévu l'octroi d'une contribution de 50 000 \$ à la SDC Les Quartiers du canal pour l'année 2024. La contribution financière de l'arrondissement est en complément de l'aide financière accordée par le Service du développement économique de la Ville dans le cadre du *programme de soutien financier visant la consolidation des SDC et l'amélioration des affaires pour les années 2022 à 2024* qui équivaut à un montant de 265 594\$ pour l'année 2024.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La contribution est prévue au budget de fonctionnement 2024 selon les informations contenues à l'intervention financière. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement.

## MONTRÉAL 2030

Les rues commerciales locales constituent une composante essentielle de la qualité du milieu de vie des résidents. Les commerces de proximité favorisent les déplacements actifs et limitent l'impact des consommateurs sur l'environnement, car ces derniers n'ont pas souvent besoin de prendre leur voiture pour aller faire des emplettes.

La présent soutien financier contribuera à l'échelle locale à la réalisation des priorités 4 de la planification stratégique Montréal 2030 de la Ville.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

L'insuffisance de ressources financières pour soutenir les actions de la SDC nuirait sans aucun doute à sa capacité de mobilisation des commerçants et à la réalisation d'initiatives à fort impact positif pour la communauté.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Conseil d'arrondissement du 12 décembre 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**

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**

Rachad LAWANI  
Commissaire au développement économique

#### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division urbanisme

Le : 2023-11-22

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1238062015**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Octroyer une contribution financière d'une somme de 50 000 \$ pour l'année 2024 à la SDC Pointe-Saint-Charles pour soutenir sa mission de revitalisation commerciale / Approuver un projet de convention à cet effet |

D'octroyer une contribution financière de 50 000 \$ à la SDC Pointe-Saint-Charles pour soutenir sa mission de revitalisation commerciale;

D'approuver le projet de convention à intervenir entre la Ville de Montréal et cet organisme, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;

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** 2023-11-28 08:09

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1238062015**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Octroyer une contribution financière d'une somme de 50 000 \$ pour l'année 2024 à la SDC Pointe-Saint-Charles pour soutenir sa mission de revitalisation commerciale / Approuver un projet de convention à cet effet |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'Arrondissement peut, en vertu des articles 137 et 141 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, soutenir financièrement tout organisme sans but lucratif qui exerce ses activités dans l'arrondissement et qui a pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social ou pour l'organisation des loisirs sportifs et socioculturels. Chaque année, les sociétés de développement commercial (SDC) soumettent à l'Arrondissement une demande d'aide financière pour soutenir leur mission de revitalisation commerciale. Un engagement du conseil d'arrondissement est donc requis afin que la SDC Pointe-Saint-Charles puisse inclure cette contribution à son budget 2024.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CA22 220163 - 9 mai 2022 - Adopter le Règlement délimitant une zone portant la désignation « Pointe-Saint-Charles » dans l'arrondissement du Sud-Ouest (Dossier 1218062002).
- CA22 22 0217 - 4 juillet 2022 - Recevoir la requête pour la constitution d'une société de développement commercial sous la dénomination « SDC Pointe-Saint-Charles » et mandater le secrétaire d'arrondissement afin de tenir un registre (Dossier 1227279011).
- CA22 22 0254 - 10 août 2022- Autoriser la constitution de la société de développement commercial « SDC Pointe-Saint-Charles » (Dossier 1228062005).
- CA22 22 0386 - 5 décembre 2022 - Octroyer une contribution financière d'une somme de 50 000 \$ pour l'année 2023 à la SDC Pointe-Saint-Charles pour soutenir sa mission de revitalisation commerciale / Approuver un projet de convention à cet effet (Dossier 1228062014)

**DESCRIPTION**

Par résolution du conseil d'administration de la SDC Pointe-Saint-Charles, une demande de soutien financier au montant de 50 000 \$ pour l'année 2024 a été envoyée le 29 septembre 2023 à l'Arrondissement afin de compléter la constitution du budget 2024 de l'organisme. La contribution financière municipale servira à couvrir une partie des frais de fonctionnement de la SDC.

Les objectifs de la SDC Pointe-Saint-Charles sont à des fins purement sociales et de développement économique local, et sans intention de gain pécuniaire pour ses membres :

- Promouvoir le développement économique de son district commercial;

- Assurer le développement et la pérennité de la SDC;
- Mettre en valeur les traits distinctifs de son territoire d'intervention et faire valoir les avantages d'y faire affaires;
- Mettre sur pied des événements promotionnels et d'animation des artères commerciales, et des formations au profit de ses membres;
- Promouvoir les intérêts des membres auprès des instances gouvernementales, de l'arrondissement du Sud-Ouest et des organismes du quartier.

L'Arrondissement peut, en vertu des articles 137 et 141 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, soutenir financièrement l'organisme.

En suivi de la contribution financière versée par l'Arrondissement, les principales obligations de la SDC sont les suivantes :

- Soumettre à l'Arrondissement au plus tard le 31 mars 2024 un plan d'action détaillant les projets et actions prévus par la SDC pour l'année 2024;
- Soumettre un rapport financier établissant la réelle affectation de cette contribution dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;
- Soumettre à l'Arrondissement son Rapport d'activités annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier.

## JUSTIFICATION

Le rôle d'une SDC dans la mobilisation des commerçants et la coordination des actions de revitalisation commerciale sur son territoire d'intervention est essentiel. Les SDC sont des acteurs incontournables pour maintenir des contacts fréquents avec les commerçants, ainsi que pour déployer rapidement et de manière flexible des initiatives de proximité visant la vitalité commerciale de nos artères.

La contribution financière municipale permettra à la SDC Pointe-Saint-Charles de bénéficier d'un soutien administratif pour mener à bien ses projets. La présence d'une organisation structurée, supportée par une permanence, contribue à une meilleure prise en charge du développement local. La contribution municipale permettra à la SDC de couvrir en partie les dépenses liées au paiement des salaires et avantages sociaux du personnel permanent et/ou temporaire de la SDC, ainsi qu'aux frais de location et d'occupation d'un local.

Considérant la clôture du budget 2024 de l'Arrondissement, il est prévu l'octroi d'une contribution de 50 000 \$ à la SDC Pointe - Saint-Charles pour l'année 2024. La contribution financière de l'arrondissement est en complément de l'aide financière accordée par le Service du développement économique de la Ville dans le cadre du *programme de soutien financier visant la consolidation des SDC et l'amélioration des affaires pour les années 2022 à 2024* qui équivaut à un montant de 163 130\$ pour l'année 2024.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La contribution est prévue au budget de fonctionnement 2024 selon les informations contenues à l'intervention financière. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement.

## MONTRÉAL 2030

Les rues commerciales locales constituent une composante essentielle de la qualité du milieu de vie des résidents. Les commerces de proximité favorisent les déplacements actifs et limitent l'impact des consommateurs sur l'environnement, car ces derniers n'ont pas souvent besoin de prendre leur voiture pour aller faire des emplettes.

La présent soutien financier contribuera à l'échelle locale à la réalisation des priorités 4 de la planification stratégique Montréal 2030 de la Ville.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'insuffisance de ressources financières pour soutenir les actions de la SDC nuirait sans aucun doute à sa capacité de mobilisation des commerçants et à la réalisation d'initiatives commerciales à fort impact positif pour la communauté.

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement du 12 décembre 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

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

Rachad LAWANI  
Commissaire au développement économique

#### ENDOSSÉ PAR

Julie NADON  
Chef de division urbanisme

Le : 2023-11-22

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1235398001**

|  |  |
|--|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , Section transition écologique planification entretien   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 24 e) favoriser l'accès aux rives et aux espaces verts  |
| <b>Compétence d'agglomération :</b>                        | Planification des déplacements dans l'agglomération  |
| <b>Projet :</b>  | -  |
| <b>Objet :</b>   | Affecter une somme du Fonds réservé au déneigement afin de financer le déneigement d'un tronçon de la piste du Canal Lachine et accorder à cette fin un contrat à C.M.S. Entrepreneurs Généraux inc. au montant de 73 629,99 \$, incluant les taxes - Contrat de gré à gré en vertu du Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle (18-038) - contrat n° 212362 - 2 soumissionnaires |

D'affecter une somme de 67 234 \$, net de ristournes de taxes, du Fonds de déneigement de l'arrondissement pour le déneigement d'un tronçon de la piste du Canal Lachine;

D'octroyer un contrat à C.M.S. Entrepreneurs Généraux inc. au montant de 73 629,99 \$, incluant les taxes pour le déneigement d'un tronçon de la piste du Canal Lachine;

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

Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE Le 2023-12-06 07:55

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1235398001**

|  |  |
|--|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , Section transition écologique planification entretien   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 24 e) favoriser l'accès aux rives et aux espaces verts  |
| <b>Compétence d'agglomération :</b>                        | Planification des déplacements dans l'agglomération  |
| <b>Projet :</b>  | -  |
| <b>Objet :</b>   | Affecter une somme du Fonds réservé au déneigement afin de financer le déneigement d'un tronçon de la piste du Canal Lachine et accorder à cette fin un contrat à C.M.S. Entrepreneurs Généraux inc. au montant de 73 629,99 \$, incluant les taxes - Contrat de gré à gré en vertu du Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle (18-038) - contrat n° 212362 - 2 soumissionnaires |

**CONTENU****CONTEXTE**

L'objectif est d'octroyer un contrat pour le service de déneigement pour la saison hivernale 2023-2024 afin d'assurer les déplacements sécuritaires d'un tronçon de 2,35 km de la piste cyclable située du côté nord du Canal Lachine sur le territoire de l'arrondissement Sud-Ouest.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

-

**DESCRIPTION**

Accorder un contrat à C.M.S. Entrepreneurs Généraux inc, pour le déneigement d'un tronçon de la piste du Canal Lachine pour la saison hivernale 2023-2024

**JUSTIFICATION**

Le déneigement de la piste cyclable du canal Lachine, entre les rues Atwater et de La Commune, est une action qui s'inscrit par excellence dans l'esprit de cet engagement de l'arrondissement vers la transition écologique. Avec son déneigement (déblaiement et sablage), la piste fera ainsi partie des pistes dites quatre saisons.

Cinq fournisseurs ont été invités à visiter la piste conjointement avec l'arrondissement afin de prendre connaissance des contraintes particulières de la piste et de son environnement et offrir un prix selon le devis n° 212362, pour le déneigement de ce tronçon de piste de 2,35 Km. Le résultat était comme suit:

- DM Choquette Transport: aucune réponse
- Les Entreprises Canbec Construction inc.: aucune réponse
- 178001 Canada inc. (Groupe Nicky) : 110 927,88 \$ incluant les taxes;
- C.M.S. Entrepreneurs Généraux inc : 73 629,99 \$ incluant les taxes;
- Mobilité active 4 saisons: aucune réponse

Le plus bas soumissionnaire conforme est C.M.S. Entrepreneurs Généraux inc et il est donc recommandé de lui accorder le contrat au prix de sa soumission.

Ce contrat sera financé à 100% par l'arrondissement.

#### ASPECT(S) FINANCIER(S)

| <b>Répartition des coûts</b>     |                          |  |
|----------------------------------|--------------------------|--|
|                                  | <b>Montant total TTC</b> | <b>Montant total net de ristournes</b> |
| Service de déneigement           | 73 629,99 \$             | 67 234,00 \$                           |
| <b>Montant total à autoriser</b> | <b>73 629,99 \$</b>      | <b>67 234,00 \$</b>                    |

La dépense est de 67 234,00 \$ net de ristournes et sera financée à 100% par l'arrondissement selon les interventions financières inscrites au dossier.

#### VALIDATION DE L'ADJUDICATAIRE - CONTRATS DE SERVICES :

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.

#### **MONTRÉAL 2030**

Dans le cadre de son «Plan d'action local en transition écologique 2021-2025», l'arrondissement Le Sud-Ouest continue de concrétiser son engagement en multipliant les actions pour améliorer la résilience climatique de son territoire et contribuer aux efforts collectifs en matière de lutte contre les changements climatiques. En effet, le dit plan d'action est articulé sur cinq axes d'intervention dont un sur le déplacement qui vise à «Implanter un système intégré de mobilité durable». Cela signifie concrètement d'accroître et de diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous.

#### IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans le cas où le présent dossier ne serait pas adopté, l'arrondissement perdrait l'occasion d'offrir une accessibilité 4 saisons de la piste cyclable du canal Lachine mais en plus, d'assurer la sécurité et la vie active de l'arrondissement.

#### 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**

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 au cahier des charges ou aux instructions aux soumissionnaires.

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

Ce contrat n'est assujéti à l'article 152.1 de la Charte de la langue française, RLRQ, c. C-11 car il possède moins 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 (Cristina COPIL)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michelle Anne STOREY  
agent(e) technique en architecture de  
paysage

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-12-01

Catherine ST-PIERRE  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Christian BISSONNETTE  
Directeur travaux publics



**Dossier # : 1230219013**

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

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-11-15 15:55

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1230219013

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois d'octobre 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 220329 - 13 novembre 2023 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de septembre 2023 (dossier 1230219009)

CA23 220296 - 10 octobre 2023 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour les mois d'août 2023 (dossier 1230219008)

CA23 220264 - 11 septembre 2023 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour les mois de juin et juillet 2023 (dossier 1230219007)

CA23 220223 - 10 juillet 2023 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de mai 2023 (dossier 1230219006)

**DESCRIPTION**

Dépôt du rapport des décisions déléguées pour le mois d'octobre 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 d'octobre 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**

Sherline ELIEN

**ENDOSSÉ PAR**

Sylvie PARENT

Le : 2023-11-15

Analyste de dossiers

Secrétaire d'arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Benoit GLORIEUX

Directeur - serv. adm. en arrondissement



**Dossier # : 1236681008**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Autorisation du dépôt d'une demande de financement au Programme d'aide financière aux infrastructures sportives, récréatives et de plein air (PAFIRSPA) pour le projet de Rénovation et mise aux normes du Centre Sportif de la Petite-Bourgogne (CSPB) |

Il est recommandé d'autoriser le dépôt d'une demande de financement au Programme d'aide financière aux infrastructures sportives, récréatives et de plein air (PAFIRSPA) pour le projet de Rénovation et mise aux normes du Centre Sportif de la Petite-Bourgogne (CSPB)

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-11-26 11:16

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1236681008**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Autorisation du dépôt d'une demande de financement au Programme d'aide financière aux infrastructures sportives, récréatives et de plein air (PAFIRSPA) pour le projet de Rénovation et mise aux normes du Centre Sportif de la Petite-Bourgogne (CSPB) |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 19 juin 2023, le gouvernement du Québec via le ministère de l'Éducation (ME), a lancé le Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air (PAFIRSPA).

Le programme est doté d'une enveloppe de 300 millions de dollars pour l'ensemble du Québec.

Cet investissement est la première tranche d'investissements majeurs qui, à terme, se chiffreront à 1,5 milliard de dollars.

Il vise à financer la construction, l'aménagement, la rénovation, la mise aux normes, l'agrandissement ou le réaménagement d'infrastructures sportives, récréatives et de plein air afin d'augmenter la présence d'infrastructures sportives, récréatives et de plein air en bon état dans toutes les régions du Québec, ainsi que l'accessibilité à ces infrastructures pour la population.

L'arrondissement compte déposer le projet de Rénovation et mise aux normes du Centre Sportif de la Petite-Bourgogne (CSPB) dans le cadre du volet 1 Infrastructures sportives et récréatives.

Le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) a préalablement analysés le projet du CSPB sur la base des critères suivants :

- Adéquation avec les critères de sélection du PAFIRSPA;
- Projets en lien avec les orientations et politiques de la Ville :
- Les plans directeurs des installations sportives de la Ville de Montréal;
- Montréal 2030 et Plan nature et sports;
- Politique transition écologique et développement durable des immeubles municipaux;
  - Projets dont la réalisation des travaux est prévue entre 2024 et 2028;
  - Projets municipaux d'un minimum de 1 M\$;
  - Maximum d'un projet par arrondissement et selon les besoins identifiés par le SGPMRS;
  - Pour les projets nécessitant une contribution de la Ville Centre et/ou de l'arrondissement, ladite contribution doit être inscrite à la planification décennale

d'immobilisation (PDI) 2024-2032.

À la suite de cette analyse et considérant la capacité financière de la Ville, il a été recommandé d'autoriser le projet pour un dépôt au PAFIRSPA.

Les exigences du dépôt au ME demandent aussi une résolution d'arrondissement, l'objectif du présent dossier.

Afin de bénéficier de l'aide financière, les requérants doivent présenter leurs projets au ME au plus tard le 5 décembre 2023. Il a été entendu que les résolutions seront transmises les jours suivants.

Les travaux de Rénovation et mise aux normes devront être terminés au plus tard le 5 septembre 2028.

L'aide demandée ne peut excéder les deux tiers (2/3) du coût maximal admissible, jusqu'à concurrence de 20 millions de dollars par projet.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CE23 1747 - 8 novembre 2023 - 1239092001**

### **Il est RÉSOLU :**

1 - d'autoriser la présentation des projets des arrondissements et du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports suivants au ministère de l'Éducation dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures sportives, récréatives et de plein air (PAFIRSPA)

2- de confirmer l'engagement de la Ville de Montréal (services corporatifs et arrondissements) à payer sa part des coûts admissibles aux projets et à payer les coûts d'exploitation continue de ces derniers, à assumer toute hausse du budget de fonctionnement générée par les projets et à ne pas accorder de contrat relatif à des coûts directs avant l'obtention d'une lettre d'annonce de la ministre;

3 - de désigner madame Louise-Hélène Lefebvre, directrice du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, comme personne autorisée à agir en son nom et à signer en son nom tous les documents relatifs aux projets sous la responsabilité du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports mentionnés ci-dessus;

4- d'appuyer, conditionnellement à l'obtention de la résolution d'appui du conseil d'arrondissement concerné ainsi que l'engagement à conclure une entente de partage afin que les installations soient accessibles à la population, la présentation des projets d'organismes scolaires et à but non lucratif

suivants afin que ces derniers puissent être soumis à une demande d'aide financière du ministère de l'Éducation dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures sportives, récréatives et de plein air (PAFIRSPA)

## **DESCRIPTION**

Le projet de Rénovation et mise aux normes du Centre Sportif de la Petite-Bourgogne (CSPB) servira principalement à enrayer la source première de la dégradation de l'enveloppe soit l'air humide qui n'arrive pas à être évacué adéquatement à l'extérieur du bâtiment.

Globalement, le projet se regroupe en 3 volets indissociables:

- 1- Premièrement, régler la source du problème en changeant les systèmes électromécaniques, Ventilation, Chauffage et Refroidissement - V.C.R.);

- 2- Deuxièmement, réparer les dommages causés par la source du problème et faire une réfection complète de la toiture et de l'enveloppe;
- 3- Troisièmement, faire la mise aux normes obligatoire dans certaines disciplines (électrification, mécanique, bassin de rétention, accessibilité universelle).

## JUSTIFICATION

Les projets déposés dans le cadre du PAFIRSPA doivent avoir fait l'objet d'un appui du comité exécutif de la Ville et de l'arrondissement pour qu'ils puissent être analysés au ME et avoir la possibilité de bénéficier d'une aide financière

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Advenant une réponse positive du ME.

La dépense totale sera assumée à 66 % par le ministère de l'Éducation (ME) dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air (PAFIRSPA) et à 34 % par l'arrondissement Sud-Ouest.

L'Arrondissement s'engage à respecter la portée des travaux comme indiqué au dépôt du projet et tout dépassement des coûts sera absorbé à 100 % par l'Arrondissement.

Le budget net requis dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air (PAFIRSPA) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2024-2030 au projet suivant pour l'octroi de ce contrat et est réparti comme suit pour chacune des années:

| Projet  | 2024    | 2025     | 2026      | 2027      | 2028      | Total      |
|---|---------|----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air (PAFIRSPA) | 330 k\$ | 660 k\$  | 4 127 k\$ | 3 348 k\$ | 1 103 k\$ | 9 568 k\$  |
| PDI Arrondissement Sud-Ouest  | 170 k\$ | 340 k\$  | 1 871k\$  | 1 650 k\$ | 897 k\$   | 4 928 k\$  |
| Total   | 500 k\$ | 1000 k\$ | 5998 k\$  | 4 998 k\$ | 2 000 k\$ | 14 496 k\$ |

\*montant en millier de dollars net de ristournes

## MONTRÉAL 2030

Le présent dossier décisionnel est en lien avec les priorités suivantes de la Stratégie 2030 de la Ville de Montréal :

Priorité #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;

Priorité #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.

Il est aussi en adéquation avec le volet Montréal active du Plan nature et sports du SGPMRS, soit d'inciter à une vie active et sportive et d'offrir un réseau d'infrastructures durables et de qualité.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'aide financière du PAFIRSPA constitue une injection significative de fonds dans cette

installation sportive et récréative de l'arrondissement.

L'acceptation du présent dossier dans les délais est nécessaire afin que les requérants puissent soumettre des dossiers complets dans le cadre du PAFIRSPA.

S'il est retardé ou refusé, les demandes seront incomplètes et ne pourront faire l'objet d'une analyse par le ME du Québec.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Il n'y a pas d'opération de communications prévu à ce stade du projet

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

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

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

## **VALIDATION**

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

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Alexis ARCHAMBAULT, Service des grands parcs du Mont-Royal et des sports  
Yacouba TAPSOUKE, Le Sud-Ouest

Lecture :

Yacouba TAPSOUKE, 21 novembre 2023

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Justine DESBIENS  
Conseillère en planification

### **ENDOSSÉ PAR**

Catherine ST-PIERRE  
Cheffe de division - Bureau de projets

Le : 2023-11-21

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Christian BISSONNETTE  
Directeur travaux publics



**Dossier # : 1238778001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sports_loisirs et développement social , - |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Autoriser une affectation de surplus maximale de 50 000 \$ pour le déploiement de toilettes chimiques en soutien aux personnes vulnérables pour l'année 2024  |

D'autoriser une affectation de surplus maximale de 50 000 \$ pour le déploiement de toilettes chimiques en soutien aux personnes vulnérables pour l'année 2024  
Et d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites aux interventions financières. Cette dépense est assumée entièrement par l'Arrondissement.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-12-04 14:26

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1238778001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sports_loisirs et développement social , - |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Autoriser une affectation de surplus maximale de 50 000 \$ pour le déploiement de toilettes chimiques en soutien aux personnes vulnérables pour l'année 2024  |

**CONTENU****CONTEXTE**

La mission de l'arrondissement du Sud-Ouest est de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie de la collectivité en coordonnant l'action municipale. En ce sens, la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) s'engage à offrir des services et une expérience de qualité adaptés aux besoins de la population, tout en créant une offre de services innovante et qui encourage la participation citoyenne.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 22 0392 - 5 décembre 2022 - Autoriser une affectation de surplus maximale de 483 000 \$ pour la réalisation de divers projets en sports, loisirs et développement social pour l'année 2023 (dossier 1225211001)

**DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à autoriser une affectation de surplus maximale de 50 000 \$ pour le déploiement de 3 toilettes chimiques (deux au métro Lionel-Groulx et une au parc Sir-Georges-Étienne-Cartier) en soutien aux personnes vulnérables. En plus de répondre à un besoin de base, la présence de toilettes chimiques dans deux secteurs hautement fréquentés par les personnes en situation d'itinérance contribue à la cohabitation sociale avec les citoyennes et les citoyens.

**JUSTIFICATION**

Le déploiement de 3 toilettes chimiques représente une action concrète en réponse à divers enjeux de cohabitation constatés sur les territoire de l'arrondissement.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Les dépenses seront entièrement assumées par l'arrondissement à travers une affectation de surplus, tel que décrit dans l'intervention financière.

- Déploiement de 3 toilettes chimiques. Montant estimé : 50 000 \$
- Clé comptable 2434 0012000 305472 0503 54503 014407 0000 000000

026155 00000 00000

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et répond aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques parce qu'il n'est pas susceptible d'accroître, de maintenir ou de réduire les émissions de GES.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Sans l'affectation de surplus, l'arrondissement n'est pas en mesure d'assumer les coûts opérationnels liés au projet.

### **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 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**

Jean-François ARIANO-LORTIE  
Chef de division sports, loisirs et  
développement social

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-11-24

Marc-Antoine DIONNE  
Directeur culture, sports, loisirs et  
développement social

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marc-Antoine DIONNE  
Directeur culture sports loisirs développement  
social



**Dossier # : 1239546003**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Radier des livres de la Ville la somme de 5 003,89 \$ en capital et tout solde dû en recouvrement de coût pour dommages à des conduits souterrains. Compte 16-205476-1, exercice 2015 (mod 1) et exercice 2016 (mod. 1, mod. 2 et mod. 3) |

Il est recommandé:

1. d'accepter de radier des livres de la Ville la somme de 5 003,89 \$ en capital et tout solde dû en recouvrement de coût pour dommages à des conduits souterrains. Compte 16-205476-1, exercice 2015 (mod 1) et exercice 2016 (mod. 1, mod. 2 et mod. 3);
2. d'imputer cette radiation conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement Le Sud-Ouest.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-11-30 07:43

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION** Dossier # :1239546003

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Radier des livres de la Ville la somme de 5 003,89 \$ en capital et tout solde dû en recouvrement de coût pour dommages à des conduits souterrains. Compte 16-205476-1, exercice 2015 (mod 1) et exercice 2016 (mod. 1, mod. 2 et mod. 3) |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 11 juin 2018, la Ville de Montréal a intenté des procédures judiciaires contre Unigertec inc. (ci-après « Unigertec ») dans le but de recouvrer la somme de 5 003,89 \$ en capital, laquelle correspond au coût de réparation de quatre structures de la Commission des Services électriques de Montréal qui auraient été endommagées les 6, 13 et 21 juillet 2015 alors que Unigertec exécutait des travaux d'infrastructures souterraines près de l'intersection des rues Montfort et Saint-Paul, dans l'arrondissement Sud-Ouest, à Montréal, dans le cadre du contrat d'appel d'offres public portant le numéro 211430 (ci-après le « Contrat »). Le 13 juin 2018, la demande introductive d'instance a été signifiée à Unigertec. Le 24 juillet 2018, la Ville a notifié à Unigertec et a signifié à AIG Canada, assureur d'Unigertec dans le cadre du Contrat, une demande introductive d'instance modifiée afin d'ajouter cette dernière à titre de co-défenderesse au recours.

C.Q. : 500-22-247735-189  
 N/D. : 16-003519

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

Radier des livres de la Ville la somme de 5 003,89 \$ en capital et tout solde dû en recouvrement de coût pour dommages à des conduits souterrains. Compte 16-205476-1, exercice 2015 (mod 1) et exercice 2016 (mod. 1, mod. 2 et mod. 3)

**JUSTIFICATION**

Parallèlement au présent dossier, le 16 juillet 2018, Unigertec a introduit une demande en justice contre la Ville dans le dossier de Cour supérieure portant le numéro 500-17-104116-184, afin de recouvrer la somme de 708 538,62 \$, soit 80 310 \$ à titre de solde contractuel et 628 228,62 \$ en frais supplémentaires et perte de productivité dans le cadre du Contrat (ci-après le « Dossier CS »).

Le 11 septembre 2018, l'instance du présent dossier a été suspendue dans l'attente qu'un

jugement soit rendu et passé en force de chose jugée ou qu'un règlement hors cour soit conclu dans le Dossier CS.

Le 10 octobre 2023, le Dossier CS a été réglé hors cour (voir GDD 1238961005). Il est à noter que le montant réclamé dans le présent dossier a été pris en considération dans le cadre l'entente de règlement hors cour du Dossier CS.

Considérant ce qui précède, nous sommes d'avis qu'il est à l'avantage de la Ville de Montréal d'accepter de radier des livres la somme de 5 003,89 \$ ainsi que tout solde dû sur le compte 16-205476-1, exercice 2015 (mod 1) et exercice 2016 (mod. 1, mod. 2 et mod. 3).

#### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Imputer cette radiation conformément aux informations financières inscrites à l'intervention.  
Imputation : Arrondissement Le Sud-Ouest

Radiation recettes diverses : 2101 0000000 000000 00000 11808

Montant à radier : 5 003,89 \$ en capital et tout solde dû au compte 16-205476-1. Exercice 2015 (mod 1) et exercice 2016 (mod. 1, mod. 2 et mod. 3)

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030. Voir pièces jointe.

#### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

N/A

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

N/A

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucun enjeu de communication en lien avec la Division des communications.

#### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

N/A

#### **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**

Certification de fonds :  
Service des finances , Direction de la comptabilité et des informations financières (Claudine UWAMARIYA)

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Catherine ST-PIERRE, Le Sud-Ouest

Lecture :

Catherine ST-PIERRE, 14 novembre 2023

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Christine CHAUSSÉ  
avocate

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-11-14

Paule BIRON  
Avocate et chef de division responsabilité  
civile

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Annie GERBEAU  
Directrice des affaires civiles et avocate en  
chef adjointe

**Approuvé le :** 2023-11-16

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Patrice GUAY  
Directeur de service des affaires juridiques  
et avocat en chef

**Approuvé le :** 2023-11-29



**Dossier # : 1239364006**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Affecter une somme maximale de 122 000 \$ des surplus budgétaires en 2024 pour financer le prolongement du poste temporaire de conseiller en planification (emploi 302240) assurant le fonctionnement optimal de la structure du bureau de projets de la Direction des travaux publics. Reporter tout solde résiduel du montant de surplus affecté lors du dossier décisionnel 1229364006 pour une utilisation ultérieure au financement du même poste. |

Affecter une somme maximale de 122 000 \$ des surplus budgétaires en 2024 pour financer le prolongement du poste temporaire de conseiller en planification (emploi 302240) assurant le fonctionnement optimal de la structure du bureau de projets de la Direction des travaux publics;

Autoriser le report de tout solde résiduel du montant de surplus affecté lors du dossier décisionnel 1229364006 pour une utilisation ultérieure au financement du même poste.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-12-05 16:16

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1239364006**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Affecter une somme maximale de 122 000 \$ des surplus budgétaires en 2024 pour financer le prolongement du poste temporaire de conseiller en planification (emploi 302240) assurant le fonctionnement optimal de la structure du bureau de projets de la Direction des travaux publics. Reporter tout solde résiduel du montant de surplus affecté lors du dossier décisionnel 1229364006 pour une utilisation ultérieure au financement du même poste. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Dans le cadre de la confection budgétaire 2024, il a été recommandé d'affecter le surplus de l'arrondissement au financement du prolongement de ce poste temporaire (emploi 302240) afin d'assurer la réalisation des priorités de l'arrondissement Sud-Ouest.

La prolongation du poste visé permettra d'assurer le fonctionnement optimal de la structure du bureau de projet, à la Direction des travaux publics.

Le mandat couvrira notamment la bonification des consultations internes et externes, le support à la production des appels d'offres dans le temps ainsi que la saisie des opportunités de financement internes dans un contexte de réforme des programmes.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 220393 - 5 décembre 2022 : Affecter une somme maximale de 288 822 \$ des surplus budgétaires pour financer, en 2023, la création d'un poste temporaire de conseiller en planification (emploi 302240) visant l'élaboration du Plan local de déplacement à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine ainsi que la création d'un poste temporaire de conseiller en planification (emploi 302240) assurant le fonctionnement optimal de la structure du bureau de projets de la Direction des travaux publics et ce, pour la période incluse entre le 1er janvier et le 31 décembre 2023 / Affecter une somme maximale de 148 021 \$ des surplus budgétaires pour financer, en 2024, le prolongement du poste temporaire de conseiller en planification (emploi 302240) visant l'élaboration du Plan local de déplacement à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine pour une période supplémentaire d'un an, soit pour la période incluse entre le 1er janvier et le 31 décembre 2024 (dossier 1229364006).

**DESCRIPTION****JUSTIFICATION**

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Se référer à l'intervention financière pour les détails.

## **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, 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 (Cristina COPIL)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Christian BISSONNETTE, Le Sud-Ouest

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Cristina COPIL  
Conseillère en gestion des ressources  
financières

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-11-30

Yacouba TAPSOUKE  
Chef de division - ressources financières,  
matérielles et informationnelles (arrond.)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Benoit GLORIEUX

Directeur - serv. adm. en arrondissement

**Dossier # : 1230059003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Comité exécutif  |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver l'entente relative à l'indemnité complète et finale à verser à LDM Capital inc. à titre de propriétaire au montant de 5 959 182 \$ plus intérêts courus, à la suite de l'expropriation du lot 1 853 744 du cadastre du Québec. |

Il est recommandé:

1 D'approuver l'entente relative à l'indemnité complète et finale à verser à LDM Capital inc., à titre de propriétaire, à la suite de l'expropriation de parties du lot 1 853 744 du cadastre du Québec;

2 De mandater le Service des affaires juridiques à préparer et à signer l'ensemble des documents nécessaires pour finaliser l'entente intervenue;

3 D'autoriser le Service des finances à émettre et transmettre à Me Louise Boutin du Service des affaires juridiques, un chèque pour l'indemnité complète et finale au montant de 5 959 182,00 \$ en capital, intérêts et frais plus 214,79 \$ d'intérêts par jour à compter du 1er octobre 2023 et rédigé à l'ordre de Godard Bélisle St-Jean et Associés en fidéicommiss;

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

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE Le 2023-11-28 15:17

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1230059003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Comité exécutif  |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver l'entente relative à l'indemnité complète et finale à verser à LDM Capital inc. à titre de propriétaire au montant de 5 959 182 \$ plus intérêts courus, à la suite de l'expropriation du lot 1 853 744 du cadastre du Québec. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Un avis d'expropriation aux fins d'aménagement d'un nouveau parc a été signifié au propriétaire, Peel Ottawa Capital inc., le 16 septembre 2016, afin d'acquérir le lot 1 853 744 du cadastre du Québec, identifié au plan O-28 Sainte-Anne. Ledit avis a été publié le 22 septembre 2016, sous le numéro 22 628 647 de la circonscription foncière de Montréal. Des suites d'une transaction entre parties liées, les procédures d'expropriation continuent dorénavant avec LDM Capital inc.

Le Programme particulier d'urbanisme secteur Griffintown, adopté le 27 mai 2013, identifie le site situé entre les rues Young et Peel au nord de la rue Ottawa comme un terrain à acquérir ainsi que comme un nouveau parc. Ce nouveau parc est prévu dans la mise en œuvre du projet Griffintown, lequel est soumis au Cadre de gouvernance et a obtenu l'autorisation du comité exécutif le 13 mars 2019 de procéder à la phase Exécution par le mandat d'exécution SMCE1198074018.

(N/D: 16-001823)

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**GDD 1217323002 (CA21 220277/ CE21 1812)** Autoriser le paiement d'une indemnité provisionnelle additionnelle au montant de 12 518 000 \$ au propriétaire dans le cadre de l'expropriation du lot 1 853 744 du cadastre du Québec (plan O-28 Sainte-Anne); demander au comité exécutif un virement de crédits de 8 399 000 \$ net de ristourne entre le Service de l'urbanisme et de la mobilité et l'arrondissement du Sud-Ouest.

**GDD1164435007 (CA16 22 0273)** Acquisition par voie d'expropriation, ou par tout autre moyen, d'un terrain situé au nord de la rue Ottawa, entre les rues Young et Peel, constitué du lot 1 853 744 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, aux fins d'aménagement d'un nouveau parc (dossier 1164435007, arrondissement Sud-Ouest)

**GDD2187006002 (DA187006002)** Autoriser le paiement de l'indemnité provisionnelle d'une somme de 5 551 000 \$ au propriétaire en reprise d'instance, LDM Capital inc., suite à l'expropriation du lot 1 853 744 du cadastre du Québec (plan O-28 Sainte-Anne)

**GDD1143823008 (CA14 22 0372)** - 2 septembre 2014) - Renouvellement, pour une

période de 2 ans, de l'imposition d'une réserve à des fins de parc sur les lots 1 853 744, 1 853 753 et 1 853 755, mandat au Service des affaires juridiques et de l'évaluation foncière pour entreprendre toutes les procédures requises à cet effet et mandat à la Direction des stratégies et transactions immobilières pour négocier l'acquisition de ces sites.

**GDD1134543001 (CM13 0478)** - 28 mai 2013 - Adoption, avec changements, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme du secteur Griffintown révisé à la suite de la consultation publique tenue par l'OCPM.

**GDD1131079003 (CM13 0255)** - 22 avril 2013 - Dépôt du rapport de l'Office de consultation publique sur le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Secteur Griffintown.

**GDD1124543001 (CM12 0948)** - 23 octobre 2012 - Adopter un projet de règlement visant à modifier le Plan d'urbanisme pour y ajouter le Programme particulier d'urbanisme (PPU) Griffintown / Mandater l'OCPM pour assurer la tenue de la consultation publique portant sur le projet de PPU Griffintown.

**GDD1123823009 (CA12 22 0365)** - 18 octobre 2012 - Imposition d'une réserve à des fins de parc sur les lots 1 853 744, 1 853 753 et 1 853 755, tous du cadastre du Québec, mandat au Service des affaires juridiques et de l'évaluation foncière pour entreprendre toutes les procédures requises à cet effet et mandat à la Direction des stratégies et transactions immobilières pour négocier l'acquisition de ces sites.

**GDD1125268006 (CE12 1725)** - 17 octobre 2012 - Autorisation de financer des coûts éventuels liés à la réserve décrétée par l'arrondissement du Sud-Ouest dans le cadre du projet Griffintown.

## **DESCRIPTION**

Le lot 1 853 744 ayant fait l'objet de deux avis de réserve consécutifs préalablement à l'expropriation en 2016, la date de référence pour déterminer l'indemnité immobilière est le 22 septembre 2016.

En juillet 2018, l'offre de la Ville, apparaissant à la procédure de Déclaration détaillée de l'offre (ci-jointe), s'élevait à la somme de 7 930 000 \$ tel qu'établi de façon préliminaire, avant le décret d'expropriation, par le Service de la gestion et la planification immobilière (SGPI) sauf à parfaire quant aux dommages imprévus et prouvés.

En vertu de l'article 53.11 de la Loi sur l'expropriation, un dépôt de 5 551 000 \$ représentant 70 % de l'offre de la Ville a été versé à la Cour supérieure (DA187006002) en date du 24 juillet 2018.

L'avis de transfert a été publié à l'index aux immeubles dudit lot le 31 juillet 2018 sous le numéro 24 037 046.

Considérant la réclamation du propriétaire exproprié, à titre d'indemnité immobilière, qui s'élevait à la somme de 20 995 800 \$ plus les intérêts, l'indemnité additionnelle et les frais d'experts, considérant les réclamations des locataires et considérant l'expertise préliminaire obtenue de l'expert externe retenu par la Ville en 2021, il apparaissait évident que l'indemnité immobilière à verser au propriétaire serait nettement supérieure à l'offre faite par la Ville en juillet 2018.

Ainsi une indemnité provisionnelle additionnelle de 12 518 000,00 \$ a été versée au greffe de la Cour Supérieure en date du 2 mars 2022.

Depuis, une entente est intervenue, négociée par la firme Prud'homme Mercier et Associés

avec la partie expropriée propriétaire pour la somme totale 24 028 182,00 \$ en capital, intérêts et frais, tel qu'il appert de l'entente ci-jointe.

Considérant les deux indemnités provisionnelles déjà versées, il reste un solde à payer de 5 959 182,00 \$ plus les intérêts de 214,79 \$ par jour à compter du 1er octobre 2023.

De plus, le locataire Popular Parking Management inc., (partie liée au propriétaire), se désistara de sa réclamation de 52 920 \$ plus intérêts dans le dossier d'expropriation SAI-M-252080-1601 sur réception du dernier versement.

Les dossiers des autres locataires sont clos.

## **JUSTIFICATION**

Le montant de l'indemnité immobilière à verser à l'expropriée est conforme à l'expertise préliminaire et à la mise à jour du 5 mars 2021 de la firme d'évaluateur Prud'homme Mercier & Associés.

L'entente permet de mettre fin au litige et d'éviter les incertitudes liées à une audition devant le TAQ pour fixer une indemnité immobilière dans un contexte immobilier très favorable depuis les dernières années et ce, particulièrement dans le secteur Griffintown.

De plus, toute audition devant le TAQ aurait engendré des coûts additionnels en temps, en frais d'expertise (tant ceux de l'expropriée que de l'expropriante qui doivent être assumés par le corps expropriant) et des intérêts courus sur l'indemnité finale à verser, le cas échéant. Finalement, quel que soit le résultat, la décision éventuelle du TAQ est appelable entraînant ainsi des honoraires, déboursés et intérêts courus additionnels possibles.

## **PRINCIPES GÉNÉRAUX**

En matière d'expropriation, la partie expropriante est tenue de verser à la partie expropriée une indemnité principale et une indemnité accessoire en compensation de la perte du bien. Il faut se rappeler que l'exproprié est forcé de céder sa propriété à un moment qu'il n'a pas choisi.

L'indemnité principale correspond à la valeur de l'immeuble. Il est important de préciser que la valeur recherchée dans un contexte d'expropriation est celle de ce bien pour l'expropriée, ou ce que l'on appelle la valeur au propriétaire. Cela implique notamment que l'on ne cherche pas un prix de vente, mais une indemnité en réparation du préjudice subi. Il faut donc écarter de la notion d'indemnité toute idée de prix et toute relation avec une compensation résultant du marché seulement. La valeur au propriétaire ne correspond pas à la valeur marchande qui est considérée par les tribunaux comme étant la valeur plancher dans un contexte d'expropriation. L'indemnité doit inclure la valeur potentielle du bien exproprié et permettre à l'expropriée de se procurer un bien qui procurera les mêmes rendements et bénéfices et qui le replacera dans la même situation qu'avant l'expropriation. La notion de valeur au propriétaire implique notamment que l'on recherche la plus haute valeur possible pour le bien en considérant l'« usage le meilleur et le plus profitable ». Il faut donc rechercher la plus haute valeur indiquée par le marché compte tenu de son usage optimal.

La deuxième composante d'indemnisation est l'indemnité accessoire. L'indemnité accessoire correspond aux autres dommages que subit un exproprié. Il peut s'agir d'une perte de profits. Il est important de noter que les dommages subis par le propriétaire peuvent être antérieurs aux procédures d'expropriation à proprement dit, notamment à la suite de l'imposition d'une réserve. Ils incluent les frais de remise en état de l'investissement (par exemple, les frais engagés inutilement dans la réalisation du projet), les honoraires professionnels ainsi que les troubles et ennuis. Le principe veut que tous les dommages directement causés par l'expropriation soient indemnifiables et chaque expropriation soulève des dommages

accessoires différents.

L'indemnité principale et l'indemnité accessoire constituent ensemble l'indemnité totale qui doit faire en sorte que l'exproprié ne se retrouve ni enrichi ni appauvri par l'expropriation.

#### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Suite à la signature bipartite de l'entente sur l'indemnité provisionnelle et finale, le coût global d'acquisition des immeubles par voie d'expropriation est de 24 028 182 \$, plus les taxes applicables et intérêts.

Il est à noter qu'il y a eu antérieurement deux versements d'indemnités provisionnelles totalisant 18 069 000\$. Ainsi, le versement d'indemnité final est d'un montant maximal de 6 297 437,68 \$ net de ristourne, sera financée par le règlement d'emprunt numéro 19-039 travaux d'aménagement du domaine public ainsi que l'acquisition d'immeubles à des fins de parc et place publique dans le secteur Griffintown CM19 0596. Cette dépense sera assumée à 100 % par la ville centre.

Il y aurait donc lieu d'émettre un chèque au montant de 5 959 182,00 \$ plus intérêts de 214,79 \$ par jour à compter du 1er octobre 2023 jusqu'à la date d'émission dudit chèque à l'ordre de: **Godard Bélisle St-Jean et Associés en fidéicommiss** 3 Rue Préfontaine E Sainte-Agathe-des-Monts QC J8C 1R5 Canada SVP remettre le chèque à Me Louise Boutin au Service des affaires juridiques

Le budget net requis (en milliers \$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2023-2032 au projet 40139 PPU Griffintown:

|                       | 2022    | 2023   | Total   |
|-----------------------|---------|--------|---------|
| 40139 PPU Griffintown | 5858 \$ | 439 \$ | 6297 \$ |

Prendre note qu'un couru de 5 858 459 \$ avait été pris pour l'exercice 2022. Uniquement l'excédent du montant provisionné se retrouve à la dépense en 2023

#### **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, parce qu'il vise spécifiquement une transaction immobilière.

#### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

n/a

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications.

#### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Émettre le chèque et le transmettre à Me Louise Boutin au Service des affaires juridiques

pour être transmis au procureur de l'expropriée en échange d'une quittance et de déclarations de règlement hors cour.

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

À la suite des 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**

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

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Parties prenantes**

Marion DEMARE, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Hugues BESSETTE, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Marc-André HERNANDEZ, Le Sud-Ouest  
Eve MALÉPART, Direction générale  
Gustavo RIBAS, Direction générale  
Vanessa HOUTAIN, Service des finances

Lecture :

Vanessa HOUTAIN, 16 novembre 2023

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Louise BOUTIN  
avocat(e) 1

#### **ENDOSSÉ PAR**

Alexandre AUGER  
Chef de division

Le : 2023-11-08

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Annie GERBEAU  
Directrice des affaires civiles et avocate en chef adjointe

**Approuvé le :** 2023-11-13

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE**

Patrice GUAY  
directeur(-trice) de service - affaires juridiques et avocat(e) en chef

**Approuvé le :** 2023-11-15



**Dossier # : 1231991004**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Direction , -   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Autoriser l'affectation d'un montant de 1 000 000 \$ à l'exercice financier 2023 en provenance du surplus de gestion - divers ainsi que de la réserve neige afin d'assurer une gestion financière équilibrée ainsi que la continuité des opérations d'ici la fin de l'année 2023. |

Autoriser l'affectation d'un montant de 1 000 000 \$.à l'exercice financier 2023 en provenance du surplus de gestion - divers ainsi que de la réserve neige afin d'assurer la gestion financière équilibrée et la continuité des opérations;  
Autoriser la provenance des fonds et les virements requis selon les informations indiquées dans l'intervention financière.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-12-05 16:32

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1231991004**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Direction , -   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Autoriser l'affectation d'un montant de 1 000 000 \$ à l'exercice financier 2023 en provenance du surplus de gestion - divers ainsi que de la réserve neige afin d'assurer une gestion financière équilibrée ainsi que la continuité des opérations d'ici la fin de l'année 2023. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'Arrondissement Le Sud-ouest a pour mission d'offrir à sa population, aux organismes, aux entreprises et aux visiteurs des services de proximité de qualité au moindre coût ainsi qu'a promouvoir le caractère unique de son territoire et de contribuer à son développement. Pour ce faire, l'arrondissement adopte annuellement des prévisions budgétaires équilibrées pour lui permettre d'accomplir cette mission et faire face à ses obligations. Malgré un suivi rigoureux des dépenses, le climat économique difficile dans lequel l'arrondissement a évolué au cours de l'année 2023 a de sérieuses répercussions sur la situation budgétaire, marquée notamment par une forte hausse des prix observée pour plusieurs biens et services et une baisse très importante des revenus relatifs à la vigueur immobilière. D'importants événements climatiques sont survenus au cours de l'année et les dépenses engendrées pour y faire face ont également eu des répercussions sur les finances publiques. Afin d'assurer de conserver une gestion financière équilibrée, des mesures de resserrement ont été mises en place au cours de l'automne. Néanmoins, il est nécessaire de renflouer ou encore pourvoir en crédits budgétaires suffisants certains postes budgétaires pour assumer les dépenses d'ici la fin de l'exercice financier.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

GDD1229364003 - Adopter les prévisions budgétaires (dépenses et recettes) de l'arrondissement du Sud-Ouest pour l'exercice financier 2023.

**DESCRIPTION**

Les activités et les postes budgétaires les plus touchés par l'accélération de la croissance des coûts concernent notamment le déneigement, l'entretien et la sécurité de la voie publique et des parcs, la main-d'oeuvre, le carburant et les produits chimiques pour n'en citer que quelques-uns.

**JUSTIFICATION**

Maintient des services de qualité à la population dans un cadre financier équilibré

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Les détails de la provenance des fonds et le virement vers les postes budgétaires appropriés se trouvent dans l'intervention financière.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à Montréal 2030 en assurant à l'arrondissement une résilience économique, sociale et écologique de son territoire pour accroître la qualité de vie de l'ensemble des citoyennes et citoyens et se donner collectivement les moyens de faire face aux défis d'aujourd'hui et de demain.

## **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)**

Adoption: CA du 12 décembre 2023

Virements: d'ici la fin de l'exercice financier

## **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**

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**

Benoit GLORIEUX  
Directeur - serv. adm. en arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-12-05

Benoit GLORIEUX  
Directeur - serv. adm. en arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Benoit GLORIEUX  
Directeur - serv. adm. en arrondissement



**Dossier # : 1238678012**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder une dérogation mineure afin de déroger aux ouvertures sur une façade pour l'immeuble portant le numéro 1838-1842, rue Le Caron (Lot 1 243 955 du cadastre du Québec) |

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 6 novembre 2023;  
Il est recommandé :

D'accorder une dérogation mineure afin d'autoriser la modification d'ouvertures considérées comme une composante architecturale d'origine sur une façade pour l'immeuble situé au 1838-1842, rue Le Caron (Lot 1 243 955 du cadastre du Québec) et ce, malgré l'article 118 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-11-29 12:36

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1238678012

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder une dérogation mineure afin de déroger aux ouvertures sur une façade pour l'immeuble portant le numéro 1838-1842, rue Le Caron (Lot 1 243 955 du cadastre du Québec) |

**CONTENU****CONTEXTE**

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine a reçu une demande de dérogation mineure afin de déroger à l'apparence d'ouvertures sur une façade pour le bâtiment situé au 1838-1842, rue Le Caron.

Le conseil d'arrondissement peut accorder cette autorisation en vertu du Règlement sur les Dérogations mineures (RCA10 22015), conformément à la procédure prévue aux articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

La présente demande vise à déroger à une norme prescrite au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) concernant les ouvertures sur une façade. La dérogation viendrait autoriser la modification de l'apparence, l'emplacement et la dimension de fenêtres considérées comme une composante architecturale d'origine.

Le bâtiment de type triplex construit en 1930 n'est pas un témoin architectural significatif et n'est pas situé dans un secteur significatif.

Le nouveau propriétaire procédera à un réaménagement intérieur des pièces des logements et doit modifier l'emplacement de certaines ouvertures afin de permettre un meilleur éclairage naturel des chambres.

Le projet de remplacement des fenêtres sur la façade déroge à l'article 118 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest numéro 01-280. En effet, la modification de l'emplacement et de la dimension de certaines ouvertures proposée en lien avec la nouvelle configuration des pièces des logements n'est pas autorisée. Également, les linteaux en briques existants seront retirés.

Le modèle de fenêtre de type guillotine est conforme à l'annexe 0.

**JUSTIFICATION**

Considérant que la demande vise à assurer un éclairage naturel adéquat des chambres;

Considérant que la demande ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;  
Considérant que la demande respecte le Plan d'urbanisme;

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

Considérant que le projet respecte les conditions d'autorisation d'une dérogation mineure, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine est favorable à la demande et recommande d'accorder la dérogation.

**Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de la séance du 6 novembre 2023, le CCU a recommandé favorablement la dérogation.

**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)**

Recommandation du CCU : 6 novembre 2023

Avis public : 21 novembre 2023

Adoption par le conseil d'arrondissement : 12 décembre 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 dérogations mineures (RCA10 22015).

**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 : 2023-11-27

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1237680008**

**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 modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) et le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280)

D'adopter le règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) et le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) visant notamment à inclure de nouvelles mesures à intégrer au cadre réglementaire d'urbanisme, en rapport avec de nouveaux usages apparus dans les dernières années, dont certains découlant de nouvelles mesures gouvernementales visant l'hébergement touristique et à mettre à jour un projet de règlement antérieur concernant les usages conditionnels aux établissements culturels.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-11-03 07:11

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1237680008**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter un règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) et le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'Arrondissement souhaite proposer de nouvelles mesures réglementaires et correctives à intégrer à son cadre réglementaire d'urbanisme, en rapport avec de nouveaux usages apparus dans les dernières années, dont certains découlant de nouvelles mesures gouvernementales sur l'hébergement touristique, et une mise à jour d'un projet de règlement antérieur concernant des usages conditionnels aux lieux de culte.

La direction de l'Aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) propose donc un projet de règlement étroitement lié au projet de règlement en cours de rédaction (GDD 1237680010) visant à ajouter, modifier ou corriger des dispositions exclusivement susceptibles d'approbation référendaire ayant trait aux règlements suivants :

- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280);
- Règlement sur les usages conditionnels (RCA10-22016).

Le conseil d'arrondissement peut adopter des modifications au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et au Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) en vertu des articles 113 et 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), et des articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

Ce projet de règlement intervient sur les éléments suivants :

**Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280)**

- Ajouter la définition de l'usage « espace de travail collaboratif » dans une nouvelle optique de télétravail et de travail à distance;
- Remplacer la définition de « gîte » afin de revoir le nombre de chambres pouvant être loué et exiger le service de repas, ce qui le distingue de la nouvelle notion de « résidence de tourisme collaborative »;
- Remplacer la définition de « hôtel » afin qu'elle prévoit désormais un bureau de réception au rez-de-chaussée de l'établissement ayant pignon sur rue, dont au moins un employé est affecté au service à la clientèle et au service aux chambres;
- Ajouter la définition de l'usage « micro-centre de distribution » visant à optimiser les services de livraison dans une logistique urbaine durable, en réponse au Guide de

propositions réglementaires portant sur l'aménagement d'espaces en livraison urbaine publié par la Ville de Montréal en février 2023;

- Proposer les définitions de « résidence de tourisme collaborative » et de « résidence de tourisme commerciale ». en remplacement de la définition de « résidence de tourisme ». Cette démarche s'inscrit dans le contexte où, depuis le 1er septembre 2022, est en vigueur le nouveau *Règlement sur l'hébergement touristique* de la province de Québec qui réduit notamment le nombre de catégories d'établissements d'hébergement touristique de 10 à 3 remplace la classification obligatoire d'un établissement par une procédure d'enregistrement;
- Ajouter les définitions de « véhicule de service léger électrique (VSL) » et « vélo-cargo » en réponse aux références qu'en fait la notion de « micro-centre de distribution »;
- Remplacer toute référence à « résidence de tourisme » par « résidence de tourisme commerciale » en concordance avec les modifications découlant de la Loi sur l'hébergement touristique;
- Distinguer la « location de chambre » aux nouvelles notions de résidences de tourisme en permettant leur location pendant une période de plus de 31 jours consécutifs;
- Autoriser l'usage « résidence de tourisme collaborative » sur l'ensemble du territoire et dans tous les secteurs où la catégorie d'usage résidentiel est autorisée;
- Ajouter l'usage « espace de travail collaboratif » aux catégories d'usage C.1, C.2 et C.3 (en usage additionnel);
- Autoriser l'usage « micro-centre de distribution » aux catégories d'usage C1, C.2, C.4, C.6(2), C.7 et I.1 (en usage spécifique) à certaines conditions; Inspiré du projet pilote Colibri, la proposition vise à optimiser les services de livraison du dernier kilomètre en milieu urbain en offrant de nouvelles options aux entreprises spécialisées en distribution de colis, dans une optique de transition écologique;
- Ajouter les nouveaux usages spécifiques de « centre de recherche et développement » et « services liés aux médias, aux télécommunications et aux technologies de l'information » à la catégorie d'usage C.4;
- Ajouter la possibilité d'avoir un espace de production en usage complémentaire à un usage « centre de recherche et développement » de la catégorie d'usage C.4;
- Modifier l'usage « sous-station électrique » pour « sous-station électrique aux fins d'utilité publique » à la catégorie I.4B, I.5 et E.7(1) et l'autoriser dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usage E1(1);
- Autoriser l'usage « station ou sous-station électrique pour fin d'utilité publique » dans un lieu public de type " parc " dans le cadre de travaux requis pour l'installation de postes abaisseurs ( transformateurs ) à être réalisée par la STM;
- Retirer la référence au « plein-air » lorsqu'il s'agit d'un café-terrasse installé sur le domaine privé.

### **Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016)**

- Clarifier les normes relatives à l'usage conditionnel « fermette » par le remplacement de la sous-section 3 de la section X du chapitre III et supprimer toute référence à l'élevage d'animaux, dorénavant encadrer par ordonnance depuis l'adoption du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques.
- Proposer de nouveaux usages conditionnels de la famille commerce et de la famille Équipements collectifs et institutionnels à la catégorie d'usage E.5(1) relatif aux établissements culturels. On y prévoit de nouvelles exigences et critères d'évaluation permettant d'assurer la compatibilité de l'usage à la vocation et à la mission d'un établissement de culte;

Les modifications au Règlement d'urbanisme et au Règlement sur les usages conditionnels visant les usages sont susceptibles d'approbation référendaire.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA23 22 0084 - 2023-03-13 - Conseil d'arrondissement du Sud-Ouest - Adoption du Règlement 01-280-67 - Sommaire décisionnel 1227680009;
- CE23 1111- 2023-06-28 - Comité exécutif de la Ville de Montréal - Désapprouver le Règlement 01-280-67 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), adopté le 13 mars 2023 par le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest, à la suite de l'examen de sa conformité aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, et ce, considérant la non-conformité introduite à l'article 35 du Règlement 01-280-67 concernant les usages conditionnels à la catégorie d'usage E.5(1) « établissement culturel, tels lieux de culte et couvent » - Sommaire décisionnel 1238986008;
- CA23 22 0235 - 2023-07-10 - Conseil d'arrondissement du Sud-Ouest - Adoption du Règlement 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) et abroger une disposition relative aux usages complémentaires aux usages conditionnels - Sommaire décisionnel 1237680007.

## DESCRIPTION

Ce projet de règlement, tout comme celui du GDD 1237680010, aborde principalement 4 nouvelles thématiques qui, à terme, seront intégrées au cadre réglementaire d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Ces thèmes sont les suivants, soient les notions de « micro-centre de distribution », de « résidence de tourisme collaborative », de « résidence de tourisme commerciale » et d' « espace de travail collaboratif ».

### Micro-centre de distribution

En réponse au guide et au rapport d'étude produits par la firme Lemay en février 2023 portant sur l'Aménagement d'espaces en livraison urbaine, cette nouvelle notion, inspirée du projet pilote Colibri, vise à optimiser les services de livraison en milieu urbain en offrant de nouvelles options aux entreprises spécialisées en distributions de colis, dans une optique de transition écologique. Le virage de nos habitudes de consommation au bénéfice du commerce en ligne force plusieurs arrondissements montréalais à favoriser la mise en place d'un système de logistique urbaine durable servant à décarboniser la livraison de colis (RPP, PMR). Cette initiative s'inscrit dans une volonté de la Ville de soutenir l'industrie là où la densité de la population le justifie. C'est l'un des moyens concrets identifiés au guide pour atteindre les objectifs en matière de mobilité durable.

Le principe gravite autour du principe du "dernier kilomètre". Plutôt que d'utiliser une flotte de camions pour livrer chaque colis directement à la porte de son ou sa destinataire, un seul camion achemine un grand nombre de colis à un mini-centre de distribution de quartier (mini-hub). La dernière portion du trajet est ensuite effectuée par des vélos-cargos ou des petits véhicules électriques mieux adaptés au milieu urbain.

L'absence d'usages pour classer ces activités nuit au bon fonctionnement de cette logistique urbaine durable. L'ajout de l'usage « micro-centre de distribution » autorisé dans les secteurs mixtes et diversifiés vise à améliorer la qualité des milieux de vie et des citoyens pour qui les habitudes de consommation ont évolué notamment par la hausse importante de livraison à domicile.

### **Résidence de tourisme collaborative et résidence de tourisme commerciale**

Les nouvelles dispositions portant sur les usages « résidence de tourisme collaborative » et « résidence de tourisme commerciale » sont proposées dans une optique de faciliter le développement de l'économie collaborative et de partage tout en contrant les pratiques abusives à visées commerciales. Ces modifications découlent des recommandations de l'Ombudsman, afin de tendre vers une harmonisation des pratiques et de la nomenclature utilisée entre les arrondissements dans le but de mieux encadrer les pratiques en matière d'hébergement touristique sur le territoire de l'arrondissement Sud-Ouest, tout en assurant un arrimage avec les règlements et lois provinciales.

Cette démarche s'inscrit dans le contexte où, depuis le 1er septembre 2022, le nouveau Règlement sur l'hébergement touristique de la province de Québec est entré en vigueur. Celui-ci vient réduire de 10 à 3 le nombre de catégories d'établissements d'hébergement touristique et remplace la classification obligatoire d'un établissement par une procédure d'enregistrement.

Depuis 2020, la division des Permis et inspection de la DAUP a reçu 173 demandes d'avis d'exploitation pour un établissement de résidence principale. Comme l'évaluation de la conformité des demandes de résidence principale se fait exclusivement à partir des normes applicables à l'usage en vertu du Règlement d'urbanisme 01-280 ou selon les non-conformités en matière d'insalubrité ou de construction de la résidence principale visée, il est requis de mettre en oeuvre des moyens de contrôle supplémentaires et assurer un rôle plus actif au niveau de l'encadrement des résidences de tourisme.

Conséquemment, l'Arrondissement souhaite proposer des modifications qui serviront à contrer les pratiques abusives d'hébergement touristique à visées commerciales et maintenir un équilibre entre l'offre de logement pour les citoyens et l'hébergement pour les visiteurs.

En vue du déploiement de l'escouade visant à freiner l'occupation illégale de certaines résidences de tourisme, l'Arrondissement veut également se doter d'un certificat d'autorisation d'usage pour les résidences de tourisme de type collaborative et commerciale et des peines plus sévères pour toute infraction en rapport avec ces usages.

Enfin, l'Arrondissement souhaite demander des documents supplémentaires qui permettront de mieux renseigner les activités de chaque usage demandé.

### **Espace de travail collaboratif**

La pandémie de COVID-19 a provoqué des changements dans les modalités de travail, accélérant l'évolution organisationnelle vers une flexibilité des lieux et horaires de travail. De nombreuses entreprises voient la crise comme une occasion d'économiser sur l'immobilier. L'espace de travail collaboratif constitue une opportunité pour de nombreuses entreprises de fournir des solutions de travail aux employés qui recherchent un environnement de travail flexible et des espaces misant sur la collaboration.

En réponse à cette nouvelle réalité, l'Arrondissement souhaite distinguer l'usage « bureau » de celle « d'espace de travail collaboratif ». L'Arrondissement souhaite par le fait même démontrer son support à certaines initiatives mises de l'avant par la Ville de Montréal dans le cadre du plan « Agir maintenant pour préparer la relance » qui visait à soutenir la

transformation de bureaux au Centre-ville de Montréal en espaces collaboratifs mutualisés entre plusieurs entreprises, dont une partie du territoire ciblée se retrouve dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

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

### **Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280)**

- L'article 5 est modifié par le remplacement de la définition du terme « gîte » et du terme « hôtel » ;
- L'article 5 est modifié par l'insertion des définitions de « espace de travail collaboratif », « micro-centre de distribution », de « résidence de tourisme collaborative » et de « résidence de tourisme commerciale », « véhicule de service léger électrique (VSL) » et « vélo-cargo » ;
- L'article 5 est modifié par la suppression de « résidence de tourisme » ;
- L'article 158.1 est modifié par l'ajout du mot « commerciale » aux mots « résidence de tourisme » lorsqu'il est question des usages autorisés dans la catégorie H.7 ;
- L'article 160 est modifié par la suppression des mots « résidence de tourisme de 36 unités et plus » lorsqu'il est question des usages complémentaires autorisés pour certains usages de la catégorie H.7 ;
- L'article 167 de la sous-section 3 de la section X du Chapitre III est modifié en ajoutant une précision à « location de chambre » comme quoi elle est permise pour une période excédant 31 jours consécutifs ;
- Une nouvelle sous-section est ajoutée après la sous-section 3 de la section X du Chapitre III afin d'autoriser l'usage « résidence de tourisme collaborative » sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement ;
- L'article 174 est modifié par l'ajout de l'usage « micro-centre de distribution » ;
- L'article 190 est modifié par l'ajout de l'usage spécifique « micro-centre de distribution » et de l'usage additionnel « espace de travail collaboratif » à la catégorie C.1(1) ;
- L'article 195 est modifié par l'ajout de l'usage spécifique « micro-centre de distribution » et de l'usage additionnel « espace de travail collaboratif » à la catégorie C.1(2) ;
- L'article 199 est modifié par l'ajout des usages additionnels « micro-centre de distribution » et de « espace de travail collaboratif » à la catégorie C.2 ;
- L'article 203.1 est modifié afin d'exclure l'usage « micro-centre de distribution » des usages autorisés pour un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade dans le secteur donné ;
- L'article 205 est modifié par l'ajout de l'usage additionnel « espace de travail collaboratif » à la catégorie C.3(8) ;
- L'article 209 est modifié par l'ajout des usages spécifiques de « centre de recherche et développement, (administration, laboratoire, établissement d'enseignement, centre de formation prototypage, production légère, distribution », « services liés aux médias, aux télécommunications et aux technologies de l'information » et « micro-centre de distribution » à la catégorie C.4 ;
- L'article 211 est ajouté afin de limiter la superficie de plancher d'un usage micro-centre de distribution autorisé dans une catégorie d'usage principale C.4 à 500m<sup>2</sup> ;
- L'article 221 est modifié par l'ajout de l'usage spécifique « micro-centre de distribution » à la catégorie C.6(2) ;
- L'article 227.1 est ajouté afin de limiter la superficie de plancher d'un usage micro-centre de distribution autorisé dans une catégorie d'usage C.6 à 1000m<sup>2</sup> ;
- L'article 229 est modifié par l'ajout de l'usage spécifique « micro-centre de distribution » à la catégorie C.7 ;
- Le règlement est modifié par l'insertion de l'article 236.1 portant sur les conditions d'aménagement d'un espace de production comme usage

complémentaire à l'usage « centre de recherche et développement » de la catégorie C.4;

- Le règlement est modifié par l'insertion d'une nouvelle sous-section à la section XI du Chapitre IV, portant sur l'usage « micro-centre de distribution » et l'ajout de conditions aux nuisances de l'usage, à la distance de 200m min entre 2 usages identiques et les enjeux de cohabitation entre les activités de chargement et déchargement réalisés dans une cour adjacente à un secteur dont l'usage principal est habitation;
- L'article 262 est modifié par l'ajout de l'usage spécifique « micro-centre de distribution » à la catégorie I.1;
- Les articles 283 et 290 sont modifiés par le remplacement de l'usage « station ou sous-station électriques » par « station ou sous-station électrique pour fins d'utilité publique »;
- Le règlement modifié par l'insertion de l'article 306.1 où l'usage « station ou sous-station électrique pour fins d'utilité publique » identifié à la catégorie E.7(1) est autorisé à la catégorie d'usage E.1(1);
- L'article 336 est remplacé afin que les usages autorisés à la catégorie E.7(1) soient numérotés et comprennent désormais l'usage « station ou sous-station électrique pour fins d'utilité publique »;
- Le premier alinéa de l'article 363 est modifié par la suppression des mots « en plein air » après les mots « café-terrasse »;

#### **Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016)**

- Le chapitre V du Titre III est remplacé afin d'autoriser des usages conditionnels compatible à l'usage principal exercé dans un établissement culturel E.5(1) en réponse au règlement 01-280-67 désapprouvé ( GDD 1237680007) dont le détail se trouve ci-contre et clarifier les normes relatives à l'usage conditionnel fermette.

Le présent projet de règlement répond également à la non-conformité au Plan d'urbanisme du règlement 01-280-67 désapprouvé ci-contre:

**«L'ARTICLE 35 - Élément du Règlement 01-280-67 non conforme au Plan** (extrait du GDD n°1238986008)

*Le Plan détermine, au tableau 3.1.1 du chapitre 3 « La mise en œuvre du Plan d'urbanisme », les composantes qui sont autorisées dans les catégories d'affectation du sol, certaines devant s'accompagner de règles de complémentarité ou de compatibilité dans la réglementation d'urbanisme pour garantir le niveau de mixité désiré au sein d'une même aire d'affectation.*

*L'affectation du sol « Couvent, monastère ou lieu de culte » est une affectation à caractère exclusif qui vise à confirmer la vocation publique et institutionnelle des établissements conventuels à travers les usages suivants :*

- *« immeuble voué aux activités des communautés religieuses comportant des lieux de résidence »;*
- *« lieu de culte »;*
- *« équipement collectif ou institutionnel »;*
- *« commerce et habitation complémentaires ».*

*Le Règlement 01-280-67 propose de modifier le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) afin de permettre de nouveaux usages de la famille « commerce » dans un*

secteur où la catégorie d'usage « établissement culturel, tels lieux de culte et couvent » est autorisée, à savoir :

- « atelier d'artistes »;
- « centre d'activités physiques »;
- « enseignement spécialisé »;
- « restaurant »;
- « épicerie »;
- « salle de réunion »;
- « traiteur ».

*Au sein de la catégorie d'affectation « Couvent, monastère, lieu de culte » du Plan, un commerce peut être permis s'il est complémentaire à l'une des composantes autorisées dans cette catégorie d'affectation. Le Plan n'offrant pas de définition du terme « complémentaire », il faut se référer à l'interprétation proposée par le dictionnaire, laquelle réfère à la notion de « qui apporte un complément » ( Le Robert ). Sur cette base, il est possible d'affirmer que pour être complémentaire, un commerce doit se trouver dans une relation de dépendance par rapport à une autre composante, être au bénéfice de celle-ci ou ne pas pouvoir exister sans elle.*

*Or, le Règlement sur les usages conditionnels propose d'analyser la compatibilité d'un usage conditionnel en fonction du milieu d'insertion et non de l'usage principal auquel cet usage est lié. Cela ouvre la voie à une diversité d'usages qui, bien que pouvant favoriser une mixité des fonctions dans le voisinage, peut mettre en péril la vocation principale d'un immeuble pour lequel une affectation a été désignée au Plan. Dans la mesure où les usages proposés par le Règlement d'urbanisme 01-280 peuvent s'exercer, sans être subordonnés à l'une des composantes permises dans l'affectation du sol « Couvent, monastère ou lieu de culte », ils ne peuvent pas être considérés comme étant « complémentaires » au sens du Plan, d'où la présence d'une non-conformité au tableau 3.1.1 du chapitre 3 du Plan.»*

Afin de répondre à l'interprétation du Service des affaires juridiques, nous proposons d'adapter la modification initialement souhaitée à l'article 35 du règlement désapprouvé 01-280-67 en subordonnant les usages ci-contre à des exigences et critères supplémentaires et en retirant certains usages sans bénéfice à l'usage principal visé. Cet ajustement permet de mieux répondre à l'enjeu de la compatibilité d'un usage conditionnel associé à l'une des composantes de la catégorie d'affectation monastère ou lieu de culte, conformément au Plan d'urbanisme et à son document complémentaire.

Les usages conditionnels à la catégorie d'usage « établissement culturel, tels lieux de culte et couvent » E.5 (1) suivants seront retenus:

1° de la famille «commerce»

- atelier d'artiste;
- bureau;
- enseignement spécialisé;
- épicerie;
- galerie d'art;
- restaurant;
- salle d'exposition;
- salle de réception.

2° de la famille « équipements collectifs et institutionnels » :

- garderie;

- maison de la culture;
- musée.».

## JUSTIFICATION

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

La DAUP recommande de procéder aux modifications réglementaires par l'adoption du projet de Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le Règlement sur les usages conditionnels RCA10 22016 (SAR) afin de, notamment :

- Régulariser les dispositions portant sur les usages conditionnels ayant mené à la désapprobation du règlement 01-280-67 par le CE, vu la non-conformité des propositions au Plan d'urbanisme;
- Clarifier certaines dispositions permettant de limiter les cas d'interprétation;
- Corriger certains irritants et anomalies dans les textes des règlements d'urbanisme;
- Ajouter des normes répondant à de nouvelles réalités telles que les usages découlant de l'application de la Loi sur l'hébergement touristique et de son règlement d'application;
- S'adapter à de nouvelles réalités sur le terrain en matière d'espace de travail collaboratif dans une optique de télétravail et de micro-centre de distribution dans une optique de logistique urbaine durable, en réponse aux recommandations du rapport d'étude sur l'aménagement d'espaces en livraison urbaine produit par Lemay en date du février 2023.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier décisionnel contribue à l'atteinte des engagements et orientations du Plan stratégique Montréal 2030 en matière de changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Les modifications réglementaires 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, la nouvelle notion de « micro-centre de distribution » constitue l'un des moyens concrets identifiés pour atteindre les objectifs en matière de mobilité durable, notamment dans :

- le Plan Climat, qui inclut une cible de 25 % des livraisons effectuées sans émission de GES en 2030;
- la Stratégie d'électrification des transports 2021-2023, qui prévoit que 500 000 colis seront livrés annuellement à partir de mini-hubs en 2023;
- le Plan de relance économique 2021, qui prévoit la pérennisation des activités de livraison urbaine;
- le Projet de Ville du Plan d'urbanisme et de mobilité, qui projette la mise en place d'un réseau d'infrastructures de logistique urbaine à l'échelle de la ville.

## 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 un avis public sur le site web de l'arrondissement.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Avis de motion et adoption 1<sup>er</sup> projet de règlement: 13 novembre 2023

Assemblée publique de consultation: 29 novembre 2023

Adoption 2e projet de règlement: CA du 11 décembre 2023

Processus référendaire :décembre 2023 - janvier 2024

Adoption du règlement: CA de février 2024

Entrée en vigueur du Règlement : février-mars 2024

## **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 : 2023-09-06

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marc-André HERNANDEZ

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



**Dossier # : 1237680010**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) |

D'adopter le règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014).

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-10-31 12:20

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1237680010**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'Arrondissement souhaite proposer de nouvelles mesures réglementaires et correctives à intégrer à son cadre réglementaire d'urbanisme, dans un contexte 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 certificat d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007);
- Règlement de lotissement de l'arrondissement du sud-ouest (RCA14 22014);
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014).

Le conseil d'arrondissement peut adopter des modifications au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), au Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), au Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014) et au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ( RCA 22 22014) en vertu des articles 113, 115, 119 et 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), des articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal et des articles 67 et 162 de l'annexe C de cette Charte, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

Ce projet de règlement de type omnibus est étroitement lié au projet de règlement en cours de rédaction (GDD 1237680008) et vise principalement à ajouter, à modifier ou à corriger des dispositions exclusivement non susceptibles d'approbation référendaire ayant trait aux éléments suivants :

**Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280)**

- Ajouter la définition de « secteur de valeur exceptionnelle »;
- Élargir les matériaux de revêtement autorisés pour les serres en autorisant le

polyéthylène, le verre trempé et le polycarbonate en réponse aux objectifs du PDCN récemment adopté;

- Clarifier la référence à la partie de bâtiment visée par l'obligation d'aménager un toit végétalisé;
- Mettre à jour la nomenclature des rues dont fait référence l'article 240.1 en remplaçant la rue de Nazareth par le boulevard Robert-Bourassa comme cette rue n'existe plus depuis la reconfiguration de cet axe routier;
- Clarifier la norme portant sur la hauteur des appareils de climatisation permis;
- Assujettir tout équipement mécanique installé à un niveau inférieur à la hauteur de tout bâtiment résidentiel avoisinant à des mesures d'atténuation du bruit, plutôt que de viser uniquement les appareils mécaniques au toit;
- Préciser de nouvelles normes en matière d'unités de chargement pour les usages de la catégorie d'usage C.4;
- Remplacer le terme « corporation » par le terme « personne morale »;
- Assujettir la construction, la modification ou l'enlèvement d'une piscine aux normes de verdissement;
- Prévoir des peines pour toute infraction avec l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction en lien avec un usage « gîte », « hôtel » ou « résidence de tourisme commerciale », de 1000 \$ pour une personne physique et de 2000 \$ pour une personne morale, conformément aux peines maximales permises par la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ;
- Remplacer les références aux «résidences de tourisme» par «résidence de tourisme commerciale» pour un secteur où est autorisée la catégorie H.7 (rues prédéterminées).

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

- Prévoir de nouvelles exigences en matière de documents pour les usages « résidence de tourisme collaborative » et « gîte »;
- Exiger qu'un certificat soit périmé lorsque l'exploitant d'une « résidence de tourisme collaborative » n'occupe plus son logement;
- Remplacer la référence aux mots « immeuble significatif » par les mots « témoin architectural significatif » en concordance avec les modifications au chapitre VII du Titre II du Règlement d'urbanisme 01-280 en matière de clôtures;
- Remplacer la référence aux mots « secteur significatif » par les mots « secteur de valeur exceptionnelle » en concordance au Plan d'urbanisme qui exige que les aménagements en cour avant réalisés dans les secteurs à valeur exceptionnelle fassent l'objet d'une demande de permis, tout comme les clôtures;
- Prévoir un plan d'aménagement du terrain lors de la construction, de la modification ou de l'enlèvement d'une piscine;
- Prévoir des peines pour des infractions liées à l'occupation sans certificat d'un gîte, d'un hôtel ou d'une résidence de tourisme commerciale de respectivement 1000 \$ et 2000 \$ pour une personne physique et de 2000 \$ et 4000\$ pour une personne morale, selon si c'est une première infraction ou une récidive et ce, conformément aux peines maximales permises par la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19);
- Exiger un certificat pour un usage de « résidence de tourisme collaborative » et prévoir sa révocation advenant que l'exploitant n'occupe plus son logement.

#### **Règlement de lotissement de l'arrondissement du sud-ouest (RCA14 22014)**

- Remplacer le formulaire de requête en Annexe A par une nouvelle version exigeant désormais les adresses courriel du propriétaire et de l'arpenteur-géomètre ainsi que le nom en lettres moulées du propriétaire ou mandataire.

## **Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014)**

- Assujettir au PIIA (critères du fascicule d'intervention E.2.1 et E.3 - Annexe E) et au conseil «l'ajout ou la modification d'une construction au sol abritant un équipement mécanique pour un usage de station ou sous-station électrique pour fins d'utilité publique.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Règlement 01-280-60 - Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels et régir les résidences de tourisme.

### **DESCRIPTION**

Ce projet de règlement, tout comme celui du GDD 1237680008, aborde 4 nouvelles thématiques qui, à terme, seront intégrées au cadre réglementaire d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Ces thèmes sont les suivants, soit les notions de « micro-centre de distribution », de « résidence de tourisme collaborative », de « résidence de tourisme commerciale » et d' « espace de travail collaboratif ».

#### Micro-centre de distribution

En réponse au guide et au rapport d'étude produits par la firme Lemay en février 2023 portant sur l'Aménagement d'espaces en livraison urbaine, cette nouvelle notion, inspirée du projet pilote Colibri, vise à optimiser les services de livraison en milieu urbain en offrant de nouvelles options aux entreprises spécialisées en distributions de colis, dans une optique de transition écologique. Le virage de nos habitudes de consommation au bénéfice du commerce en ligne force plusieurs arrondissements montréalais à favoriser la mise en place d'un système de logistique urbaine durable servant à décarboniser la livraison de colis (RPP, PMR). Cette initiative s'inscrit dans une volonté de la Ville de soutenir l'industrie là où la densité de la population le justifie. C'est l'un des moyens concrets identifiés au guide pour atteindre les objectifs en matière de mobilité durable.

Le principe gravite autour du principe du "dernier kilomètre". Plutôt que d'utiliser une flotte de camions pour livrer chaque colis directement à la porte de son ou sa destinataire, un seul camion achemine un grand nombre de colis à un mini-centre de distribution de quartier (mini-hub). La dernière portion du trajet est ensuite effectuée par des vélos-cargos ou des petits véhicules électriques mieux adaptés au milieu urbain.

L'absence d'usages pour classer ces activités nuit au bon fonctionnement de cette logistique urbaine durable. L'ajout de l'usage « micro-centre de distribution » autorisé dans les secteurs mixtes et diversifiés vise à améliorer la qualité des milieux de vie et des citoyens pour qui les habitudes de consommation ont évolué notamment par la hausse importante de livraison à domicile.

#### Résidence de tourisme collaborative et résidence de tourisme commerciale

Les nouvelles dispositions portant sur les usages « résidence de tourisme collaborative » et « résidence de tourisme commerciale » sont proposées dans une optique de faciliter le développement de l'économie collaborative et de partage tout en contrant les pratiques abusives à visées commerciales. Ces modifications découlent des recommandations de l'ombudsman afin de tendre vers une harmonisation des pratiques et de la nomenclature utilisée entre les arrondissements afin de mieux encadrer les pratiques en matière d'hébergement touristique sur le territoire de l'arrondissement Sud-Ouest, tout en assurant

un arrimage avec les règlements et lois provinciales.

Cette démarche s'inscrit dans le contexte où, depuis le 1er septembre 2022, le nouveau Règlement sur l'hébergement touristique de la province de Québec est entré en vigueur. Celui-ci vient réduire de 10 à 3 le nombre de catégories d'établissements d'hébergement touristique et remplace la classification obligatoire d'un établissement par une procédure d'enregistrement.

Depuis 2020, la Division des permis et inspection de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a reçu 173 demandes d'avis d'exploitation pour un établissement de résidence principale. Comme l'évaluation de la conformité des demandes de résidence principale se fait exclusivement à partir des normes applicables à l'usage en vertu du Règlement d'urbanisme 01-280 ou selon les non-conformités en matière d'insalubrité ou de construction de la résidence principale visée, il est requis de mettre en oeuvre des moyens de contrôle supplémentaires et assurer un rôle plus actif au niveau de l'encadrement des résidences de tourisme.

Conséquemment, l'arrondissement souhaite proposer des modifications qui serviront à contrer les pratiques abusives d'hébergement touristique à visées commerciales et maintenir un équilibre entre l'offre de logement pour les citoyens et l'hébergement pour les visiteurs.

En vue du déploiement de l'escouade visant à freiner l'occupation illégale de certaines résidences de tourisme, l'arrondissement veut également se doter d'un certificat d'autorisation d'usage pour les résidences de tourisme de type collaborative et commerciale et des peines plus sévères pour tout infraction en rapport avec ces usages.

Enfin, l'arrondissement souhaite demander des documents supplémentaires qui permettront de mieux renseigner les activités de chaque usage demandé.

#### Espace de travail collaboratif

La pandémie de COVID-19 a provoqué des changements dans les modalités de travail, accélérant l'évolution organisationnelle vers une flexibilité des lieux et horaires de travail. De nombreuses entreprises voient la crise comme une occasion d'économiser sur l'immobilier. L'espace de travail collaboratif constitue une opportunité pour de nombreuses entreprises de fournir des solutions de travail aux employés qui recherchent un environnement de travail flexible et des espaces misant sur la collaboration.

En réponse à cette nouvelle réalité, l'Arrondissement souhaite distinguer l'usage « bureau » de celle « d'espace de travail collaboratif ». L'Arrondissement souhaite par le fait même, démontrer son support à certaines initiatives mises de l'avant par la Ville de Montréal dans le cadre du plan « Agir maintenant pour préparer la relance » qui visait à soutenir la transformation de bureaux au Centre-ville de Montréal en espaces collaboratifs mutualisés entre plusieurs entreprises, dont une partie du territoire ciblée se retrouve dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

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

#### **Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280)**

- L'article 5 est modifié par l'insertion de la définition de « secteur de valeur exceptionnelle »;
- Le règlement est modifié par l'insertion de l'article 96.1 autorisant de nouveaux

- matériaux pour une serre;
- L'article 98.1 est modifié par le remplacement des 2 premiers alinéas permettant l'utilisation des mots « un bâtiment ou partie de bâtiment» plutôt que du mot « une construction »;
- L'article 240.1 est modifié par le remplacement de la rue de Nazareth par le boulevard Robert-Bourassa;
- Le tableau de l'article 357 est modifié par le remplacement du mot « distance » par les mots « hauteur maximale » à la disposition portant sur la dimension des appareils de climatisation;
- L'article 394 est remplacé afin d'ajouter d'assujettir aux normes d'aménagement paysager et de verdissement, les travaux « de construction, de modification ou d'enlèvement de piscine »;
- L'article 428.1 est remplacé afin que soit désormais assujetti à des mesures d'atténuation du bruit, tout équipement mécanique installé à un niveau inférieur à la hauteur de tout bâtiment résidentiel avoisinant, plutôt que de viser uniquement les équipements strictement installés aux toits;
- L'article 553 est remplacé afin de désormais prévoir un nombre minimal d'unités de chargement pour un usage de la catégorie C.4 uniquement si un espace de production est aménagé en usage complémentaire;
- L'article 689 est modifié par le remplacement du mot « corporation » par les mots « personne morale »;
- Le règlement est modifié par l'insertion d'un article, après l'article 689, visant de nouvelles peines pour une infraction à l'article 137 visant un usage « gîte », « hôtel » ou « résidence de tourisme commerciale ».

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

- L'article 5 est modifié par l'ajout de nouvelles exigences en matière de documents pour les usages « résidence de tourisme collaborative » et « gîte »;
- L'article 8 est modifié par l'insertion d'un nouveau paragraphe exigeant qu'un certificat soit révoqué si l'exploitant d'une « résidence de tourisme collaborative » n'occupe plus son logement;
- L'article 22 est modifié par le remplacement des mots « immeuble significatif » par les mots « témoin architectural significatif » et des mots « secteur significatif » par les mots « secteur de valeur exceptionnelle »;
- L'article 27 est modifié par l'insertion, au paragraphe 2<sup>o</sup>, du sous-paragraphe d.1) exigeant « un plan d'aménagement du terrain »;
- Le règlement est modifié par l'insertion d'un article, après l'article 42, visant de nouvelles peines pour une infraction à l'article 4 visant un usage « gîte », « hôtel » ou « résidence de tourisme commerciale ».

#### **Règlement de lotissement de l'arrondissement du sud-ouest (RCA14 22014)**

- L'annexe A intitulée « Formulaire de requête » est remplacée par une nouvelle version.

#### **Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014)**

- L'alinéa 1 de l'article 5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) est modifié par l'insertion du paragraphe suivant: « 18° l'ajout ou la modification d'une construction au sol abritant un équipement mécanique pour un usage de station ou sous-station électrique pour fins d'utilité publique ».

JUSTIFICATION

### **Recommandation de la direction de l'Aménagement urbain et du patrimoine (DAUP)**

La DAUP recommande de procéder aux modifications réglementaires par l'adoption d'un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), afin de, notamment:

- Clarifier certaines dispositions permettant de limiter les cas d'interprétation;
- Corriger certains irritants et anomalies dans les textes des règlements d'urbanisme;
- Ajouter des normes répondant à de nouvelles réalités telles que les usages découlant des concordances avec l'application de la Loi sur l'hébergement touristique et son règlement d'application et ceux visant les micro-centres de distribution dans une optique de logistique urbaine durable;
- Ajuster certains articles à des réalités sur le terrain (matériaux pour les serres, normes d'aménagement paysager lors de travaux d'installation de piscines, etc.).

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

S. O.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier décisionnel contribue à l'atteinte des engagements et orientations du Plan stratégique Montréal 2030 en matière de changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Les modifications réglementaires 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.

### **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)**

Avis de motion et adoption 1<sup>er</sup> projet de règlement: 13 novembre 2023

Assemblée publique de consultation: 29 novembre 2023

Adoption du règlement: CA du 11 décembre 2023

Entrée en vigueur du Règlement : janvier 2024

### **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 : 2023-09-06

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1238062010**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter un Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la SDC Monk pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024, et imposant une cotisation |

D'adopter un Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la SDC Monk pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024, et imposant une cotisation.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE Le 2023-11-06 09:22

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1238062010**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter un Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la SDC Monk pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024, et imposant une cotisation |

**CONTENU****CONTEXTE**

En soutien aux Sociétés de développement commercial (SDC), le conseil d'arrondissement approuve annuellement le budget de fonctionnement des SDC et impose par règlement, une cotisation à leurs membres, selon un mode de calcul déterminé, pour financer leurs opérations. Ce pouvoir a été délégué aux arrondissements par le conseil municipal par le Règlement 03-108, adopté à son assemblée du 25 août 2003. L'article 458.25 de la Loi des cités et villes mentionne qu'à une assemblée générale convoquée spécialement à cette fin ou lors de l'assemblée générale annuelle, la SDC adopte son budget.

L'article 458.27 précise que le conseil d'arrondissement peut approuver ce budget, après s'être assuré que toutes les formalités aient été suivies pour son adoption, et peut décréter, par règlement, une cotisation dont il détermine le mode de calcul et le nombre de versements.

Dans cette optique et lors de l'assemblée générale du budget de la Société de développement commercial Monk du 20 septembre 2023, les membres de la SDC ont adopté à l'unanimité leur budget de fonctionnement ainsi que le montant des cotisations à percevoir pour l'année 2024. Le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest doit adopter un règlement approuvant ce budget et imposant une cotisation des membres pour l'année 2024, afin que le Service des finances puisse procéder à la perception de cette cotisation pour finalement la remettre à la SDC Monk.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 22 0400 - Adopter le Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la SDC Monk pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023, et imposant une cotisation (dossier 1228062010)

CA21 22 0374- Adoption - Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Monk pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2022 et imposant une cotisation (dossier 1218062006)

CA20 22 0337- Adoption - Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Monk pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021 et imposant une cotisation (dossier 1208062002)

CA19 22 0385- Adoption - Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Monk pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020 et imposant une cotisation (dossier 1198062003)

## **DESCRIPTION**

Un budget, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024, a été présenté par la SDC Monk le 20 septembre 2023, lors de son assemblée générale. Les membres ont approuvé à l'unanimité le budget présenté.

Le présent sommaire décisionnel vise l'adoption d'un règlement portant approbation de ce budget de fonctionnement de la SDC Monk pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation aux membres de la SDC.

Le budget de fonctionnement de la SDC prévoit des cotisations obligatoires des membres de 257 500 \$ pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 pour un budget total de 434 500 \$. Ce budget tient compte de la subvention de l'Arrondissement de 50 000 \$ et une autre subvention de la Ville de Montréal de 165 000 \$ provenant du *Programme de soutien financier visant la consolidation des Sociétés de développement commercial et l'amélioration des affaires pour les années 2022 à 2024*.

Pour la réalisation de ce budget, la SDC demande à la Ville de Montréal d'imposer à ses membres une cotisation obligatoire pour l'année 2024. Aux fins de ce budget, le Service des finances établira les cotisations selon la formule de calcul prévue au règlement d'imposition à joindre au dossier pour chacun des établissements membres de la SDC.

## **JUSTIFICATION**

L'adoption d'un règlement portant approbation du budget permet d'assurer un financement annuel récurrent des activités de la SDC par le prélèvement des cotisations auprès de chacun des établissements commerciaux présents sur son territoire d'intervention.

La SDC Monk joue un rôle important dans la revitalisation du boulevard Monk et de ses rues transversales, contribuant ainsi au développement économique et social du district de Saint-Paul - Émard. Le rôle de la SDC pour mobiliser les commerçants et coordonner les actions de revitalisation commerciale sur ce territoire en transformation est essentiel. Les SDC sont des partenaires de choix de la Ville pour maintenir des contacts constants avec les commerçants, ainsi que pour déployer rapidement des programmes et des projets en soutien aux artères commerciales.

Il est donc impératif d'assurer la pérennité de l'organisation par un financement stable et adéquat. La stabilité de la SDC contribue au maintien d'une offre commerciale de proximité et d'un quartier animé, agréable et sécuritaire pour les résidents. Des artères commerciales dynamiques rehaussent l'image des quartiers et de la Ville de Montréal de façon générale.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Le Service des finances enverra un compte personnalisé à chaque membre de la SDC indiquant le montant de la cotisation pour l'année 2024.

Le budget de la SDC Monk prévoit également une contribution financière de l'Arrondissement de 50 000 \$. L'éventuelle adoption d'un règlement d'approbation du budget implique le versement de cette dernière contribution. Celle-ci sera versée dans le cadre d'une convention qui sera soumise pour approbation au conseil d'arrondissement ultérieurement.

## **MONTRÉAL 2030**

S/O

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Le financement de la SDC par les cotisations des membres contribue à la stabilité et à la pérennité de cette organisation. Le travail des SDC contribue à l'amélioration du taux de survie des commerces qui bénéficient de leur accompagnement. Le manque de ressources financières pour soutenir les actions de la SDC nuirait sans aucun doute à sa capacité de mobilisation et de soutien aux commerçants et à la réalisation d'initiatives à fort impact positif pour la communauté.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Avis de motion et projet de règlement : 13 novembre 2023

Adoption du règlement : 11 décembre 2023

Transmission au Service des finances pour imposition avant le 31 décembre 2023

Entrée en vigueur du règlement pour le 1er janvier 2024

## **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 en vigueur à l'arrondissement du Sud-Ouest. Ce dossier est conforme à l'article 458.27 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19), et au Règlement intérieur du conseil de la Ville portant délégation aux conseils d'arrondissement de certains pouvoirs relatifs aux Sociétés de développement commercial (Règlement 03-108)

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane GAUDETTE TURYN)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Rachad LAWANI  
Commissaire au développement économique

**ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division urbanisme

Le : 2023-10-17

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1238062011**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter un Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la SDC Les Quartiers du canal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation |

D'adopter un Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la SDC Les Quartiers du canal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-11-03 17:28

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1238062011**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter un Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la SDC Les Quartiers du canal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation |

**CONTENU****CONTEXTE**

En soutien aux Sociétés de développement commercial (SDC), le conseil d'arrondissement approuve annuellement leur budget de fonctionnement et impose par règlement une cotisation à leurs membres, selon un mode de calcul déterminé, pour financer leurs opérations. Ce pouvoir a été délégué aux arrondissements par le conseil municipal par le Règlement 03-108 adopté à son assemblée du 25 août 2003.

L'article 458.25 de la Loi des cités et villes mentionne qu'à une assemblée générale convoquée spécialement à cette fin ou lors de l'assemblée générale annuelle, la SDC adopte son budget. L'article 458.27 précise que le conseil d'arrondissement peut approuver ce budget, après s'être assuré que toutes les formalités aient été suivies pour son adoption, et peut décréter, par règlement, une cotisation dont il détermine le mode de calcul et le nombre de versements.

Dans cette optique et lors de l'assemblée générale de la Société de développement commercial (SDC) Les Quartiers du Canal du 27 septembre 2023, les membres ont adopté à l'unanimité le budget de fonctionnement ainsi que le montant des cotisations à percevoir pour l'année 2024. Le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest doit adopter un règlement approuvant ce budget et imposant une cotisation des membres pour l'année 2024, afin que le Service des finances puisse procéder à la perception de cette cotisation pour finalement la remettre à la SDC Les Quartiers du Canal.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA19 22 0386 - Adoption - Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Les Quartiers du Canal pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020 et imposant une cotisation (dossier 1198062004)

CA20 22 0338 - Adoption - Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Les Quartiers du Canal pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021 et imposant une cotisation (dossier 1208062003)

CA21 22 0375 - Adoption - Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Les Quartiers du Canal pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2022 et imposant une cotisation (dossier 1218062007)

CA22 22 0399 - Adopter le Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Les Quartiers du Canal pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023 et imposant une cotisation (dossier 1228062009)

## DESCRIPTION

Un budget couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2024, a été voté par la SDC Les Quartiers du Canal le 27 septembre 2023 lors de leur assemblée générale de budget. Les membres présents ont accepté et voté pour le budget présenté à l'unanimité. Le présent sommaire vise l'adoption d'un Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la SDC Les Quartiers du Canal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation pour la même période.

Le budget de fonctionnement 2023 de la SDC prévoit des cotisations obligatoires des membres d'un montant de 490 000 \$ pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 pour un budget total qui s'élève à 920 594 \$, incluant plusieurs subventions dont la subvention de fonctionnement de 50 000 \$ octroyé par l'Arrondissement, celle octroyée par la Ville de Montréal de 265 994 \$ provenant du *Programme de soutien financier visant la consolidation des sociétés de développement commercial et l'amélioration des affaires pour les années 2022 à 2024*.

Pour la réalisation de ce budget, la SDC demande à la Ville de Montréal d'imposer à ses membres une cotisation obligatoire pour l'année 2024 incluant les taxes applicables. Aux fins de ce budget, le Service des finances établira les cotisations selon la formule de calcul prévue au règlement d'imposition à joindre au dossier, incluant les taxes applicables, pour chacun des établissements membres de la SDC.

## JUSTIFICATION

L'adoption d'un règlement portant approbation du budget de la SDC permet d'assurer un financement annuel récurrent de ses activités, par le prélèvement des cotisations auprès de chacun des établissements commerciaux présents sur son territoire d'intervention. La SDC Les Quartiers du Canal joue un rôle primordial dans le positionnement et l'animation d'un des plus grands territoires commerciaux de la région de Montréal (le troisième en terme de nombre de membres) et l'un des plus diversifiés en terme d'activités commerciales. Il s'étale sur 3 quartiers ayant leur personnalité propre et des réalités différentes.

De par sa localisation proche du centre-ville et son accessibilité, la SDC Les Quartiers du Canal dispose de tous les atouts pour devenir un pôle commercial dynamique, attractif et compétitif, et surtout une destination de choix pour les travailleurs et les familles de l'arrondissement du Sud-Ouest et de Montréal.

La SDC Les Quartiers du Canal joue un rôle essentiel dans la mobilisation des commerçants et la coordination des actions de revitalisation commerciale dans les quartiers Saint-Henri, Petite-Bourgogne et Griffintown. Les SDC sont des partenaires de choix de la Ville pour maintenir des contacts constants avec les commerçants, ainsi que pour déployer rapidement des programmes et des projets en soutien aux artères commerciales.

La stabilité de la SDC contribue au maintien d'une offre commerciale de proximité et des quartiers animés, agréables et sécuritaires pour les résidents. Des artères commerciales dynamiques rehaussent l'image des quartiers et de la Ville de Montréal de façon générale.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le Service des finances enverra un compte personnalisé à chaque membre de la SDC indiquant le montant de la cotisation pour l'année 2024.

Le budget de la SDC Les Quartiers du Canal prévoit également une contribution financière de l'arrondissement de 50 000 \$. L'éventuelle adoption d'un règlement approuvant le budget implique le versement de cette dernière contribution. Celle-ci sera versée dans le cadre d'une convention qui sera soumise pour approbation au conseil d'arrondissement ultérieurement.

## **MONTRÉAL 2030**

S/O

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Le financement de la SDC par les cotisations des membres contribue à la stabilité et à la pérennité de cette organisation. Le travail des SDC contribue à l'amélioration du taux de survie des commerces qui bénéficient de leur accompagnement. Le manque de ressources financières pour soutenir les actions de la SDC nuirait sans aucun doute à sa capacité de mobilisation des commerçants et à la réalisation d'initiatives à fort impact positif pour la communauté.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

- Avis de motion et projet de règlement : 13 novembre 2023;
- Adoption du règlement : 11 décembre 2023;
- Transmission au Service des finances pour imposition avant le 31 décembre 2023;
- Entrée en vigueur du règlement pour le 1er janvier 2024.

## **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 en vigueur à l'arrondissement du Sud-Ouest. Ce dossier est conforme à l'article 458.27 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19), et au Règlement intérieur du conseil de la Ville portant délégation aux conseils d'arrondissement de certains pouvoirs relatifs aux Sociétés de développement commercial (Règlement 03-108).

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane GAUDETTE TURYN)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Rachad LAWANI  
Commissaire au développement économique

### ENDOSSÉ PAR

Julie NADON  
Chef de division urbanisme

Le : 2023-10-17

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



**Dossier # : 1238062012**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter un Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la SDC Pointe-Saint-Charles pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation |

D'adopter un Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la SDC Pointe-Saint-Charles pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024, et imposant une cotisation.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-11-06 09:21

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1238062012**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter un Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la SDC Pointe-Saint-Charles pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En soutien aux Sociétés de développement commercial (SDC), le conseil d'arrondissement approuve annuellement le budget de fonctionnement des SDC et impose par règlement une cotisation à leurs membres, selon un mode de calcul déterminé, pour financer leurs opérations. Ce pouvoir a été délégué aux arrondissements par le conseil municipal par le Règlement 03-108 adopté à son assemblée du 25 août 2003. L'article 458.25 de la Loi des cités et villes mentionne qu'à une assemblée générale convoquée spécialement à cette fin ou lors de l'assemblée générale annuelle, la SDC adopte son budget. L'article 458.27 précise que le conseil (d'arrondissement) peut approuver ce budget, après s'être assuré que toutes les formalités aient été suivies pour son adoption, et peut décréter, par règlement, une cotisation dont il détermine le mode de calcul et le nombre de versements.

Dans cette optique et lors de l'assemblée générale de la SDC Pointe-Saint-Charles, du 13 septembre 2023, les membres de la SDC ont adopté à l'unanimité leur budget de fonctionnement ainsi que le montant des cotisations à percevoir pour l'année 2024. Le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest doit adopter un règlement approuvant ce budget et imposant une cotisation des membres pour l'année 2024, afin que le Service des finances puisse procéder à la perception de cette cotisation pour finalement la remettre à la SDC Pointe-Saint-Charles.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 22 0398 - 5 décembre 2002 - Adopter le Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la SDC Pointe-Saint-Charles pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023 et imposant une cotisation (dossier 1228062008).

CA22 22 0254 - 10 août 2022 - Autoriser la constitution de la société de développement commercial « SDC Pointe-Saint-Charles » (dossier 1228062005).

CA22 22 0217 - 4 juillet 2022 - Recevoir la requête pour la constitution d'une société de développement commercial sous la dénomination « SDC Pointe-Saint-Charles » et mandater le secrétaire d'arrondissement afin de tenir un registre (dossier 1227279011).

CA21 220238 - 9 août 2021 - Adopter le Règlement sur les sociétés de développement

commercial constituées en vertu de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 1218062001).

## **DESCRIPTION**

Un budget couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 a été voté par la SDC Pointe-Saint-Charles le 13 septembre 2023, lors de leur assemblée générale annuelle. Les membres présents ont accepté et voté pour le budget présenté à l'unanimité. Le présent sommaire vise l'avis de motion et l'adoption d'un Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la SDC Pointe-Saint-Charles pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation pour la même période.

Le budget de fonctionnement 2024 de la SDC prévoit des cotisations obligatoires des membres d'un montant de 300 000 \$ pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 pour un budget total de 518 130 \$, incluant plusieurs subventions dont la subvention de fonctionnement octroyé par l'Arrondissement (50 000 \$) et une autre subvention de la Ville de Montréal de 163 130 \$ provenant du *Programme de soutien financier visant la consolidation des sociétés de développement commercial et l'amélioration des affaires pour les années 2022 à 2024*.

Pour financer ce budget, la SDC demande à la Ville de Montréal d'imposer à ses membres une cotisation obligatoire incluant les taxes applicables. Aux fins de ce budget, le Service des finances établira les cotisations selon la formule de calcul prévue au règlement d'imposition à joindre au dossier, incluant les taxes applicables, pour chacun des établissements membres de la SDC.

## **JUSTIFICATION**

L'adoption d'un règlement portant approbation du budget permet d'assurer un financement annuel récurrent des activités de la SDC, par le prélèvement des cotisations auprès de chacun des établissements commerciaux présents sur son territoire d'intervention. Elle donne surtout de meilleurs moyens à la nouvelle SDC, comparativement à l'association dont les ressources étaient très limitées, pour développer des projets ayant des impacts plus significatifs sur le développement commercial de ses membres et du quartier Pointe-Saint-Charles.

La SDC joue un rôle essentiel dans la mobilisation des commerçants et la coordination des actions de revitalisation commerciale sur son territoire d'intervention. Les SDC sont des acteurs incontournables pour maintenir des contacts constants avec les commerçants, ainsi que pour déployer rapidement et de manière flexible des initiatives de proximité visant la vitalité commerciale de nos artères.

La stabilité financière d'une SDC contribue au maintien d'une offre commerciale de proximité adéquate et des quartiers animés, agréables et sécuritaires pour les résidents. Des artères commerciales dynamiques rehaussent l'image des quartiers et de la Ville de Montréal de façon générale. La vitalité des artères commerciales influence ainsi significativement la qualité de vie des citoyens.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Le Service des finances enverra un compte personnalisé à chaque membre de la SDC indiquant le montant de la cotisation pour l'année 2024.

Le budget de la SDC Pointe-Saint-Charles prévoit également une contribution financière de l'arrondissement de 50 000 \$. L'éventuelle adoption d'un règlement d'approbation du budget implique le versement de cette dernière contribution. Celle-ci sera versée dans le cadre d'une convention qui sera soumise pour approbation au conseil d'arrondissement ultérieurement.

## **MONTRÉAL 2030**

S/O

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Le financement d'une SDC par les cotisations des membres contribue à la stabilité et à la pérennité de cette organisation. Le travail des SDC contribue à l'amélioration du taux de survie des commerces qui bénéficient de leur accompagnement. Le manque de ressources financières pour soutenir les actions d'une nouvelle SDC nuirait sans aucun doute à sa capacité de mobilisation des commerçants et à la réalisation d'initiatives à fort impact positif pour la communauté.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S/O

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

- Avis de motion et projet de règlement : 13 novembre 2023;
- Adoption du règlement : 11 décembre 2023;
- Transmission au Service des finances pour imposition avant le 31 décembre 2023;
- Entrée en vigueur du règlement pour le 1er janvier 2024.

### **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 en vigueur à l'arrondissement du Sud-Ouest. Ce dossier est conforme à l'article 458.27 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19), et au Règlement intérieur du conseil de la Ville portant délégation aux conseils d'arrondissement de certains pouvoirs relatifs aux Sociétés de développement commercial (Règlement 03-108)

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane GAUDETTE TURYN)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Rachad LAWANI  
Commissaire au développement économique

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-10-17

Julie NADON  
Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1239364003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2024)   |

D'adopter le Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2024).

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-10-18 13:18

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1239364003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2024)   |

**CONTENU****CONTEXTE**

Suite à la réforme du financement des arrondissements, à partir de l'année 2013, un espace fiscal a été cédé aux arrondissements en contrepartie d'une diminution des transferts centraux qui leur sont versés.

Afin de maintenir un niveau de services aux citoyens comparable à celui de 2023, l'arrondissement prélèvera en 2024 une taxe de service de 0,0513 \$ par 100\$ d'évaluation, représentant une indexation de 3% au niveau de la charge fiscale locale par rapport à l'année 2023. Une contribution additionnelle de 0,0010 \$ par 100\$ d'évaluation sera également ajoutée et prélevée à compter de 2024 afin de plus spécifiquement bonifier dans la prochaine année les efforts de lutte à la crise du logement sur le territoire.

Le taux global en 2024 sera ainsi de 0,0523 \$ par 100\$ d'évaluation, en baisse de 0,0027 par 100 \$ d'évaluation par rapport au taux de 2023, limitant ainsi à 5% l'indexation de la charge fiscale locale par rapport à l'année 2023.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

14 novembre 2022 - Sommaire 1227113001 / CA 22 22 0361: Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2023)

13 décembre 2021 - Sommaire 1211991004 / CA 21 22 0372: Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2022)

7 décembre 2020 - Sommaire 1207279029 / CA 20 22 0339: Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2021)

9 décembre 2019 - Sommaire 1198400003 / CA 19 22 0380: Adoption - Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2020)

**DESCRIPTION**

La taxe imposée par le présent règlement vise les immeubles résidentiels et non résidentiels pour assurer le financement d'un niveau de services d'arrondissement comparable à celui de 2023.

**JUSTIFICATION**

L'imposition d'une taxe doit être adoptée annuellement par règlement conformément aux lois applicables (Charte de la Ville de Montréal, Loi sur la fiscalité municipale, Loi sur les cités et

villes).

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

L'imposition de cette taxe sur l'assiette imposable de l'arrondissement du Sud-Ouest représente une somme de 10 294 000 \$ pour l'année 2024, incluant la croissance immobilière.

## **MONTRÉAL 2030**

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

CA du 13 novembre 2023 : avis de motion et dépôt de projet

Novembre 2023 : avis public au moins 8 jours avant l'assemblée prévue pour l'adoption du règlement

CA du 11 décembre 2023 : adoption du règlement

1er janvier 2024 : prise d'effet du règlement

### **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**

Emmanuelle PERRIER, Service des finances  
Sophie CHAMARD, Service des finances

Lecture :

Emmanuelle PERRIER, 17 octobre 2023

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cristina COPIL  
conseillère en gestion des ressources  
financières

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-09-26

Yacouba TAPSOUKE  
chef de division - ressources financières,  
matérielles et informationnelles (arrond.)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Benoit GLORIEUX  
Directeur - serv. adm. en arrondissement



**Dossier # : 1233547003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter, avec changement, le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024)  |

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 13 novembre 2023;  
Considérant que le projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 13 novembre 2023;

Considérant qu'un changement a été apporté au projet de règlement depuis son dépôt, soit :  
– l'ajustement de certains tarifs de l'article 7 relatifs à l'étude des plans en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014).

D'adopter, avec changement, le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024).

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-11-30 07:41

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1233547003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter, avec changement, le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024)  |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'article 7 du règlement a été modifié afin de regrouper les paragraphes 5<sup>o</sup> et 6<sup>o</sup> pour plus de cohérence.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martine LECLAIR  
conseiller(-ere) en gestion des ressources financières

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1233547003

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024)  |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu de l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement peut établir une tarification destinée à financer en tout ou en partie les biens, services et activités rendus à la population. La tarification en question est révisée annuellement et un règlement de remplacement est adopté avant le début de chaque exercice financier. En l'espèce, le règlement prendra effet le 1er janvier 2024 sauf pour les sections II, III, IV, VI et VII du chapitre II qui prendront effet le 1er mai 2024.

De façon générale, la majorité des tarifs voient une hausse moyenne de 3%, taux en deçà de la variation prévue de l'indice des prix à la consommation (IPC) pour 2024. Il est à noter que certains tarifs ont été ajustés différemment, tant à la hausse ou à la baisse et ce, afin de mieux refléter les coûts du marché encourus par l'arrondissement ou les priorités de celui-ci.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 220359 - GDD 1221991005 - Adopter le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)

CA21 220342 - GDD 1217279018 - Adopter le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2022)

**DESCRIPTION**

Ce règlement établit les tarifs qui devront être perçus dans l'arrondissement pour les activités qui y sont prévues.

Il est proposé de modifier la majorité des tarifs pour l'année 2024. À l'instar des années précédentes, les différentes directions ont révisé les rubriques qui les concernent et proposent l'ajout de nouveaux tarifs, des abolitions et des modifications de tarifs qui tiennent compte soit de l'inflation ou encore des coûts encourus par la Ville, de la réalité économique et du marché ou des priorités de l'arrondissement. A titre d'exemple, certains tarifs concernant les services fournis par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine ou les matériaux fournis notamment par les Travaux publics ont été augmentés afin de les ajuster selon l'évolution des coûts inhérents des services rendus par l'arrondissement.

Le règlement 2024 introduit également pour la tarification du stationnement sur rue réservé aux résidents une nouvelle segmentation par la masse du véhicule plutôt que par classes par

cylindrées. Cette révision est aujourd'hui requise afin de tenir compte de la transformation du parc automobile montréalais au cours des dernières années.

## **JUSTIFICATION**

La réalisation des objectifs de recettes prévue au budget de 2024 est tributaire de l'application de ces tarifs.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

### **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)**

Ajustement de la plupart des tarifs relatifs à la fourniture de biens et services par l'arrondissement.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s/o

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des opérations de communications seront élaborées en prévision des changements prévus au SRRR.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Séance de novembre : avis de motion et dépôt de projet  
Séance de décembre : adoption  
Mi-décembre : avis public d'entrée en vigueur du règlement  
1er janvier 2024 et 1er mai 2024 : prise d'effet du règlement

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

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martine LECLAIR  
Conseillère en gestion des ressources  
financières

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-10-31

Yacouba TAPSOUKE  
C/d ress. fin. Mat. Informationnelles

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Benoit GLORIEUX  
Directeur - serv. adm. en arrondissement

**Dossier # : 1238208005**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'usage «épuration des eaux» ainsi qu'une hauteur de 1 étage pour la construction et l'occupation d'un bâtiment situé au 4681, rue Saint-Ambroise - Lot 1 573 892. |

Considérant qu'il s'agit de reconstruire un bâtiment essentiel au fonctionnement du système d'épuration des eaux usées de la Ville de Montréal;  
Considérant que la hauteur inférieure à deux étages permet de construire un bâtiment qui reprendra la forme et la matérialité d'origine du bâtiment présent depuis 1934 sur le site;  
Considérant que l'usage « épuration des eaux » est associé au site depuis la construction du bâtiment original en 1934;  
Considérant qu'il s'agit d'un projet qui permet la présence d'espace vert en superficie significative pour le secteur;  
Considérant l'avis favorable du CCU;

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'usage «épuration des eaux» ainsi qu'une hauteur de 1 étage pour la construction et l'occupation d'un bâtiment situé au 4681, rue Saint-Ambroise - Lot 1 573 892.

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** 2023-11-27 12:54

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1238208005**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'usage «épuration des eaux» ainsi qu'une hauteur de 1 étage pour la construction et l'occupation d'un bâtiment situé au 4681, rue Saint-Ambroise - Lot 1 573 892. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser l'usage «épuration des eaux» ainsi qu'une hauteur de 1 étage pour la construction et l'occupation d'un bâtiment situé au 4681, rue Saint-Ambroise. 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.

Les autorisations se rapportant à l'usage et à la hauteur sont susceptibles d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Contexte :

La demande vise à autoriser la construction d'un bâtiment d'utilité publique qui sert à l'épuration des eaux usées de la Ville de Montréal. Le projet remplacera l'actuel bâtiment qui est toujours en fonction. Tel que démontré par des études des firmes d'ingénierie EXP et WSP, l'état structural ainsi que le revêtement extérieur du bâtiment existant qui fut construit en 1934 sont jugés préoccupants et la démolition de celui-ci est recommandée par les firmes.

Une demande d'autorisation pour la démolition du bâtiment actuel est déposée parallèlement à ce dossier et traitée via le Comité d'étude des demandes de permis de démolition, en application du Règlement sur les démolitions de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Projet :

Le projet situé à l'angle des rues Saint-Ambroise et De Courcelle consiste à la construction d'un bâtiment d'un étage et d'une superficie de 150,44 m<sup>2</sup> qui comprendra des infrastructures publiques nécessaires pour l'épuration des eaux usées de la Ville de Montréal. Le nom du bâtiment " Chambre des Vannes De Courcelle " sera conservé puisque l'usage actuel du bâtiment sera préservé. Il est prévu de reprendre la forme et la matérialité du bâtiment de " style Art déco " construit en 1934 actuellement présent sur le site.

L'entrée principale du bâtiment se trouve sur la rue Saint-Ambroise et comprend des ouvertures sur l'ensemble de ses façades, dont certaines portes d'accès pour le matériel technique sur les façades nord et est. Le bâtiment occupe 11 % du terrain, ce qui permet d'aménager des espaces verts sur le site.

#### Réglementation :

Le bâtiment construit à l'origine étant démoli à plus de 75 % de son cadre bâti, l'ensemble des droits acquis de ce dernier est donc perdu.

Le projet est localisé à l'intérieur de la zone 0603 qui autorise uniquement des bâtiments résidentiels pouvant aller jusqu'à 8 logements. Par ailleurs, cette zone autorise uniquement des bâtiments d'une hauteur en étage d'un minimum de 2 étages et d'un maximum de 3 étages.

Le projet présenté déroge à l'usage ainsi qu'à la hauteur en étage prescrit au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement.

|                  | Plan d'urbanisme      | 01-280                                 | Projet         |
|------------------|-----------------------|--|----------------|
| Usage            | Secteur résidentiel   | H. 1-4                                 | <b>E.7 (1)</b> |
| Hauteur (m)      | -                     | Min -<br>Max 12,5 m                    | 7,78 m         |
| Hauteur en étage | -                     | Min 2 étages<br>Max 3 étages           | <b>1 étage</b> |
| Densité          | -                     | -                                      | 0,11           |
| Implantation     | Faible<br>ou<br>Moyen | Min -<br>Max 70 %                      | 11 %           |
| Retrait prescrit | -                     | 2,5 m à partir de 12,5 m<br>de hauteur | aucun          |

Le projet déroge à l'article 155 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) qui stipule que dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages H. 1-4, seuls des bâtiments d'habitation comportant entre 1 et 8 logements sont autorisés.

De plus, le projet déroge à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) qui stipule que dans un secteur où la hauteur est en mètre et en étage, un bâtiment doit être égal ou supérieur à la hauteur en étage minimale prescrite.

À l'exception des articles 9 et 155 précédemment mentionnés, la demande devra être conforme à toute autre disposition réglementaire pour l'émission d'un permis de construction.

#### **JUSTIFICATION**

Considérant qu'il s'agit de reconstruire un bâtiment essentiel au fonctionnement du système

d'épuration des eaux usées de la Ville de Montréal;  
Considérant que la hauteur inférieure à deux étages permet de construire un bâtiment qui reprendra la forme et la matérialité d'origine du bâtiment présent depuis 1934 sur le site;  
Considérant que l'usage « épuration des eaux » est associé au site depuis la construction du bâtiment original en 1934;  
Considérant qu'il s'agit d'un projet qui permet la présence d'espace vert en superficie significatif pour le secteur;

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

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine est favorable à la demande visant à autoriser l'usage «épuration des eaux» ainsi qu'une hauteur de 1 étage pour la construction et l'occupation d'un bâtiment situé au 4681, rue Saint-Ambroise.

**Recommandation du comité consultatif d'urbanisme :**

Lors de la séance du 6 novembre 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet particulier.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

**MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 quant aux engagements reliés aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière de la diminution des vulnérabilités climatiques en atténuant l'impact relié aux pluies abondantes.

**IMPACT(S) MAJEUR(S)**

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

**CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Calendrier prévisionnel :  
Adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 12 décembre 2023  
Assemblée publique de consultation : janvier 2024  
Adoption d'un 2<sup>e</sup> projet de résolution par le conseil d'arrondissement : janvier 2024  
Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : février 2024  
Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : mars 2024

**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 en vigueur.

**VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Gabriel LAFORCE  
conseiller(-ere) en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2023-10-30

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**Dossier # : 1238208006**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant les usages salle de réception, salle d'exposition, et l'usage débit de boissons alcooliques lequel est conditionnel et complémentaire à l'usage salle de réception ou salle d'exposition, et ce pour l'ensemble du deuxième étage du bâtiment situé au 5011, rue Notre-Dame Ouest - lot 1 573 499 (cadastre du Québec) |

Considérant la recommandation favorable du CCU;  
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 les usages salle de réception, salle d'exposition, et l'usage débit de boissons alcooliques lequel est conditionnel et complémentaire à l'usage salle de réception ou salle d'exposition, et ce pour l'ensemble du deuxième étage du bâtiment situé au 5011, rue Notre-Dame Ouest - lot 1 573 499 (cadastre du Québec)

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 paramètres prévus 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** 2023-11-29 12:20**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1238208006**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant les usages salle de réception, salle d'exposition, et l'usage débit de boissons alcooliques lequel est conditionnel et complémentaire à l'usage salle de réception ou salle d'exposition, et ce pour l'ensemble du deuxième étage du bâtiment situé au 5011, rue Notre-Dame Ouest - lot 1 573 499 (cadastre du Québec) |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser les usages salle de réception, salle d'exposition ainsi que débit de boissons alcooliques accessoire aux usages salle de réception et salle d'exposition, pour l'occupation du deuxième étage du bâtiment situé au 5011, rue Notre-Dame Ouest.

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.

Les autorisations se rapportant aux usages sont susceptibles d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA15 220036: Autoriser, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA10 22016), les usages additionnels de la catégorie d'usages C.2 « commerces et services en secteur de faible intensité commerciale » ainsi que les usages de la famille « équipements collectifs et institutionnels » qui y sont associés, pour le local situé au 2e étage du bâtiment ayant comme adresse principale le 5001, rue Notre-Dame Ouest - Dossier 1143823011

**DESCRIPTION**

Contexte :

Le local visé est situé au deuxième étage d'une ancienne banque de la compagnie Molson dont le bâtiment est un T.A.S. Le bâtiment est isolé et situé à l'intersection des rues Notre-Dame Ouest et Saint-Rémi dans le quartier Saint-Henri.

## Projet :

La demande consiste à autoriser les usages salle de réception et salle d'exposition ainsi que l'usage débit de boissons alcooliques.

L'espace sera utilisé pour l'organisation d'événements, tel que vernissage, galerie d'art, événement privé, etc. L'usage serait en complémentarité avec le bar situé au rez-de-chaussée.

La vente d'alcool serait possible uniquement lors d'événements et ne pourrait donc pas être effectuée en tout temps.

Aucuns travaux extérieurs ne seront nécessaires pour la réalisation du projet puisque le local en question est accessible par une entrée qui est située sur le trottoir de la rue Notre-Dame Ouest.

Un usage conditionnel fut émis en 2015 pour le local concerné. Les usages additionnels de la catégorie d'usages C.2 furent autorisés pour le deuxième étage. Toutefois, aucun certificat d'occupation n'est en vigueur pour cet étage.

## Réglementation

Le projet déroge aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (O1-280) :

- Article 177 : Dans la classe A, un usage est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
- Article 181 : Malgré les articles 177 à 180, la superficie maximale de plancher prescrite, le prolongement d'un usage spécifique ou d'un usage additionnel au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée est autorisé dans un bâtiment construit avant le 17 août 1994, conçus et utilisés sur ces 2 niveaux par un même établissement et dont l'entrée principale est située au rez-de-chaussée.

Le présent article ne s'applique pas à une salle de billard, un débit de boissons alcooliques, une salle d'amusement et un établissement exploitant l'érotisme.

- Article 245 : Distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques. Catégorie C.2 A: 200 m. La superficie maximale du local serait supérieure à 100 m<sup>2</sup>.
- Article 209 : L'usage salle de réception et d'exposition est seulement autorisé à partir de la catégorie C.4.

Tous les autres paramètres du projet sont conformes aux normes en vigueur pour la zone O115.

## **JUSTIFICATION**

Considérant que le projet respecte les critères du Règlement sur les PPCMOI;

Considérant que le projet permet une complémentarité avec l'usage déjà présent au rez-de-chaussée;

Considérant qu'aucun établissement ne pourra être le prolongement du débit de boissons alcooliques qui est actuellement situé au rez-de-chaussée;

Considérant que le projet permet l'utilisation d'un local existant qui est difficilement utilisable sans travaux majeurs pour un usage qui serait conforme à la réglementation;

Considérant qu'il n'y a pas de fenêtres sur l'ensemble de l'étage où se situe le local et qu'il s'agit de l'ancien coffre-fort de la banque et que cet aménagement limite la propagation du son vers l'extérieur du bâtiment;

Considérant que le débit de boissons alcooliques au deuxième étage serait associé aux usages salle de réception et d'exposition dont la superficie est de 150 m<sup>2</sup>

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

La DAUP est favorable à la demande et recommande d'autoriser les usages salle de réception, salle d'exposition, et l'usage débit de boissons alcooliques lequel est conditionnel et complémentaire à l'usage salle de réception ou salle d'exposition, et ce pour l'ensemble du deuxième étage du bâtiment situé au 5011, rue Notre-Dame Ouest - lot 1 573 499 (cadastre du Québec).

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme :**

Lors de la séance du 20 novembre 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet particulier.

### **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)**

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 12 décembre 2023

Assemblée publique de consultation : janvier 2024

Adoption d'un 2<sup>e</sup> projet de résolution par le conseil d'arrondissement : février 2024

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : février 2024

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : mars 2024

### **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

Gabriel LAFORCE  
conseiller(-ere) en aménagement

### ENDOSSÉ PAR

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2023-11-23

---

## APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



**Dossier # : 1238679002**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de la mobilité et planification des déplacements   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Édicter une ordonnance, en vertu des paragraphes 1 <sup>o</sup> et 3 <sup>o</sup> de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre C-4.1), décrétant la mise à sens unique vers le sud de la rue Hamilton entre les rues Saint-Patrick et Jacques-Hertel / Retirer le panneau d'arrêt situé à l'intersection des rues Saint-Patrick et Hamilton |

ATTENDU les paragraphes 1 et 3, de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement C-4.1 à l'égard de l'arrondissement Le Sud-Ouest, il est possible de déterminer les directions des voies et les manoeuvres obligatoires ou interdites;  
CONSIDÉRANT l'absence d'enjeux liés à la sécurité et à l'accessibilité du secteur;

Il est recommandé :

- 1 - D'édicter une ordonnance établissant la mise à sens unique vers le sud de la rue Hamilton entre les rues Saint-Patrick et Jacques-Hertel;
- 2 - Procéder à l'enlèvement du panneau arrêt sur la rue Hamilton en direction nord, à l'intersection des rues Hamilton et Saint-Patrick;
- 3 - D'autoriser l'installation de la signalisation appropriée.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-11-30 07:35

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1238679002

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de la mobilité et planification des déplacements   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Édicter une ordonnance, en vertu des paragraphes 1° et 3° de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre C-4.1), décrétant la mise à sens unique vers le sud de la rue Hamilton entre les rues Saint-Patrick et Jacques-Hertel / Retirer le panneau d'arrêt situé à l'intersection des rues Saint-Patrick et Hamilton |

**CONTENU****CONTEXTE**

Initialement la rue Hamilton était une rue à sens unique entre les rues Saint-Patrick et Jacques-Hertel, comme le reste du tronçon. Il y a plus de 20 ans, la circulation a été mise à double sens, suite à la demande d'une entreprise établie sur ledit tronçon afin d'accommoder leurs opérations de camionnage. Cette entreprise n'est plus opérationnelle. Des demandes citoyennes ont été faites pour revenir à une circulation à sens unique. Actuellement l'intersection des rues Hamilton et Saint-Patrick est gérée par un arrêt sur la rue Hamilton en direction nord. Avec la mise à sens unique vers le sud, cet arrêt ne sera plus requis et sera enlevé.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

Procéder à la mise à sens unique vers le sud de la rue Hamilton entre les rues Saint-Patrick et Jacques-Hertel ;  
Procéder à l'enlèvement du panneau d'arrêt sur la rue Hamilton en direction nord, à l'intersection des rues Hamilton et Saint-Patrick.

**JUSTIFICATION**

La mise à sens unique de la rue Hamilton dans le tronçon entre les rues Saint-Patrick et Jacques-Hertel va améliorer la sécurité des usagers de la route. De plus, cette modification s'inscrit dans l'harmonisation avec le reste du tronçon, où les rues locales du secteur sont des rues à sens unique.

Afin d'apaiser le secteur, il est également prévue d'installer en 2024 des dos d'âne sur la rue Hamilton entre les rues Saint-Patrick et Jacques-Hertel.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Les travaux de signalisation et de marquage seront exécutés par l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie. L'installation de la signalisation est prévue comme suit :

- Préavis; mi-novembre 2023
- Changement de sens de la circulation; mi-décembre 2023
- Enlèvement du panneau d'arrêt sur la rue Hamilton à l'intersection des rues Hamilton et Saint-Patrick; mi-décembre 2023

Des travaux mineurs de marquage à l'intersection des rues Hamilton et Jacques-Hertel seront exécutés durant la saison de marquage 2024.

Les coûts de ces modifications seront assumés par la Division mobilité et planification des déplacements de l'arrondissement Le Sud-Ouest.

## **MONTRÉAL 2030**

N/A

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Il n'y a pas d'impacts majeurs liés à la mise à sens unique vers le sud de la rue Hamilton entre les rues Saint-Patrick et Jacques-Hertel.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des panneaux indiquant la signalisation à venir seront installés 30 jours précédant son implantation.

Un avis sera distribué aux résident(e)s riverain(e)s et aux commerces du secteur.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Installation signalisation de préavis : 14 novembre 2023

Installation signalisation sens unique vers le sud : 13 décembre 2023

Enlèvement panneau arrêt sur Hamilton à l'intersection des rue Saint-Patrick et Hamilton : 13 décembre 2023

Correction du marquage à l'intersection des rues Hamilton et Jacques-Hertel : printemps 2024

Construction des dos d'âne sur Hamilton entre Saint-Patrick et Jacques-Hertel.

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

Considérant l'article 3, les paragraphes 1 et 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), l'arrondissement du Sud-Ouest peut, par ordonnance, déterminer les directions des voies et les manœuvres obligatoires ou interdites. À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction 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

Maria Fernanda DE LA VEGA  
Ingénieure en circulation

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-11-14

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

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

**Dossier # : 1239838006****Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social , Direction**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement**Projet :** -**Objet :** Édicter des ordonnances nécessaires dans le cadre d'un événement public - décembre 2023

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20), une ordonnance autorisant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - décembre 2023.

D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, article 8), une ordonnance autorisant la vente de boissons non alcoolisées, d'articles promotionnels et de nourriture, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - décembre 2023

D'édicter, en vertu du Règlement d'urbanisme du Sud-Ouest (01-280, article 531 (1<sup>o</sup>), (3<sup>o</sup>)), une ordonnance autorisant l'installation d'enseignes et/ou de bannières, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - décembre 2023.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-11-30 10:36**Signataire :** Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1239838006**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Édicter des ordonnances nécessaires dans le cadre d'un événement public - décembre 2023                             |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

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

- Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement d'urbanisme du Sud-Ouest (01-280, article 531 (1<sup>o</sup>), (3<sup>o</sup>)) ;
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, article 8)

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

La Tournée du Père Noël Première édition  
 Campagne de dons Première édition

**DESCRIPTION**

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

| Événement               | Organisme                   | Lieu           | Dates   |
|-------------------------|-----------------------------|----------------|---|
| La Tournée du Père Noël | Loisirs & Culture Sud-Ouest | Carré Hibernia | L'événement : 15 décembre 2023, de 17 h 30 à 19 h 30<br>Montage : 14 décembre de 18 h à 19 h 30<br>Démontage : 16 décembre de 11 h à 13 h |

|                  |                       |                             |   |
|------------------|-----------------------|-----------------------------|---|
|                  |                       |                             | En cas d'intempéries :<br>Maintenu  |
| Campagne de dons | Épicentre Saint-Henri | Place du Bonheur d'Occasion | L'événement : 15 décembre 2023, de 15 h à 18 h<br>Montage : 15 décembre 2023 de 14 h à 15 h<br>Démontage : 15 décembre de 18 h à 19 h<br>En cas d'intempéries :<br>Maintenu |

## JUSTIFICATION

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

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

## MONTREAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

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

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Les responsables de la promotion d'événements doivent mettre en place des mesures de sécurités reliées à la COVID-19 et suivre les recommandations du gouvernement et de l'INSPQ. Les autorisations émises par l'arrondissement ne seront effectives que si les mesures sanitaires en place le permettent.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis public édictant les ordonnances sera publié sur le site Internet de l'arrondissement.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des événements.

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

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

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Emile GARCEAU  
Agent de projets

**ENDOSSÉ PAR**

Karine BÉLANGER  
Cheffe de section

Le : 2023-11-28

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marc-Antoine DIONNE  
Directeur culture sports loisirs développement  
social



**Dossier # : 1238504022**

**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 430, rue Bourgeoys

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par Atelier 9605, déposés et estampillés en date du 8 novembre 2023 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction à des fins de transformation pour le bâtiment situé au 430, rue Bourgeoys.

**Signé par** Marc-André HERNANDEZ Le 2023-12-06 10:31

**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 # :1238504022**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 430, rue Bourgeoy    |

**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 une modification à une façade pour le bâtiment situé au 430, rue Bourgeoy.

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 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement et en rapport à l'unité de paysage 2.11 - Rue Bourgeoy.

Cette unité de paysage possède un degré d'homogénéité relativement élevé malgré la présence de types architecturaux légèrement différents.

Le duplex avec escalier intérieur et la maison en rangée constituent les typologies principales. La maison urbaine et le triplex avec escalier extérieur constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auquel le projet est assujetti sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.1-3
- Les hauteurs de construction : 2 étages, 0 à 9 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35%, maximum 50%.

Le bâtiment est dérogatoire aux paramètres de hauteur et d'implantation prescrits pour la zone au Règlement d'urbanisme 01-280. Il est situé dans un secteur significatif.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise l'agrandissement de l'immeuble sur la portion d'un étage ainsi que la

transformation de la façade pour l'ajout d'un logement. Le projet inclut également la démolition du garage arrière ainsi que des divers hangars construits à proximité du corps du bâtiment principal, amenant ainsi le taux d'implantation au taux maximal permis de 50%. La démolition représente moins de 50% du volume existant.

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

- Brique d'argile de la compagnie Belden Brick, modèle velours gris fumé, format métrique pour la portion de 2 étages;
- Linteau de pierre lisse naturelle pour toutes les ouvertures situées au niveau du rez-de-chaussée et du 2e étage;
- Tuiles métalliques de la compagnie 3R, modèle Diamant, couleur fusain, pour la fausse mansarde et le 3e étage;
- Ornementation décorative en bois peint de couleur noire et grise;
- Portes et fenêtres en aluminium de couleur noire;
- Solins métalliques de couleur noire;
- Colonnes et garde-corps en aluminium soudé de couleur noire.

La brique d'argile existante de couleur rouge est conservée. La brique sur la portion du garage sera conservée et servira pour le ragréage ainsi que la réalisation des divers jeux de brique présentés.

## JUSTIFICATION

### 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 lors des séances du comité consultatif d'urbanisme du 27 juin 2023 et du 6 novembre 2023.

Les objectifs généraux pour un agrandissement sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine et de limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

### Approbation PIIA - CCU du 27 juin 2023 :

#### **Recommandation de la Division de l'urbanisme :**

Considérant que les travaux proposés ne respectent pas 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 défavorable au projet.

#### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de cette même séance, le CCU a également émis un avis défavorable au projet tel que présenté.

### Approbation PIIA - CCU du 6 novembre 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 favorable au projet.

En commentaires, les membres soulèvent que les proportions illustrées par rapport à la ligne

faîtière et les montants verticaux de la fausse mansarde semblent trop grandes. Il est suggéré de réduire leurs dimensions.

Le 8 novembre 2023, la division de l'urbanisme a reçu les plans incluant la correction suivant le commentaire des membres.

#### **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 12 décembre 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 : 2023-11-27



**Dossier # : 1238504023**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant le numéro 400, rue de l'Aqueduc  |

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par Calce Workshop, architecte, déposés et estampillés en date du 27 novembre 2023 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction pour le bâtiment situé au 400, rue de l'Aqueduc à la condition suivante :  
- Exiger une garantie financière de 125 000\$ pour assurer la réalisation complète du bâtiment et des travaux d'aménagement paysager, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

|                  |                         |                     |
|------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Signé par</b> | Marc-André<br>HERNANDEZ | Le 2023-12-06 10:31 |
|------------------|-------------------------|---------------------|

**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 # :1238504023**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant le numéro 400, rue de l'Aqueduc  |

**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 une modification à une façade pour le bâtiment situé au 400, rue de l'Aqueduc.

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 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement, du fascicule des dispositions particulières A.4 - Griffintown et en rapport à l'unité de paysage 5.9 - Rue Barré.

Cette unité de paysage est en pleine transformation. Les îlots ne présentent aucune constante dans le découpage et s'adaptent aux projet qui sont proposés.

L'immeuble à vocation industrielle converti constitue la typologie principale. Des ensembles résidentiels identifiés comme témoin architectural significatif constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auquel le projet est assujetti sont les suivants :

- La catégorie d'usage : C.2C, I.3, H.6
- Les hauteurs de construction : 2 à 4 étages
- Le taux d'occupation : minimum 35%, maximum 70%

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision 2023-03 : Séance du comité d'étude des demandes de permis de démolition du 10 mai 2023 - Décision accordée.

## DESCRIPTION

Le projet vise la construction d'un immeuble de 4 étages comprenant 16 logements étudiants, avec casiers de rangement et stationnement vélo en sous-sol.

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

- Brique d'argile de la compagnie Canada Brick, modèle CopperMatt à 33%, modèle brookviewMatt à 33% et modèle SonomaMatt, format métrique, pour l'ensemble des façades du 2e au 4e étage, incluant les divers jeux de brique sur les façades;
- Revêtement métallique de la compagnie MAC Métal, collection Norwood, fini Noyer noir (imitation bois) pour les façades en retrait au niveau du toit et du passage cocher au rez-de-chaussée;
- Revêtement métallique de la compagnie Mac Métal, collection Nordwood mini, fini Torrifié (imitation bois), pour les soffites au rez-de-chaussée, le dessous des balcons et le soffite des toitures au niveau de la terrasse au toit;
- Béton exposé pour la fondation et le socle du rez-de-chaussée;
- Revêtement métallique de couleur Gentek no 525 - noir pour les solins;
- Aluminium soudé peint noir pour les balcons;
- Portes et fenêtres en aluminium de couleur Gentek no525 - 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 lors des séances du comité consultatif d'urbanisme du 23 octobre 2023 et du 20 novembre 2023.

Les objectifs généraux pour un nouveau bâtiment sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine et de limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

Les objectifs généraux associés à la disposition particulière A4.- Griffintown sont de créer une nouvelle identité, sur la base du passé industriel et du patrimoine de Griffintown et de protéger l'identité de Griffintown.

Approbaton PIIA - CCU du 23 octobre 2023 :

### **Recommandation de la Division de l'urbanisme :**

Considérant que les travaux proposés ne respectent pas 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 défavorable au projet.

### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté. Le projet gagnerait à revoir son implantation et son dialogue avec le contexte environnant et les projets à venir approuvés.

Approbaton PIIA - CCU du 20 novembre 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, à la condition d'exiger une garantie financière de 125 000\$ pour la réalisation des travaux d'aménagement paysager, avant l'émission du permis de construction.

**Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable au projet, aux conditions suivantes :

- revenir à une brique d'argile rouge, afin de conserver l'esprit industriel de Griffintown et d'y agencer les revêtements de soffite en conséquence;
- exiger une garantie financière de 125 000\$ pour assurer la réalisation complète du bâtiment et des travaux d'aménagement paysager, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

Le 27 novembre 2023, la division de l'urbanisme a reçu les plans révisés édictant la correction des revêtements extérieurs.

Les paramètres de la garantie financière :

La garantie financière devra être déposée sous forme de lettre de garantie bancaire irrévocable et renouvelable automatiquement énonçant les conditions de réalisation de l'encaissement, soit la réalisation complète du bâtiment et des travaux d'aménagement paysager, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

La remise de la garantie financière sera possible uniquement après le respect de l'ensemble de ces conditions :

- la réalisation complète du bâtiment et des travaux d'aménagement paysager ;
- un entretien d'une année complète afin d'assurer la survie et la résilience des aménagements paysagers;
- à la fin de l'année ci-dessus décrite, l'inspection et l'approbation, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement, des aménagements, avant la remise de la garantie financière.

**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 12 décembre 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 : 2023-11-27



**Dossier # : 1237279007**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Déposer les déclarations des intérêts pécuniaires des conseillères d'arrondissement

De prendre acte du dépôt des déclarations des intérêts pécuniaires des conseillères d'arrondissement, mesdames Li et Sigouin, et ce, conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, chapitre E-2.2).

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-11-27 11:24

**Signataire :** Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1237279007**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Déposer les déclarations des intérêts pécuniaires des conseillères d'arrondissement      |

**CONTENU****CONTEXTE**

Selon la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, chapitre E-2.2) (LERM), tout membre du conseil doit, dans les soixante (60) jours qui suivent la proclamation de son élection, déposer devant le conseil une déclaration écrite mentionnant les intérêts pécuniaires qu'il a dans des immeubles situés sur le territoire de la Ville et de la Communauté métropolitaine de Montréal et dans des personnes morales, des sociétés et des entreprises susceptibles d'avoir des marchés avec la municipalité ou avec tout autre organisme municipal dont le membre fait partie.

Chaque année, dans les soixante (60) jours de l'anniversaire de la proclamation de son élection, le membre du conseil dépose devant celui-ci une déclaration mise à jour.

Seules les conseillères d'arrondissement, madame Shan Tan Li et madame Anne-Marie Sigouin, sont soumises à cette procédure devant le conseil d'arrondissement. Les autres membres du conseil d'arrondissement, monsieur Benoit Dorais, monsieur Alain Vaillancourt et monsieur Craig Sauvé, devront déposer pareille déclaration des intérêts pécuniaires devant le conseil municipal de Montréal en tant que maire d'arrondissement et conseillers de la ville.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Prendre acte du dépôt des déclarations des intérêts pécuniaires des conseillères d'arrondissement Li et Sigouin.

**JUSTIFICATION**

Selon les articles 357 à 363 de la LERM, tout conseiller doit déposer une déclaration des intérêts pécuniaires. Des sanctions sont prévues en cas de défaut de respecter les obligations.

**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 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**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Daphné CLAUDE  
Secrétaire-rechercheur

**ENDOSSÉ PAR**

Sylvie PARENT  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2023-11-23

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Benoit GLORIEUX

Directeur - serv. adm. en arrondissement