



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 8 septembre 2015

6445, avenue de Monkland

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Ouverture de la séance.

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du 8 septembre 2015 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

10.03 Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 10 août 2015 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

10.04 Commentaires

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de commentaires du maire et des conseillers.

10.05 Commentaires

CA Direction des services administratifs et du greffe

Période de questions et de demandes du public.

10.06 Questions

CA Direction des services administratifs et du greffe

Période de questions des membres du conseil.

10.07 Correspondance / Dépôt de documents

CA Direction des services administratifs et du greffe

Correspondance.

20 – Affaires contractuelles

20.01 Entente

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1150639017

Nommer Marie-Claude Ouellet, chef de division de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à titre de représentante de l'arrondissement au conseil d'administration du Syndicat de copropriété des terrains de Benny Farm.

20.02 Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics - 1155153005

Accorder au Groupe TNT inc. le contrat au montant de 3 210 231,87\$ taxes incluses, portant sur la reconstruction des trottoirs et bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce PRR-2-2015 (local), et autoriser une dépense à cette fin de 3 286 085,77 \$ incluant les taxes et les frais accessoires - Appel d'offres public CDN-NDG-15-AOP-BT-012 (10 soumissionnaires).

20.03 Subvention - Contribution financière

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1155265008

Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à deux organismes totalisant la somme de 800 \$.

Organisme	Justification	Montant et Donateur
229^e groupe scout Notre-Dame-des-Neiges 5366, chemin de la Côte-des-Neiges Montréal (Qc) H3T 1Y2 a/s Élise Thériault	Afin d'aider pour les activités du 40 ^e anniversaire du 229 ^e groupe scout Notre-Dame-des-Neiges et pour l'organisation du Camp Horizon 2015.	TOTAL : 300 \$ Magda Popeanu 300 \$
Association culturelle roumaine Montréal 6767, chemin de la Côte-des-Neiges bureau 693-5 Montréal (Québec) H3S 2T6 a/s Marius Finca, président	Afin d'aider l'Association à offrir des activités à ses membres et à poursuivre le développement de sa nouvelle troupe de théâtre Ridendo.	TOTAL : 500 \$ Magda Popeanu 500 \$

20.04 Entente

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1150639016

Autoriser une dépense maximale de 526 138,39 \$, taxes incluses, destinée à l'acquisition d'équipements premiers auprès de multiples fournisseurs en vue de l'ouverture du nouveau Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce qui abritera une salle de spectacle de 200 places, une salle d'exposition et une bibliothèque dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction des travaux publics - 1153558006

Accepter en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la *Charte de la Ville de Montréal*, l'offre de la Direction des transports, de gérer et réaliser le programme de mise à niveau de l'éclairage des rues (projet 59028) visant la conversion du Sodium Haute Pression vers le DEL sur le réseau de voirie locale tel que défini dans le règlement 02-003.

40 – Réglementation

40.01 Ordonnance - Domaine public

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1152703008

Édicter une ordonnance autorisant le Dépôt alimentaire NDG à vendre des fruits et légumes dans le parc Georges-Saint-Pierre au cours des mois de septembre et octobre 2015.

40.02 Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1153571010

Adopter, tel que soumis, le règlement modifiant le *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1) afin d'ajouter un pouvoir réglementaire en matière de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs.

40.03 Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1154570009

Adopter, tel que soumis, le règlement modifiant le *Règlement sur les tarifs* (Exercice financier 2015) (RCA14 17240) afin d'inclure les tarifs applicables à la délivrance des permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs.

40.04 Règlement - Urbanisme

CM Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1151378002

Donner un avis de motion et adopter, tel que soumis, le projet de règlement modifiant le chapitre d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce du *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047), afin de modifier la liste intitulée « Bâtiments d'intérêts patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » dans la section Les lieux de culte, pour la propriété sise au 4020, avenue Hinston (église Saint-Columba), puis mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

40.05 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1151378003

Adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété en deux lots distinct, la construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation sur l'un d'eux et baliser l'occupation pouvant être autorisée dans le centre communautaire situé sur l'autre lot correspondant au 4036, avenue Hingston, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), puis de mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

40.06 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction des travaux publics - 1156235006

Édicter une ordonnance établissant les conditions de délivrance de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs pour le secteur 48.

40.07 Ordonnance - Domaine public

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1150639036

Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 8 septembre 2015 » joint au sommaire décisionnel, et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

40.08 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1150415004

Adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-86 visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une épicerie d'environ 4000 m², un complexe résidentiel pour des personnes retraitées, des chambres pour les familles d'enfants malades de même que les bureaux de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants, sur le lot no 4 140 398 au coin du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

51 – Nomination / Désignation

51.01 Nomination / Désignation

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1154570010

Nommer le maire suppléant du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et déterminer la durée de son mandat.

60 – Information

60.01 Dépôt

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1154535008

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RC04 17044), pour la période du 1^{er} au 31 juillet 2015.



Unité administrative responsable	Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement
Sommet	-
Contrat de ville	-
Projet	-
Objet	Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 10 août 2015 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

Il est recommandé :

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du 10 août 2015 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce soit approuvé tel que soumis aux membres du conseil avant la présente séance et versé aux archives de l'arrondissement.

Signataire:

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Division du greffe
Direction des services administratifs et du greffe
Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal tenue le lundi 10 août 2015 à 19 h au 6767, chemin de la Côte-des-Neiges à Montréal, sous la présidence de monsieur le maire Russell Copeman, et à laquelle les personnes suivantes sont présentes :

Marvin Rotrand, conseiller du district de Snowdon;
Lionel Perez, conseiller du district de Darlington;
Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce;
Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-Neiges;
Jeremy Searle, conseiller du district de Loyola (19 h 10).

ainsi que :

Stéphane Plante, directeur de l'arrondissement;
Pierre Boutin, directeur des travaux publics;
Sylvia-Anne Duplantie, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;
Raymond Carrier, chef de division – culture et bibliothèques;
Geneviève Reeves, secrétaire d'arrondissement.

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, monsieur le maire de l'arrondissement se prévaut toujours de son privilège prévu à l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) en s'abstenant de voter.

Monsieur le maire déclare la séance ouverte à 19 h.

RÉSOLUTION CA15 170220

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du 10 août 2015 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.02

RÉSOLUTION CA15 170221

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez



D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 22 juin 2015 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.03

PÉRIODE DE COMMENTAIRES DU MAIRE ET DES CONSEILLERS

- Russel Copeman

Indique que la nouvelle configuration de la piste cyclable De Maisonneuve a été inaugurée plus tôt cet été en présence de MM. McQueen et Salem et de lui-même et précise que M. McQueen proposera lors de la présente séance, une interdiction de virage à gauche sur le boulevard Décarie en provenance du chemin Upper-Lachine afin d'améliorer la sécurité des cyclistes.

Mentionne que plusieurs fermetures de rues sont à prévoir en lien avec la réfection de l'échangeur Turcot et s'inquiète des impacts pour l'arrondissement. Il rencontrera Mme Kathleen Weil, députée provinciale de Notre-Dame-de-Grâce, ainsi que le maire de Montréal-Ouest, afin de discuter des inquiétudes des élus.

Indique qu'une proposition de dépense additionnelle pour des travaux de construction de dos d'âne supplémentaires sera présentée lors de la présente séance.

Rappelle que l'arrondissement a réalisé un budget interactif au cours des dernières semaines et précise que les résultats seront présentés cet automne.
- Marvin Rotrand

Souligne l'élection ayant eu lieu au sein de l'Association communautaire FAMAS et félicite les candidats et les élus.

À titre de membre du conseil d'administration de l'Association canadienne de transport urbain (ACTU), indique que l'organisme a invité les villes canadiennes à s'exprimer sur les enjeux de transport en commun afin que ce sujet soit discuté lors de la campagne électorale fédérale. Il précise que Toronto et Halifax ont adopté, à la suggestion de l'ACTU, une résolution appuyant des investissements fédéraux plus importants dans les transports collectifs, et indique qu'un dossier de cette nature est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil municipal du 17 août prochain. Il rappelle l'importance, pour le Canada, de se doter d'une stratégie de transport national.
- Jeremy Searle

Félicite l'initiative de l'arrondissement pour l'installation d'une table de ping pong extérieure dans la partie ouest du parc Loyola.
- Magda Popeanu

Souligne les préoccupations des citoyens de son district concernant les travaux sur le chemin de la Côte-des-Neiges, lesquels devraient être complétés à l'automne.

Rappelle que le parc Jean-Brillant est en réfection depuis le printemps et précise que les retards dans la livraison sont justifiés. Les travaux devraient être terminés le 24 août 2015.

Souhaite bonne chance à M. Peter McQueen qui souhaite se lancer en politique fédérale.



- Peter McQueen

Indique que sera présenté, au point 40.01 une interdiction de virage à gauche sur le boulevard Décarie en provenance du chemin Upper-Lachine dans le but de sécuriser la circulation cycliste.

Souligne que davantage de dos d'âne seront réalisés cette année.

Rappelle que le permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs sera officiellement implanté dans l'arrondissement.

Souligne qu'une proposition d'implanter un nouvel arrêt à l'intersection de l'avenue Royal et du chemin de la Côte-Saint-Antoine est inscrit à l'ordre du jour de la présente séance.

Félicite M. Perez et l'administration Coderre pour l'augmentation des budgets pour la réfection routière. Il aimerait encore davantage dos d'âne et la réfection de certaines collectrices qui sont encore en mauvais état, notamment le chemin de la Côte-Saint-Antoine.

S'inquiète du trafic dans le secteur sud-est de NDG, sujet discuté dans le cadre des réunions du Comité de bon voisinage Turcot.
- Lionel Perez

À titre de responsable des relations gouvernementales au comité exécutif, travaille avec le maire Coderre pour faire valoir les besoins de Montréal auprès des partis politiques fédéraux, souhaite bonne chance à M. McQueen et rappelle que s'il gagne l'investiture, il y aura un enjeu concernant le double rôle qu'il occupera.

Mentionne que plusieurs chantiers se poursuivent dans l'arrondissement et dans la Ville et que ceux-ci occasionnent des impacts importants mais rappelle que ce rattrapage est nécessaire en raison du sous-financement en matière d'infrastructure au cours des dernières décennies.

Indique qu'il déposera, en collaboration avec M. Rotrand, une motion demandant d'améliorer les délais pour le marquage de la chaussée.
- Jeremy Searle

Rappelle qu'avant la décentralisation, l'implantation de dos d'âne était jugée dangereuse pour les piétons. Il croit que les mesures d'apaisement de la circulation diminuent la sécurité des piétons car celles-ci frustrant les automobilistes.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE DEMANDES DU PUBLIC

- Robert Flanz

Explique une problématique d'émission de fumée toxique provenant d'une industrie près de leur propriété et s'enquiert des mesures qui seront prises pour assurer la sécurité des résidents.

 - *M. McQueen indique que l'arrondissement étudie actuellement la situation.*
 - *Mme Duplantie précise qu'une inspection a eu lieu le 30 juin dernier et qu'une demande a été faite auprès du Service de l'environnement de la Ville de Montréal lequel fera des vérifications quant aux émissions. Des vérifications sont également faites par l'arrondissement concernant les certificats d'occupation. Un suivi sera assuré auprès du citoyen.*
 - *M. Copeman souligne que la responsabilité de la Ville est de vérifier si l'occupation et les activités respectent les règlements de la Ville et de s'assurer que les émissions ne sont pas dangereuses pour la santé ou l'environnement.*
- Alana Cymerman

En lien avec l'émanation de fumée toxique, demande de quelle façon il est possible de changer un droit acquis.

 - *M. Copeman rappelle qu'à première vue, l'activité est conforme au règlement de zonage et que même si l'arrondissement changeait le zonage, ces activités seront protégées par droits acquis. Il rappelle que la Ville évalue actuellement si la fumée pose un risque pour les résidents.*



- *Mme Duplantie confirme qu'un changement de zonage créerait un droit acquis et que tant que l'activité aurait cours sans interruption pour une période d'au moins douze mois, le propriétaire conserverait ses droits acquis.*
 - *M. Searle propose à la résidente de discuter avec le propriétaire de l'industrie.*

- Joseph Joncas Remercie l'arrondissement des dossiers présentés aux points 20.12 et 20.17 de l'ordre du jour.

- Francine Archambault Explique qu'un petit terrain vague situé à l'angle des avenues Isabella et Mountain Sights est utilisé par les citoyens pour des dépôts sauvages et demande à l'arrondissement de l'aménager et d'y planter un arbre.
 - *M. Rotrand indique que la Ville devra vérifier à qui appartient le terrain et rappelle qu'il avait suggéré un programme de mini-parc pour l'arrondissement mais qu'étant donné les ressources financières limitées, celui-ci a été suspendu. Il demande à l'arrondissement d'étudier la possibilité d'aménager ce terrain en mini-parc et communiquera avec la citoyenne.*

- Françoise Pilon Demande l'échéancier pour l'élagage d'un arbre situé au coin de l'avenue Carleton et du chemin de la Côte-des-Neiges dont l'une des branches est à un mètre du sol.
 - *M. Plante indique que les délais peuvent être plus longs lorsqu'il n'y a pas de danger pour les résidents, mais s'engage à accélérer le processus considérant que la branche se situe à un mètre du sol.*

- Rita Demers Déploie le fait que M. Copeman n'ait pas retourné ses appels, explique une problématique d'arbre planté sur l'emprise de la Ville adjacente à son terrain et demande pour quelles raisons certaines adresses n'ont pas d'arbres face à leur propriété.
 - *M. Copeman explique qu'habituellement dans un tel cas, le dossier est référé au conseiller du district et explique que la Ville doit planter un certain nombre d'arbres pour le bénéfice des citoyens dans le cadre du Plan d'action canopée et que le choix des emplacements est fait par les services compétents de l'arrondissement. Il précise que ce dernier ne retirera pas l'arbre.*
 - *M. Searle confirme que la Ville peut planter un arbre sur l'emprise de la Ville face à une propriété.*
 - *M. Plante précise que la Ville évalue la place disponible pour la plantation et que tous les endroits disponibles seront utilisés.*

- Stéphanie Paradis À titre d'intervenante à l'ŒIL, souligne des problématiques de salubrité dans les immeubles situés aux 3800 à 4300, rue Bouchette et indique que plusieurs locataires sont réticents à déposer une plainte. Elle **dépose le rapport d'intervention de l'organisme** pour ces bâtiments et demande au conseil de traiter le tout comme une plainte pour ces adresses.
 - *M. Copeman indique que la Division des permis et inspections sera saisie du dossier.*
 - *Mme Duplantie indique que sa division fera un suivi auprès de l'organisme, des locataires et du ou des propriétaires, le cas échéant.*

- Claude Dagneau Demande des précisions concernant le fait qu'aucune des amendes minimales prévues au règlement n'a été imposée au propriétaire des logements insalubres de la rue Bouchette.
 - *M. Copeman indique que l'arrondissement fera les vérifications et rappelle que la politique de l'arrondissement est de faire appliquer le règlement et que l'application passe par des inspections, la transmission d'avis de non-conformité, etc.*



- Jean Côté

En lien avec le Centre communautaire Chabad, estime que le voisinage n'a pas à faire de concessions concernant les activités et le respect des règlements et mentionne que les problèmes n'ont pas disparu malgré la rencontre entre l'arrondissement et les représentants du centre. Il demande pour quelles raisons aucun constat d'infraction n'a été transmis au centre et se questionne sur les raisons pour lesquelles le BAM n'a pas accepté de prendre sa dernière plainte.

 - *M. Copeman rappelle avoir déclaré que le règlement sur le contrôle du bruit doit être respecté. L'arrondissement recevra et fera le suivi de toutes les plaintes concernant le bruit puisque le règlement s'applique à tous les immeubles de la Ville de Montréal.*
 - *M. Plante demande l'heure et la date de l'appel concernant la plainte au 311 et indique que les plaintes concernant le bruit sont traitées par la Ville. Il explique les mesures qui ont été prises dans ce dossier et assure qu'un suivi sera fait.*

- Paul Kauler

À titre de résident de la rue Bouchette, déplore le peu qui est fait pour éliminer l'infestation de coquerelles. Il rappelle par ailleurs qu'une conduite sur la rue Bouchette s'est rompue en 2012 et indique que la façon dont la Ville l'a réparée a laissé un tunnel utilisé par les rats pour s'infiltrer.

 - *M. Copeman explique que l'arrondissement et la Direction de l'habitation sont responsables de ces problématiques et invite le citoyen à lui transmettre ses suggestions concernant l'éradication des coquerelles. Il indique que la Ville fera le suivi concernant ces problématiques.*

- Carl Hamilton

Rappelle avoir déjà souligné son opposition au projet de construction de condo par Sobeys sur le chemin de la Côte-Saint-Luc, à l'intersection de l'avenue Clanranald, et s'inquiète de la bulle immobilière.

 - *M. Rotrand explique que le conseil d'arrondissement a entendu son opposition quant au projet de condo sur le chemin de la Côte-Saint-Luc et a décidé de suivre les recommandations du comité consultatif d'urbanisme notamment car ce terrain avait besoin d'un redéveloppement, qu'il appuie la densification et l'augmentation de l'offre de logements à proximité des transports actifs. L'approbation du dossier permet au promoteur de réaliser son projet au cours des dix prochaines années.*
 - *M. Copeman mentionne que le marché s'autorégule et que si une erreur a été commise, le promoteur laissera tomber le projet, ce qui ne semble pas être le cas.*

- Roman Serbyn

En lien avec la proposition soumise le 22 juin dernier pour l'implantation d'un monument hommage aux soldats soviétiques, se questionne sur l'inscription proposée pour celui-ci et indique que les citoyens provenant d'Europe de l'Est ne peuvent accepter un tel libellé. Il demande si le conseil a considéré laisser tomber le projet et propose qu'un monument soit plutôt érigé en mémoire des victimes de la Seconde Guerre mondiale.

 - *M. Rotrand cite certaines statistiques concernant les vétérans soviétiques d'origine juive et rappelle que plusieurs d'entre eux ont approché l'arrondissement pour l'érection d'un tel monument entièrement financé par leur association. Il indique que l'arrondissement a reçu une lettre du responsable de l'association indiquant qu'il prenait en considération les suggestions des conseillers, et que le projet serait probablement présenté au CA de septembre.*
 - *M. Searle croit que l'implantation d'un monument commémoratif devrait être inclusif et que les coûts devraient être défrayés par la Ville.*
 - *Mme Popeanu trouve qu'il est irrespectueux de commémorer une armée et de présenter un tel projet puisque celui-ci heurte une partie de la population de l'arrondissement. Elle croit qu'il serait préférable de commémorer les victimes de la guerre.*
 - *M. Rotrand indique que les services de l'arrondissement ont jugé que le monument répondait aux critères techniques. Il propose au citoyen de communiquer avec l'association pour leur faire part de ses commentaires.*



- Murray Levine Propose que le budget dédié à l'illumination du pont Jacques-Cartier soit plutôt utilisé à la transformation de l'Hôtel-Dieu en refuge pour les sans-abris.

 - *M. Searle appuie le projet proposé par M. Levine.*

- Bernadette Mariamo Indique une problématique de stationnement dans le secteur du chemin de la Côte-des-Neiges et demande de réduire une zone réservée aux taxis ou de revoir l'interdiction de stationner pour une période de plus de deux heures.

 - *M. Copeman indique que sa demande sera analysée par les services.*

- Guy Charpentier Demande quelles dérogations ont été demandées par le propriétaire du Centre communautaire Chabad depuis l'acquisition de la propriété et craint que l'arrondissement autorise une dérogation en lien avec le pourcentage d'espace vert.

 - *M. Copeman rappelle que dès que le CA sera saisi du dossier, le sommaire décisionnel sera rendu public, lequel comprendra toutes les informations concernant les dérogations demandées par le propriétaire.*
 - *Mme Duplantie confirme qu'à sa connaissance il n'y a pas de dérogation concernant le taux d'espace vert et que dans un projet particulier, il est possible d'exiger le même pourcentage d'espace vert.*

- Christine Pinatel A assisté à la présentation au CCU du projet St-Columba le 6 août dernier, et indique que la seule expertise présentée est celle du promoteur. Elle demande si la Ville envisage la réalisation d'une expertise indépendante.

 - *M. Copeman explique que le comité mixte émettra un avis, lequel sera détaillé au sommaire décisionnel présenté aux élus.*
 - *Mme Duplantie indique que le dossier devrait être présenté au cours des prochaines semaines au conseil d'arrondissement, lequel comprendra l'avis du CCU et du Comité mixte.*

- Marie Alice Couret Possède un duplex qui devait être converti en condos et indique avoir été informée d'une nouvelle taxe pour un nouveau lotissement dont elle demande le détail.

 - *M. Rotrand donne le détail de la nouvelle réglementation ainsi que son objectif. Il explique que le règlement doit être réévalué au bout d'un an et qu'une analyse de ses impacts sera réalisée. Il demande à la Division du greffe de lui transmettre une copie du règlement.*
 - *Mme Popeanu rappelle que les citoyens peuvent conserver le duplex en copropriété indivise.*
 - *M. McQueen indique avoir reçu une information selon laquelle les propriétaires de condo indivis ne peuvent louer leur unité en raison des clauses hypothécaires.*

- Julie Beauchemin Déploire le manque de sécurité sur la rue de Terrebonne, demande l'implantation de mesures d'apaisement de la circulation et **dépose un document et une photo** de l'accident ayant eu lieu sur sa propriété.

 - *M. McQueen croit que le Service de police doit faire de la surveillance sur cette rue pour punir les conducteurs délinquants et projette de réaliser un sondage demandant aux citoyens leur opinion sur quelques options dont il donne le détail pour sécuriser les rues du secteur.*
 - *M. Searle croit que la rue de Terrebonne est la rue est-ouest la plus sécuritaire de Notre-Dame-de-Grâce.*



- **Éric Quertinier** Souhaite que le conseil demande au gouvernement fédéral la possibilité de déplacer les marmottes qui causent des nuisances au jardin communautaire Châteaufort.
 - *M. Perez indique que l'arrondissement est conscient de la problématique et que la Direction de l'urbanisme fera les vérifications sur la possibilité de demander une dérogation pour le déplacement des marmottes.*
 - *Mme Popeanu soutient la démarche du citoyen.*
-

PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL

- **Peter McQueen** Indique que le pavage du chemin de la Côte-Saint-Antoine est mal réalisé entre l'avenue Grey et le boulevard Décarie.
 - *M. Plante prend note de la demande et fera le suivi.*
 - **Marvin Rotrand** Demande à ce qu'un inspecteur fasse les vérifications concernant des dépôts sauvages aux adresses suivantes : 6460, boulevard Décarie et 5257, chemin Queen-Mary.
 - *M. Plante prend note de la demande et assurera le suivi.*
 - **Jeremy Searle** Demande un suivi concernant le stationnement sur le chemin Westover et le nom de la responsable du réaménagement du parc Loyola.
 - *M. Plante indique que Mme Brigitte Lemay est la responsable de la réfection du parc et lui transmettra les félicitations.*
 - **Magda Popanu** Indique deux endroits de dépôts sauvages et demande à l'arrondissement d'intervenir : aux intersections des avenues Victoria et Isabella, ainsi que Victoria et Jean-Brillant.

Déplore l'état de la chaussée sur l'avenue Lacombe entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Gatineau et demande à l'arrondissement d'améliorer la situation.

Demande un suivi concernant le virage à gauche devant l'édifice Rockhill.

 - *M. Plante souligne que le défi est de taille concernant la modification concernant le virage à gauche face à l'édifice Rockhill, et indique que l'analyse avec l'équipe de la Ville centre est en cours. Il fera le suivi concernant les autres demandes.*
-

CORRESPONDANCE

Mme Geneviève Reeves dépose un courriel du 8 juillet de M. Kenny Calder 2015, président de l'OBNL « Les Fondations du quartier », concernant ses préoccupations face au projet Royalmount (Quinze40).



RÉSOLUTION CA15 170222

CONTRAT - EXCAVATIONS PNEUMATIQUES SEMA (9026-3955 QUÉBEC INC.) - CREUSAGE PNEUMATIQUE

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Magda Popeanu

D'accorder à Excavations Pneumatiques SEMA, le plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux de creusage pneumatique, aux prix et conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public CDN-NDG-15-AOP-BT-020.

D'autoriser une dépense à cette fin de 94 296,75 \$ taxes incluses, comprenant tous les frais accessoires le cas échéant.

D'imputer cette dépense conformément aux informations contenues dans l'intervention du Service des finances de la Ville de Montréal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.01 1156770001

RÉSOLUTION CA15 170223

CONTRAT - LES CONSTRUCTIONS M ET F - PAVILLON DES BAIGNEURS DU PARC DE KENT

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Marvin Rotrand

D'accorder à la firme Les Constructions M et F le contrat pour la réalisation des travaux de réfections architecturales de la maçonnerie des façades du pavillon des baigneurs du parc de Kent, aux prix et conditions de sa soumission datée du 6 juillet 2015, conformément aux documents d'appel d'offres public CDN-NDG-15-AOP-DAI-028.

D'autoriser une dépense à cette fin de 49 251,40 \$, avant taxes, pour un total de 56 626,80 \$, taxes incluses, comprenant les contingences au montant de 4 641,54 \$ taxes incluses et les incidences au montant de 5 596,85 \$ taxes incluses.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.02 1154921009



RÉSOLUTION CA15 170224

**DÉPENSE ADDITIONNELLE - LES ENTREPRISES MICHAUDVILLE -
CONSTRUCTION DE DOS D'ÂNE**

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Peter McQueen

D'autoriser une dépense additionnelle de 47 808,90 \$ taxes incluses, pour les travaux de construction de dos d'âne dans l'arrondissement pour l'année 2015 dans le cadre du contrat accordé à Les Entreprises Michaudville inc. (résolution CA15 170146), majorant ainsi le total du contrat de 112 948,53 \$ à 160 757,43 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense conformément aux informations contenues dans l'intervention du Service des finances de la Ville de Montréal.

Un débat s'engage.

Le maire d'arrondissement Russell Copeman, la conseillère Magda Popeanu et les conseillers Marvin Rotrand, Lionel Perez et Peter McQueen votent en faveur de la proposition.

Le conseiller Jeremy Searle vote contre la proposition.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

20.03 1154644007

M. Russell Copeman s'absente. M. Marvin Rotrand prend le relais à titre de maire suppléant d'arrondissement.

RÉSOLUTION CA15 170225

CONTRAT - PROCOVA INC. - MAISON DE LA CULTURE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Jeremy Searle

D'accorder à la firme Procova inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat au montant de 108 766,35 \$ taxes incluses pour la réalisation des travaux de fourniture et d'installation d'un nouveau plancher de scène et de travaux connexes à la Maison de la culture Notre-Dame-de-Grâce, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public numéro CDN-NDG-15-AOP-DAI-025.



D'autoriser une dépense à cette fin de 94 600 \$, plus les taxes pour un total de 108 766,35 \$, comprenant les contingences au montant de 9 887,85 \$, taxes incluses, et tous les frais accessoires le cas échéant.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.04 1155302005

RÉSOLUTION CA15 170226

CONTRAT- CES DISTRIBUTION - CENTRE CULTUREL DE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Jeremy Searle

D'accorder à la firme CES Distribution le contrat au montant de 73 212,84 \$ pour l'équipement et l'installation du réseau des interconnexions audio-visuelles au Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce, au prix et aux conditions de sa soumission déposée le 30 mars 2015, conformément aux documents d'appel d'offres sur invitation 15-14198.

D'autoriser une dépense à cette fin de 70 044,90\$, plus taxes, pour un total de 80 534,12 \$ taxes incluses, comprenant les contingences au montant de 7 321,29 \$, taxes incluses et tous les frais accessoires le cas échéant.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.05 1150639013

RÉSOLUTION CA15 170227

CONTRAT - ÉQUIPEMENTS TWIN INC. - FOURNITURE ET INSTALLATION DE 3 ÉPANDEUSES D'ABRASIF

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Marvin Rotrand

D'accorder à la firme Equipements Twin inc., un contrat au montant de 137 449,16 \$ taxes incluses, pour la fourniture et l'installation de deux épanduses d'abrasif 8 verges cubes, et d'une (1) épanduse d'abrasif 7 verges cubes, ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément aux appels d'offres publics numéro 15-14334 (2 soumissionnaires) et numéro 15-14404 (1 soumissionnaire).



D'autoriser une dépense de 146 449,16 \$, laquelle comprend une dépense supplémentaire de 9 000 \$ pour la fourniture et l'installation d'un sous-châssis à la suite d'une entente avec le Service du matériel roulant et des ateliers.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.06 1156055002

RÉSOLUTION CA15 170228

CONTRAT - SOLOTECH - CENTRE CULTUREL DE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

Il est proposé par Jeremy Searle

appuyé par Peter McQueen

D'accorder à la firme Solotech le contrat pour les deux (2) groupes de produits pour l'équipement et l'installation de la sonorisation et de l'éclairage pour le Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce, aux prix et conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public 15-14146.

D'autoriser une dépense à cette fin de 581 103,04 \$, plus taxes, pour un total de 668 123,22 \$ taxes incluses, comprenant les contingences au montant de 60 738,48 \$ taxes incluses, et tous les frais accessoires le cas échéant.

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

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.07 1150639014

RÉSOLUTION CA15 170229

CONTRAT - CITÉ NISSAN GABRIEL S.E.C. - LOCATION 5 AUTOMOBILES

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Magda Popeanu

D'accorder à la firme Cité Nissan Gabriel s.e.c., le contrat pour la location de cinq automobiles Nissan Versa Note, pour une période de 60 mois aux prix et conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public 15-14564 (2 soumissionnaires).



D'autoriser une dépense à cette fin de 103 211,91, taxes incluses,

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

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.08 1153558003

Monsieur Russell Copeman reprend son rôle de président de la séance.

RÉSOLUTION CA15 170230

CONTRAT - PLANCHER DE BOIS FRANC EXCALIBUR INC. - CENTRE COMMUNAUTAIRE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Jeremy Searle

D'accorder à la firme Plancher de bois franc Excalibur inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat au montant de 29 063,38 \$ taxes incluses pour la réalisation des travaux de réfection du plancher du gymnase au centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce, aux prix et conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres sur invitation numéro CDN-NDG-13-AOI-DAI-042.

D'autoriser une dépense à cette fin de 25 278,00 \$, plus les taxes pour un total de 29 063,38 \$, comprenant les contingences au montant de 2 642,13 \$, taxes incluses, et tous les frais accessoires le cas échéant.

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

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.09 1155302004

M. Marvin Rotrand quitte la salle.



RÉSOLUTION CA15 170231

DÉPENSE ADDITIONNELLE - CONSTRUCTION PIRAVIC INC. - PARC JEAN-BRILLANT

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Jeremy Searle

D'autoriser une dépense additionnelle de 29 714,67 \$ taxes incluses, pour la réalisation des travaux de réaménagement de l'aire de jeux des 5 à 12 ans, des sentiers, de la placette et des aménagements paysagers au parc Jean-Brillant, dans le cadre du contrat accordé à Construction Piravic inc., pour des travaux additionnels (résolutions CA14 170307 et CA14 170421) majorant ainsi le montant du contrat de 379 087,93\$ à 408 802,60 \$, taxes incluses.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.10 1145896007

M. Marvin Rotrand est de retour.

RÉSOLUTION CA15 170232

CONTRAT SERVICES PROFESSIONNELS - GIRARD-HÉBERT INC. - PARC TRENHOLME

Il est proposé par Jeremy Searle

appuyé par Russell Copeman

D'accorder à la firme Girard-Hébert inc. le contrat gré à gré de services professionnels pour la préparation d'une étude comprenant des plans conceptuels, aux prix et conditions de sa soumission et autoriser une dépense à cette fin de 9 800 \$, pour un total de 11 267,55 \$, incluant toutes les taxes applicables.

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

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.11 1155896003



RÉSOLUTION CA15 170233**CONTRAT - SOCIÉTÉ POUR LA PRÉVENTION DE LA CRUAUTÉ ENVERS LES ANIMAUX (CANADIENNE) - SERVICES DE REFUGE POUR ANIMAUX**

ATTENDU QUE l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce doit contracter le service de fourrière pour animaux à dispenser sur son territoire;

ATTENDU QUE la Loi sur les cités et villes nous permet de conclure directement avec un organisme à but non lucratif (OBNL) un contrat visant la fourniture de services, sans avoir à procéder par soumission publique ou par soumission par voie d'invitation;

ATTENDU QUE la Société pour la prévention de la cruauté envers les animaux (canadienne) - CSPCA - dont la place d'affaires est située dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, possède le statut d'organisme à but non lucratif (OBNL);

ATTENDU QUE la CSPCA est disposée à convenir d'un contrat à long terme avec l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce pour le service de refuge pour animaux.

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Magda Popeanu

De conclure un contrat de gré à gré avec la CSPCA pour le service de refuge pour animaux dans l'Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce pour la période du 27 août 2015 au 27 août 2017, au tarif mensuel forfaitaire 11 993 \$, pour un total de 287 832 \$, et autoriser une dépense maximale à cette fin de 319 832 \$ incluant les frais pour le programme CSRM, les frais d'hébergement et les frais vétérinaires pour les animaux hébergés à la demande de l'arrondissement.

D'autoriser le secrétaire de l'arrondissement à signer le contrat à intervenir entre l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et la CSPCA.

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

D'édicter l'ordonnance désignant la CSPCA comme étant la fourrière municipale aux fins de l'application du *Règlement sur le contrôle des animaux* (RCA13 17212).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.12 1156863007

RÉSOLUTION CA15 170234**RENOUVELLEMENT PROJET D'ENTENTE - FABRIQUE PAROISSE DE NOTRE-DAME-DES-NEIGES - OCCUPATION PARCELLE DE TERRAIN**

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Lionel Perez

De renouveler le projet d'entente par lequel la Fabrique de la paroisse de Notre-Dame-des-Neiges permet à la Ville de Montréal d'occuper, pour un terme additionnel de dix (10) ans, à des fins d'aire de promenade et de verdure, une parcelle de terrain située en rive de l'emprise publique face au 6560 à 6580, chemin de la Côte-des-Neiges.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.13 1156826001

RÉSOLUTION CA15 170235

DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL - TRAVAUX RÉSEAU ROUTIER - SECTEUR LE TRIANGLE

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

De demander au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2, de la *Charte de la Ville de Montréal*, que l'arrondissement prenne en charge la fourniture de certains services pour la coordination et la réalisation des travaux sur des rues du réseau routier artériel dans le secteur Le Triangle qui, avant le 1^{er} janvier 2015, était comprise dans le réseau routier local. Le service étant l'octroi d'un contrat pour la conception de deux saillies et d'un passage piétonnier.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.14 1156801005

RÉSOLUTION CA15 170236

CONTRAT - MONTRÉAL CHRYSLER DODGE JEEP (LASALLE) - FOURNITURE 8 VÉHICULES MULTISEGMENTS

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Jeremy Searle

D'accorder, à la firme Montréal Chrysler Dodge Jeep (LaSalle), un contrat au montant de 185 061,46 \$, taxes incluses, pour la fourniture de huit véhicules multisegments ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'entente d'achat 706439 et autoriser une dépense de 190 947,46 \$, laquelle comprend une dépense supplémentaire pour le paiement de la compensation carbone d'un montant de 5 886 \$ au Fonds Véhicules Verts.



D'autoriser une dépense de 190 947,46 \$, laquelle comprend une dépense supplémentaire pour le paiement de la compensation carbone de 5 886 \$ au Fonds Véhicules Verts.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.15 1153558002

RÉSOLUTION CA15 170237

BAIL - LOCAUX DU 6650, CHEMIN DE LA CÔTE-SAINT-LUC

Il est proposé par Jeremy Searle

appuyé par Russell Copeman

D'approuver le bail par lequel la Ville loue de Harvey Wolfe, Mark Shapiro, Barry Shapiro, Stanley Hitzig, 6253652 Canada inc. Katalin Papp et Roy Salomon, des locaux d'une superficie de 9 334 pieds carrés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble situé au 6650, chemin de la Côte-Saint-Luc, à des fins d'activités communautaires et de loisirs pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, pour un terme de quatre ans et un mois, soit du 1^{er} septembre 2015 au 30 septembre 2019. La dépense totale est de 819 021,59 \$ incluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au bail.

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

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.16 1155840003

M. Peter McQueen quitte la salle.

RÉSOLUTION CA15 170238

CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES NON RÉCURRENTES - 11 ORGANISMES

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Jeremy Searle



D'autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à onze organismes totalisant la somme de 5 935 \$.

Organisme	Justification	Montant et Donateur
Association Bicol du Québec 28 – 4780, avenue Carlton Montréal (Québec) H3W 1G4 a/s Roberto Bonyad, président	Pour soutenir leurs activités dans le cadre du gala célébrant la Penafrancia au mois de septembre et de la célébration maritime sur le fleuve Saint-Laurent.	TOTAL : 500 \$ Marvin Rotrand 250 \$ Lionel Perez 250 \$
Communauté de la ligue des femmes jamaïcaines et canadiennes de Montréal 5465, chemin Queen-Mary, Bureau 330 Montréal (Québec) H3X 1V5 a/s Ivyline Fleming, présidente	Pour soutenir les activités d'intégration des jeunes femmes noires au marché du travail, de continuer d'offrir des activités sociales, etc. Cette contribution permettra également de planifier l'organisation du gala soulignant le 15 ^e anniversaire du programme d'alphabétisation.	TOTAL : 500 \$ Marvin Rotrand 500 \$
Les Dames de Rizal du Chapitre de Montréal 5030, avenue de la Peltrie Montréal (Québec) H3W 1T7 a/s Lady Esphie Manaog, présidente	Pour aider à l'organisation des activités du gala qui soulignera le 16 ^e anniversaire de la fondation de <i>Les Dames de Rizal</i> qui aura lieu le 2 octobre 2015.	TOTAL : 350 \$ Russell Copeman 50 \$ Marvin Rotrand 150 \$ Lionel Perez 150 \$
Centre des aînés Côte-des-Neiges 6600, avenue Victoria, bureau 101 Montréal (Québec) H3W 3G7 a/s Roger Risasi, directeur général	Pour aider le Centre à souligner les « <i>Journées de festivités pour le 25^e anniversaire</i> » les 23 et 24 septembre 2015.	TOTAL : 850 \$ Magda Popeanu 500 \$ Lionel Perez 250 \$ Russell Copeman 100 \$
Productions Alma Viva 2370, avenue de Hampton Montréal (Québec) H4A 2K6 a/s Nadia Neiazy	Pour aider à la présentation de la Soirée d'opéra au parc Côte-des-Neiges.	TOTAL : 300 \$ Magda Popeanu 300 \$
Corporation Jardin communautaire Châteaufort, Fiduciaire : SOCENV (Société environnementale de Côte-des-Neiges) Case postale 78581, succ. Wilderton Montréal (Québec) H3S 2W9 a/s Dine Evenou, présidente du conseil d'administration de la Corporation Jardin Communautaire Châteaufort	Jardinfest 2015, la fête de la récolte, le samedi 29 août 2015.	TOTAL : 500 \$ Marvin Rotrand 100 \$ Lionel Perez 200 \$ Magda Popeanu 200 \$
Institut du Nouveau Monde 5605, avenue de Gaspé, Bureau 404 Montréal (Québec) H2T 2A4 a/s Julie Caron-Malenfant Directrice générale adjointe	Pour aider au parrainage de jeunes de l'arrondissement de CDN-NDG de participer à l'école d'été au Collège Montmorency du 12 au 15 août 2015.	TOTAL : 385 \$ Lionel Perez 275 \$ Magda Popeanu 110 \$



<p>Carrefour jeunesse-emploi Côte-des-Neiges, Fiduciaire pour la Coopérative jeunesse de Service Côte-des-Neiges 6555, chemin de la Côte-des-Neiges, bureau 240 Montréal (Québec) H3S 2A6</p> <p>Tél. : 514 933-3745 Courriel : cjs.cd@gmail.com</p> <p>Tania Hossain, coordonnatrice de la Coopération Jeunesse de Service de Côte-des-Neiges</p> <p>Abdul Rahman, coordonnateur de la Coopération Jeunesse de Service de Côte-des-Neiges</p>	<p>Pour aider le Carrefour jeunesse-emploi Côte-des-Neiges, organisme fiduciaire pour la Coopérative jeunesse de Service Côte-des-Neiges à la réalisation de différentes activités de loisirs et programmes offerts aux jeunes du quartier de Côte-des-Neiges.</p>	<p>TOTAL : 500 \$</p> <p>Lionel Perez 250 \$ Magda Popeanu 250 \$</p>
<p>L'Association Pangasinan du Québec 6342, avenue Trans Island Montréal (Québec) H3W 2B6</p> <p>a/s Gerry Danzil, président</p>	<p>Afin de soutenir ses activités socio-culturelles et récréatives et pour le gala annuel 2015.</p>	<p>TOTAL : 300 \$</p> <p>Lionel Perez 150 \$ Marvin Rotrand 150 \$</p>
<p>Communauté Sépharade unifiée du Québec 1, Carré Cummings, bureau 216 Montréal (Québec) H3W 1M6</p> <p>a/s Robert Abitbol</p>	<p>Pour le Festival Sefarad de Montréal qui aura lieu le 29 novembre 2015.</p>	<p>TOTAL : 750 \$</p> <p>Lionel Perez 500 \$ Magda Popeanu 250 \$</p>
<p>The Dovi Worenklein Mentor Program 2195, avenue Ekers Montréal (Québec) H3S 2H9</p> <p>a/s Rabbi Mordechai Tober, directeur exécutif</p>	<p>Pour aider à la réussite de ses programmes, notamment ceux destinés à l'amélioration des relations parents-enfants, en plus des «Mentor Program», «Kids at risk» et «Afternoon Homework Center».</p>	<p>TOTAL : 1 000 \$</p> <p>Lionel Perez 1 000 \$</p>

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.17 1155265007

RÉSOLUTION CA15 170239

CONTRAT - QUALINET ENVIRONNEMENT INC. - NETTOYAGE DE CONDUITES D'ÉGOUT

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Magda Popeanu



D'accorder à Qualinet Environnement inc., le plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour le nettoyage de conduites d'égout sur le territoire de l'arrondissement, aux prix et conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public, soumission 15-14128.

D'autoriser une dépense à cette fin pour l'année 2015 de 53 892.52 \$, taxes incluses, comprenant tous les frais accessoires le cas échéant.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.18 1154644009

RÉSOLUTION CA15 170240

CONTRAT - CITÉ NISSAN GABRIEL S.E.C. - FOURNITURE 3 VOITURES SOUS-COMPACTES

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Russell Copeman

D'accorder à la firme Cité Nissan Gabriel s.e.c., un contrat au montant de 63 121,08 \$ taxes incluses, pour la fourniture de trois (3) voitures sous-compactes Nissan Versa Note ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'entente d'achat 941596 et autoriser une dépense de 64 621,83 \$, laquelle comprend une dépense supplémentaire pour le paiement de la compensation carbone d'un montant de 1 500,75 \$ au Fonds Véhicules Verts.

D'autoriser une dépense 64 621,83 \$, laquelle comprend une dépense supplémentaire pour le paiement de la compensation carbone d'un montant de 1 500,75 \$ au Fonds Véhicules Verts.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.19 1153558001

RÉSOLUTION CA15 170241

DÉPÔT - PROJECTION ÉVOLUTION DES DÉPENSES ET REVENUS 2015 – 30 JUIN 2015

Monsieur Russell Copeman dépose une projection de l'évolution des dépenses et des revenus pour l'année 2015 en date du 30 juin 2015.

30.01 1156954001



RÉSOLUTION CA15 170242

DÉPÔT - RAPPORT DU MAIRE

Monsieur Russell Copeman dépose le rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement - Août 2015.

Ce rapport sera publié dans un journal diffusé dans l'arrondissement de CDN—NDG.

30.02 1154342001

RÉSOLUTION CA15 170243

ORDONNANCE - SIGNALISATION - CHEMIN UPPER-LACHINE

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Russell Copeman

De reporter l'étude de ce dossier à la fin de la catégorie 40 de l'ordre du jour de la présente séance du conseil d'arrondissement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01 1156235005

RÉSOLUTION CA15 170244

ORDONNANCE - PANNEAUX D'ARRÊT - CHEMIN DE LA CÔTE-SAINT-ANTOINE

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Lionel Perez

D'édicter une ordonnance établissant l'implantation de panneaux d'arrêt en direction ouest sur le chemin de la Côte-Saint-Antoine à l'intersection de l'avenue Royal.

D'autoriser l'installation de la signalisation et du marquage appropriés.

De conserver toute autre réglementation en vigueur.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.02 1151538002



M. Peter McQueen est de retour.

RÉSOLUTION CA15 170245

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - AOÛT ET SEPTEMBRE 2015

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Russell Copeman

D'autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 10 août 2015 » joint au sommaire décisionnel.

D'édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.03 1150639035

RÉSOLUTION CA15 170246

AVIS DE MOTION

Monsieur Russell Copeman donne un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1) afin d'ajouter un pouvoir réglementaire en matière de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs.

40.04 1153571010

RÉSOLUTION CA15 170247

AVIS DE MOTION

Monsieur Russell Copeman donne un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2015)* (RCA14 17240) afin d'inclure les tarifs applicables à la délivrance des permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs.



Un débat s'engage.

40.05 1154570009

RÉSOLUTION CA15 170248

ADOPTION DU RÈGLEMENT RCA15 17252

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement peut par règlement, malgré toute réglementation de zonage et aux conditions qu'il impose, permettre l'octroi de permis pour l'utilisation de terrains ou la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie conformément à l'article 134 de la *Loi sur les services de gardes éducatifs à l'enfance* (L.R.Q., chapitre S-4.1.1);

ATTENDU QUE le règlement a fait l'objet d'un avis de motion le 1^{er} juin 2015.

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Jeremy Searle

D'adopter, tel que soumis, le règlement visant à autoriser la transformation, l'agrandissement et l'occupation, à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance, du bâtiment situé aux 1075-1077, avenue Harvard, en vertu de l'article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (L.R.Q., chapitre S-4.1.1).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1154814005

RÉSOLUTION CA15 170249

**DÉROGATION À L'INTERDICTION DE CONVERTIR EN COPROPRIÉTÉ DIVISE
- 4396-4398, AVENUE MARCIL**

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Magda Popeanu

D'accorder une dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise pour l'immeuble situé aux 4396 à 4398, avenue Marcil, conformément au *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise* (R.R.V.M., c. C-11).

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



40.07 1156863006

RÉSOLUTION CA15 170250**ADOPTION DU PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-86**

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Lionel Perez

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution de projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment sur le terrain vacant situé sur le lot n° 4 140 398 du cadastre du Québec, sur le boulevard De Maisonneuve Ouest à l'intersection avec la rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017);

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

**SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire défini sur le plan joint à l'annexe A.

**SECTION II
AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un nouveau bâtiment est autorisée conformément à la présente résolution. À cette fin, il est permis de déroger aux articles : 8, 9, 21.1, 123 ainsi qu'aux dispositions de la section IV du chapitre II du titre II et à celles du chapitre VI du titre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

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

**SECTION III
CONDITIONS**

**SOUS-SECTION I
USAGES**

3. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), l'usage « Épicerie » de la catégorie d'usage C.2 et d'une superficie maximale de 4000 m² est autorisée.

**SOUS-SECTION II
CADRE BÂTI**

4. La hauteur maximale du bâtiment est de 10 étages et de 39 mètres.



5. L'accès véhiculaire permettant d'accéder au stationnement intérieur du bâtiment et au quai de chargement doit être localisé sur la rue Sainte-Catherine Ouest.

6. Malgré l'article précédant, un accès véhiculaire permettant uniquement la sortie des véhicules peut être localisé sur le boulevard De Maisonneuve Ouest.

7. Malgré l'article 529 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), la superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre d'unités de chargement exigé est égale à la superficie de plancher des commerces, à l'exception de celle des aires de chargement, des aires de stationnement et des voies d'accès.

8. L'emplacement d'un élément technique tel qu'une chambre annexe, un espace de cueillette de déchets et de matières recyclables ne peut être situé à l'extérieur du bâtiment.

9. Les murs du basilaire situés du côté est du bâtiment doivent être dimensionnés pour qu'ils soient en mesure de résister à l'impact d'un déraillement. Le détail technique de la composition de ce mur devra être attesté par un ingénieur.

SOUS-SECTION III

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

10. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres qui seront plantés sur le site ainsi qu'un plan de gestion des déchets.

11. Les cours situées devant les plans de façade doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant minimalement des espaces pour détente, des plantations d'arbres, d'arbustes, de plantes annuelles et de vivaces.

12. Aucun équipement mécanique de type transformateur sur socle (TSS) n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment.

13. Aucun équipement mécanique ne doit être implanté à l'extérieur du bâtiment, sauf s'il est situé sur un toit.

14. Une partie de chaque toit doit être aménagée avec une terrasse, un patio ou une pergola. À défaut d'avoir un tel aménagement, un toit doit être végétalisé totalement ou partiellement ou être réfléchissant ou de couleur blanche.

15. Les abris temporaires pour automobiles, vélos ou piétons, autres que les auvents, sont interdits en cour avant. Ils sont également interdits au-dessus d'une voie d'accès à un stationnement.

16. Aucun conteneur à déchets n'est autorisé à l'extérieur.

SOUS-SECTION V

STATIONNEMENT

17. Aucune unité de stationnement extérieur n'est autorisée.

18. Aucune unité de chargement extérieure n'est autorisée.



SECTION IV AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

19. Toute demande de permis de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ainsi que d'aménagement paysager d'un terrain, visée par la présente résolution, doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), selon les objectifs et critères énoncés à la présente section.

20. Les objectifs visés sont les suivants :

1° favoriser la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine de qualité et assurer l'intégration de la nouvelle construction à l'environnement existant;

2° offrir des espaces et des services de qualité pour les résidents;

3° maximiser la présence de la végétation sur les toits, les terrasses et dans les cours.

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs sont les suivants :

1° l'implantation au sol, l'alignement de construction, la volumétrie et le traitement architectural du bâtiment, la qualité des matériaux de revêtement ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter le caractère général de la construction et des aménagements illustrés aux plans de l'annexe B.

2° l'implantation du bâtiment sur le boulevard De Maisonneuve Ouest et sur la rue Sainte-Catherine Ouest doit permettre d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur la propriété, notamment des lieux de détente conviviaux face aux commerces, ainsi que la préservation ou la plantation d'arbres d'alignement sur le domaine public.

3° le traitement architectural du bâtiment devra assurer une insonorisation adéquate des nouveaux appartements de la résidence.

4° la volumétrie générale du bâtiment doit favoriser une composition volumétrique caractérisée par une modulation dans les hauteurs, le bâtiment devant pouvoir se lire en plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct.

5° le traitement architectural du rez-de-chaussée du bâtiment doit contribuer à créer un socle au volume et à introduire une rythmique distincte.

6° la hauteur du rez-de-chaussée doit être plus importante que celle des étages supérieurs, tel qu'il est illustré aux plans de l'annexe B.

7° l'effet de masse créé par le volume du bâtiment doit être atténué par la présence des ouvertures, des terrasses et l'utilisation judicieuse des matériaux. Le verre doit être privilégié. Les matériaux doivent contribuer à donner un caractère contemporain au bâtiment.

8° les accès aux différents établissements situés dans le bâtiment doivent être traités distinctement.

9° le plan de façade du rez-de-chaussée donnant sur le boulevard De Maisonneuve Ouest doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue.



10° l'apparence architecturale de toutes les façades du nouveau bâtiment doit être traitée comme des façades principales. Une attention particulière devra être apportée à la l'élévation sud considérant que celle-ci sera très visible et comportera une section de mur aveugle importante.

11° la conception du bâtiment doit favoriser l'aménagement paysager des toits terrasses accessibles depuis les espaces intérieurs adjacents.

12° les équipements techniques et mécaniques situés sur un toit doivent être dissimulés derrière des écrans architecturalement liés au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise leur intégration au bâtiment.

13° les matériaux de revêtement doivent présenter des qualités de durabilité.

14° l'affichage doit être similaire à celui présenté au plan de l'annexe B.

15° le verdissement du toit du basilaire et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés.

16° sur le boulevard De Maisonneuve Ouest, les aménagements doivent contribuer à l'attrait des piétons vers l'intérieur du complexe.

17° les équipements mécaniques doivent être localisés de manière à favoriser une utilisation du toit par les résidents.

18° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser sa présence sur rue et à assurer la sécurité des piétons, tout en optimisant le fonctionnement de l'ensemble.

19° les aménagements de stationnement pour vélo doivent être facilement accessibles.

SECTION VI DÉLAIS

22. La demande de permis de construction doit être déposée dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

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

23. Les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

ANNEXE A

Plan intitulé "Certificat de localisation" daté du 14 janvier 2015 et préparé par M.Daniel Lacroix, « Arsenault » Arpenteurs - Géomètres

ANNEXE B

Plan intitulé "Résidence Claremont" daté du 6 avril 2015 et préparé par Groupe Marchand Design Architecture

Un débat s'engage.



Le maire Russell Copeman, les conseillers Lionel Perez et Marvin Rotrand votent en faveur de la proposition.

La conseillère Magda Popeanu et les conseillers Peter McQueen et Jeremy Searle votent contre la proposition

SUIVANT L'ARTICLE 20.1 DE LA *CHARTRE DE LA VILLE DE MONTRÉAL* (L.R.Q., C. C-11.4), LA VOIX DU MAIRE DE L'ARRONDISSEMENT QUI PARTICIPE À L'ÉGALITÉ DU VOTE DEVIENT PRÉPONDÉRANTE.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

40.08 1150415004

RÉSOLUTION CA15 170251

ORDONNANCE - SIGNALISATION - CHEMIN UPPER-LACHINE

ATTENDU l'inspection des lieux et à l'étude du dossier;

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Russell Copeman

D'édicter une ordonnance en vertu du paragraphe 3 de l'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (RRMV, c. C-4.1) visant à :

- Interdire le virage à gauche en tout temps à l'approche ouest de l'intersection Upper-Lachine/Décarie;
- Assigner les voies de circulation de manière à autoriser seulement le tout droit dans la voie de gauche et virage à droite obligatoire dans la voie de droite.

De conserver toute autre réglementation en vigueur.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01 1156235005

RÉSOLUTION CA15 170252

DÉPÔT - RAPPORTS DÉCISIONNELS - JUIN 2015



Monsieur Russell Copeman dépose les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RC04 17044), pour la période du 1^{er} au 30 juin 2015.

60.01 1154535007

RÉSOLUTION CA15 170253

MOTION - SOUTIEN AUX COMMERÇANTS

ATTENDU QUE le chemin de la Côte-des-Neiges a été reconnu comme tracé fondateur et fera l'objet d'aménagements intégrés à un parcours découverte dans le cadre du 375^e anniversaire de Montréal;

ATTENDU QUE l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a généré un surplus de gestion d'une somme de 5 600 500 \$ au terme de l'exercice financier 2014;

ATTENDU QUE, le 1^{er} juin dernier, le conseil d'arrondissement a adopté à l'unanimité l'affectation d'une somme de 300 000 \$ prise à même ce surplus à la revitalisation du chemin de la Côte-des-Neiges;

ATTENDU QUE l'Association des gens d'affaires de Côte-des-Neiges a déjà exprimé son intérêt à se constituer en Société de développement commercial (SDC);

ATTENDU QUE la démarche de constitution d'une SDC est complexe et peu nécessiter des dépenses considérables en ressources humaines;

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement étudie présentement un règlement modifiant le règlement d'urbanisme de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce à l'égard des normes encadrant les enseignes dans la zone commerciale du noyau villageois du chemin de la Côte-des-Neiges afin d'améliorer l'apparence du secteur et d'ainsi accroître son attractivité;

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Peter McQueen

Que le tiers de la partie des surplus de gestion affectés à la revitalisation du chemin de la Côte-des-Neiges (100 000\$) soit placé dans un fonds d'aide aux commerçants du noyau villageois du chemin de la Côte-des-Neiges.

Que ce fonds soit utilisé afin d'aider les commerçants à se constituer en SDC et à améliorer l'attractivité du secteur.

Un débat s'engage.

Le conseiller Lionel Perez soulève une question de privilège relativement au fait que la conseillère Magda Popeanu l'accuse de faire de la politique dans un contexte qui porterait atteinte à son intégrité. Monsieur le maire Russell Copeman ne considère pas qu'il s'agit d'une question de privilège.



La conseillère Magda Popeanu soulève une question de privilège relativement au fait que le conseiller Lionel Perez présume qu'elle ne retire pas sa motion parce qu'elle veut faire de la politique. Monsieur le maire Russell Copeman ne considère pas qu'il s'agit d'une question de privilège.

La conseillère Magda Popeanu et le conseiller Peter McQueen votent en faveur de la proposition.

Le maire Russell Copeman et les conseillers Lionel Perez, Marvin Rotrand et Jeremy Searle votent contre la proposition.

PROPOSITION REJETÉE À LA MAJORITÉ

65.01 1153571011

RÉSOLUTION CA15 170254

MOTION - MARQUAGE DE LA CHAUSSÉE

ATTENDU QUE le marquage de la chaussée assure une meilleure sécurité des piétons, une définition des pistes cyclables et une division des voies publiques, établit les lignes d'arrêt, délimite les zones scolaires et fournit d'autres indications de circulation routière importantes;

ATTENDU QUE le marquage de la chaussée est généralement altéré au cours des rudes hivers montréalais et exige d'être refait au printemps;

ATTENDU QUE le marquage de la chaussée est essentiel pour assurer la fluidité de la circulation routière tout en offrant une meilleure protection aux piétons et aux cyclistes;

ATTENDU QUE selon le modèle de gouvernance en place depuis la création de la nouvelle Ville en 2002, le marquage de la chaussée dans les neuf arrondissements de l'ancienne Ville de Montréal, y compris l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, est assumé par l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie;

ATTENDU QU'au cours des dernières années, les membres du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ont manifesté leur mécontentement général à l'égard de l'efficacité du service de marquage de la chaussée rendu par l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie;

ATTENDU QUE le marquage de la chaussée des passages pour piétons est généralement effectué à la fin du printemps ou au début de l'été et que le marquage pour les divisions de voies publiques est habituellement complété vers la fin de la période estivale parfois même à l'automne, c'est-à-dire à un rythme de travail qui ne répond pas aux normes dont sont en droit de s'attendre les citoyens de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.



Il est proposé par Marvin Rotrand
Lionel Perez

appuyé par Jeremy Searle

Que le conseil d'arrondissement demande au directeur de l'arrondissement de négocier un accord avec l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie afin que l'entente pour le marquage de la chaussée respecte certaines attentes au niveau de la performance.

Qu'un tel accord prévoit que, dans le cas où ces attentes ne sont pas respectées, l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce peut mettre un terme à l'entente existante sans préavis.

Que le conseil d'arrondissement demande au directeur de l'arrondissement de mettre un terme à l'entente relative au marquage de la chaussée avec l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, et ce à compter du 1^{er} janvier 2016, s'il n'arrive pas à négocier un accord pour la mise en place des normes de performance.

Que dans l'éventualité où aucun accord n'est possible avec l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, afin de garantir une meilleure qualité de service aux citoyens de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, le conseil d'arrondissement demande au directeur de l'arrondissement de considérer d'autres options telles que l'acquisition d'une machine pour le marquage ou la sous-traitance.

Que le directeur d'arrondissement dépose au conseil d'arrondissement un rapport à cet effet, au plus tard en octobre 2015.

Un débat s'engage.

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Marvin Rotrand

d'ajouter, à la suite des attendus, l'alinéa suivant :

« ATTENDU QUE le règlement 08-055 indique que le calendrier de travail de la chaussée est effectué annuellement sur l'ensemble du réseau artériel pendant les mois d'avril et de mai et que cette norme de service n'est pas respectée de façon systématique; »

d'ajouter au début de la proposition, l'alinéa suivant :

« Que le Conseil d'arrondissement demande au Comité exécutif de s'assurer que la norme de service pour le marquage de la chaussée soit respectée; »

d'ajouter, après l'alinéa suivant :

«Qu'un tel accord prévoit que, dans le cas où ces attentes ne sont pas respectées, l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce peut mettre un terme à l'entente existante sans préavis; »



le nouvel alinéa suivant :

« Que si la norme de service n'est pas respectée par l'arrondissement Rosemont—La-Petite-Patrie, que le Comité exécutif permette à l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de se soustraire de l'utilisation des services de marquage de l'arrondissement Rosemont—La-Petite-Patrie et d'augmenter les imputations budgétaires de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce d'un montant équivalent; »

L'AMENDEMENT À LA PROPOSITION PRINCIPALE EST ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

LA PROPOSITION PRINCIPALE TELLE QU'AMENDÉE EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

65.02 1153571009

RÉSOLUTION CA15 170255

APPUI AU PROJET DE RÉFECTION ET D'AGRANDISSEMENT - COMPLEXE SPORTIF DU CAMPUS LOYOLA - UNIVERSITÉ CONCORDIA

Il est proposé par Jeremy Searle

appuyé par Russell Copeman

D'appuyer le projet de réfection et d'agrandissement du Complexe sportif du campus Loyola afin que l'Université Concordia puisse bénéficier de l'aide financière du MEESR dans le cadre du Programme de soutien aux installations sportives et récréatives.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

70.01 1151837002

RÉSOLUTION CA15 170256

CERTIFICAT DE NON OBJECTION - TRAVAUX - ÉCHANGEUR TURCOT

Il est proposé par Jeremy Searle

appuyé par Lionel Perez

D'autoriser le greffier de la Ville de Montréal à émettre un certificat de non-objection à la délivrance de l'autorisation en vertu de l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* requise par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) en vue des travaux de drainage et de raccordements relatifs aux travaux des lots de conception RS01, RE01, RO01A, FN01 et RO02 de l'échangeur Turcot réalisés par le ministère des Transports du Québec (MTQ), notamment, pour le lot de conception RO01A en lien direct avec l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce. (demande 1 de 5)



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

70.02 1155153007

L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le maire déclare la séance close.

La séance est levée à 23 h 25.

Russell Copeman
Le maire d'arrondissement

Geneviève Reeves
La secrétaire d'arrondissement

Les résolutions CA15 170220 à CA15 170256 consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.





Dossier # : 1150639017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nommer Marie-Claude Ouellet, chef de division de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à titre de représentante de l'arrondissement au conseil d'administration du Syndicat de copropriété des terrains de Benny Farm.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'entériner la nomination de Marie-Claude Ouellet, chef de division à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, à titre de représentante de l'arrondissement au conseil d'administration du Syndicat de la copropriété des terrains de Benny Farm.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2015-09-02 09:54

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1150639017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nommer Marie-Claude Ouellet, chef de division de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à titre de représentante de l'arrondissement au conseil d'administration du Syndicat de copropriété des terrains de Benny Farm.

CONTENU

CONTEXTE

À la fin de l'année 1994, la Ville de Montréal (quartier Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce), en collaboration avec la Société immobilière du Canada (CLC limitée), adoptait un règlement autorisant le redéveloppement de l'emplacement situé sur les terrains de Benny Farm.

En 2003, il y a eu modification du plan d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce dans une des parties du site Benny pour remplacer l'affectation "Habitations" par une affectation "Équipement collectif et institutionnel".

Par la suite, la Ville acquiert, à des fins de construction d'un centre communautaire, de la Société immobilière du Canada CLC limitée, un terrain détenu en copropriété divise situé au coin sud-ouest de l'intersection des avenues de Monkland et Benny, d'une superficie de 5 307,8 mètres carrés.

Au départ, ce terrain devait être utilisé pour bâtir un centre sportif et communautaire, mais à la suite de restrictions budgétaires, ce projet s'est transformé en centre sportif et a élu domicile en face, sur le terrain du parc Benny.

Suite à une analyse en profondeur de l'offre de service en culture (bibliothèque et culture), il a été décidé par le conseil d'arrondissement en juin 2008 de donner un accord de principe à la réalisation d'un projet de construction d'un centre culturel dans le secteur de Benny Farm.

La Ville étant l'un des copropriétaires des biens immobiliers situés sur les terrains de Benny Farm, elle doit nommer en bonne et due forme son représentant au sein du Syndicat de copropriété des terrains de Benny Farm.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

11 octobre 1994 : Adoption du règlement autorisant le redéveloppement de l'emplacement situé de part et d'autre du boulevard Cavendish, délimité par l'avenue

Benny, l'avenue Monkland, la ruelle située à l'est de l'avenue Walkley et la ruelle au nord de la rue Sherbrooke (94-110).

16 février 1998 : Adoption du règlement sur la démolition, la construction et l'occupation de bâtiments sur un emplacement situé de part et d'autre du boulevard Cavendish, au nord de la rue Sherbrooke et au sud de l'avenue Monkland (98-029). Ce règlement abrogeait le règlement 94-110 et autorise la démolition de tous les bâtiments d'origine et la construction de bâtiments résidentiels de 4 à 6 étages comportant un total de 1 100 logements.

22 septembre 2003, CM03 0786 : Avis de motion et adoption d'un projet de règlement sur la transformation, la construction, la démolition et l'occupation d'immeubles sur un emplacement situé de part et d'autre du boulevard Cavendish, au nord de la rue Sherbrooke et au sud de l'avenue Monkland et soumettre ce dossier à l'Office de consultation publique.

23 septembre 2003, CM03 0780: Modifier plan d'urbanisme - Arrondissement CDN--NDG - Site Benny Farm - Remplacer affectation "Habitation" par affectation "Équipement collectif et institutionnel" - Augmenter les limites de densité.

23 février 2004, CM04 0135 : Dépôt du rapport de l'Office de consultation publique et adoption du Règlement sur la transformation, la construction, la démolition et l'occupation d'immeubles sur un emplacement situé de part et d'autre du boulevard Cavendish, au nord de la rue Sherbrooke et au sud de l'avenue Monkland (03-157, révisé) (site Benny Farm) et adoption des Règlement 03-151 (Modification du plan d'urbanisme) et 03-157 (Règlement article 89 de la charte) - Arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce—Site Benny Farm.

11 octobre 2005, CM05 0686 : Approbation d'un projet d'acte par lequel la Ville acquiert, à des fins de construction d'un centre communautaire, de la Société immobilière du Canada CLC limitée, un terrain détenu en copropriété divisé, situé au coin sud-ouest des rues Monkland et Benny dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges— Notre-Dame-de-Grâce, d'une superficie de 5 307,8 m², constitué du lot 7359 du cadastre officiel de la municipalité de la Paroisse de Montréal (partie privative) ainsi que de la quote-part afférente à la partie privative dans les parties communes constituées des lots 7361, 7364, 7377 et 7381 du cadastre susdit, pour la somme de 1 950 000 \$, plus les taxes applicables, aux clauses et conditions stipulées au projet d'acte et autoriser à cette fin une dépense de 2 409 774 \$, incluant les taxes, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant.

11 octobre 2005, CM05 0686: Approuver un projet d'acte de vente par lequel la Ville de Montréal acquiert, de la Société immobilière du Canada (SIC), à des fins de construction d'un centre communautaire, un terrain détenu en copropriété divisé, connu comme étant le lot 7359 du cadastre officiel de la municipalité de la Paroisse de Montréal (partie privative) et d'une quote-part de 7,6% dans les parties communes composées des lots 7361, 7364, 7377, 7381 du cadastre susdit, d'une superficie de 5 307,8 mètres, carrés localisé au coin sud-ouest des rues Monkland et Benny, pour un montant de 1 950 000 \$ et autres considérations, tel que prévu au projet d'acte de vente. - N/Réf. : 5-195-2 (Dem 03-266).

18 juin 2008, CA08 170214: Le conseil d'arrondissement donnait un accord de principe à la réalisation d'un projet de construction d'une bibliothèque dans le secteur de Benny Farm situé dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce. (1080829013).

13 avril 2015, CA15 170100: Affecter au budget d'opération de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social une somme totale de 64 000 \$, à partir des surplus de gestion de l'arrondissement, pour le versement de contributions supplémentaires à différents organismes à but non lucratif en 2015 dans des projets de développement social (40 000 \$) ainsi que pour le paiement des frais de copropriété

horizontale pour le terrain sur lequel est construit le Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce à l'intersection des avenues Benny et Monkland (24 000 \$).

DESCRIPTION

La nomination de Marie-Claude Ouellet, chef de division à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) est proposée en vue de remplacer l'ancien représentant de la Ville, M. Gilles Bergeron, directeur de la DCSLDS. Cette nomination sera effective dès le lendemain de son adoption par le conseil d'arrondissement.

JUSTIFICATION

Marie-Claude Ouellet sera la gestionnaire du nouveau Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La Ville continue de payer ses frais de copropriété selon les taux et les décisions entérinées par le conseil d'administration du Syndicat de copropriété des terrains Benny Farm. Le syndicat est composé de 18 copropriétaires.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

s/o

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans l'adoption de cette nomination, l'arrondissement ne pourrait voir à ses intérêts et participer aux décisions visant le bon voisinage et l'administration des aspects commun des terrains de Benny Farm.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Date des prochaines rencontres du Conseils d'administration pour 2015-2016.
15 septembre 2015
10 novembre 2015
17 février 2016

Assemblée générale annuelle

10 mars 2016

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

Avis favorable avec commentaires :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe
(Julie FARALDO BOULET)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude OUELLET
Chef de division

Tél : 514 872-6365
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-08-25

Stephane P PLANTE
Directeur d'arrondissement

Tél : 514 872-6339
Télécop. :

Dossier # : 1150639017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Nommer Marie-Claude Ouellet, chef de division de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à titre de représentante de l'arrondissement au conseil d'administration du Syndicat de copropriété des terrains de Benny Farm.

SENS DE L'INTERVENTION

Avis favorable avec commentaires

COMMENTAIRES

Conformément à la directive C-OG-DG-D-15-004, entrée en vigueur le 22 juin dernier et en vertu de laquelle un fonctionnaire ou employé ne peut être administrateur d'un organisme dans le cadre ou à l'occasion de ses fonction, la nomination de Mme Ouellet est conditionnelle à l'obtention de la dérogation du Bureau du Contrôleur général. La demande de dérogation 15-028 a été acceptée par le Contrôleur général, Me Alain Bond, en date du 21 août 2015. La dérogation prend effet le 9 septembre 2015.

NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Julie FARALDO BOULET
Secrétaire recherchiste

Tél : 872-9492

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-09-01

Denis GENDRON
Directeur des services administratifs et du greffe

Tél : 868-3644

Division :

Dossier # : 1150639017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Nommer Marie-Claude Ouellet, chef de division de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à titre de représentante de l'arrondissement au conseil d'administration du Syndicat de copropriété des terrains de Benny Farm.



[Demande 15-028 BCG.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude OUELLET
Chef de division

Tél : 514 872-6365
Télécop. :

Demande de dérogation à la règle selon laquelle un fonctionnaire ou un employé ne peut être administrateur d'un organisme dans le cadre ou à l'occasion de ses fonctions

(Directive C-OG-DG-D-15-044)

Nom du service: Arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Nom de l'organisme: Syndicat de copropriété des terrains de Benny Farm

Nom de l'employé: Ouellet, Marie-Claude

Date de début du mandat: 09-sept-15

Date de fin du mandat: non disponible

Décision du Bureau du contrôleur général: Demande acceptée

Raison justifiant cette décision:

En application des règles du Syndicat de copropriété des terrains de Benny Farm prévue au Code civil du Québec.

Toutefois, veuillez noter que le fonctionnaire ou employé qui agit en qualité d'administrateur suite à une demande de dérogation acceptée ne peut recevoir, en contrepartie, une rémunération de la personne morale, sous quelque forme que ce soit, y compris des jetons de présence.

De plus, ce fonctionnaire ou employé reste assujéti au Code de conduite des employés de la Ville de Montréal dans l'exercice de la fonction d'administrateur.

Signature: 
Alain Bond, avocat
Contrôleur général

Date: 21.08.2015

Numéro de la demande: 15-028



Dossier # : 1155153005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division du bureau technique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Programme de réfection routière (PRR)
Objet :	Accorder au Groupe TNT inc. le contrat au montant de 3 210 231,87\$ taxes incluses, portant sur la reconstruction des trottoirs et bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce - PRR-2-2015 (local), et autoriser une dépense à cette fin de 3 286 085,77 \$ incluant les taxes et les frais accessoires - Appel d'offres public: CDN-NDG-15-AOP-BT-012 - 10 soumissionnaires.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder au Groupe TNT inc. le contrat au montant de 3 210 231,87\$ taxes incluses, portant sur la reconstruction des trottoirs et bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce -PRR-2-2015 (local).

D'autoriser une dépense à cette fin de 3 286 085,77 \$ incluant les taxes et les frais accessoires - Appel d'offres public: CDN-NDG-15-AOP-BT-012 -10 soumissionnaires

Signé par _____ **Le**

Signataire :

Stephane P PLANTE
Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1155153005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division du bureau technique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Programme de réfection routière (PRR)
Objet :	Accorder au Groupe TNT inc. le contrat au montant de 3 210 231,87\$ taxes incluses, portant sur la reconstruction des trottoirs et bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce -PRR-2-2015 (local), et autoriser une dépense à cette fin de 3 286 085,77 \$ incluant les taxes et les frais accessoires - Appel d'offres public: CDN-NDG-15-AOP-BT-012 - 10 soumissionnaires.

CONTENU**CONTEXTE**

En vertu des orientations budgétaires 2015-2017, le *Programme de réfection du réseau routier local* a été reconduit pour l'année 2015, et ce, pour une somme de 60 M\$, à ce titre, la Division de la gestion des actifs de voirie, du Service des infrastructures, de la voirie et des transports de la Ville de Montréal a consenti d'allouer un montant de 3 367 000 \$ pour la réalisation des travaux sur les différentes rues de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce en lien avec le projet de PRR-2-2015

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 15 170190 - 22 juin 2015 D'offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2, de la *Charte de la Ville de Montréal*, que l'arrondissement prenne en charge la fourniture de certains services pour la coordination et la réalisation des travaux sur des rues du réseau routier artériel qui, avant le 1^{er} janvier 2015, étaient comprises dans le réseau routier local, et ce dans le cadre de son Programme de réfection routière 2015.

CA 14 170316 - 2 septembre 2014 : D'accorder à Construction Bau-Val inc. le contrat portant sur les travaux de planage de chaussée d'asphalte et de revêtement bitumineux du boulevard de Maisonneuve, entre les rues Addington et West Broadway, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, PRR-4-2014 (local), aux prix et conditions de sa soumission, datée du 25 août 2014, conformément à l'appel d'offres public CDN-NDG-14-AOP-BT-023.

CA 14 170039 - 10 février 2014 : Accorder au Groupe Hexagone, s.e.c. le contrat portant sur la reconstruction des trottoirs et bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, aux prix et conditions de sa soumission datée du 19 avril 2013, conformément à l'appel d'offres public CDN-NDG-13-AOP-BT-007-PRR-2-2013 (local).

CA 14 170018 - 13 janvier 2014 : Approuver dans le cadre du « Programme de réfection routière PRR-2-2014 (local) » la liste des rues visées par les travaux de réfection de chaussées et de trottoirs pour l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

CA 14 170162 - mai 2014 : Accorder à Construction Soter inc. le contrat portant sur la reconstruction des trottoirs et bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, aux prix et conditions de sa soumission datée du 14 avril 2014, conformément à l'appel d'offres public numéro CDN-NDG-14-AOP-BT-002-PRR-2-2014 (local).

DESCRIPTION

Un contrat doit être octroyé pour la reconstruction en entier ou en partie des trottoirs et bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues en mauvais état, tel qu'identifié sur la liste des rues détaillées ci-dessous.

La présente a pour but d'autoriser la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce à effectuer les dépenses requises relatives aux travaux associés à la réalisation du « Programme de réfection routière PRR-2-2015 », ainsi que d'autres dépenses imprévues mais liées aux travaux décrits.

Liste des rues du PRR-2- 2015 (réseau local)

Rues locales et collectrices	De	À	Intervention
District électoral - Snowdon			
Mountain-Sights	Alberton	Powel	Trottoirs / Planage / pavage
Plamondon	Westbury	Lemieux	Trottoirs / Planage / pavage
Carlton	Lemieux	Victoria	Trottoirs / Planage / pavage
Coolbrook	Durnford	Van-Horne	Trottoirs / Planage / pavage
Van-Horne	Clanranald	McLynn	Trottoirs / Planage / pavage
Labarre	Sorel	Fin de rue	Trottoirs / Planage / pavage
District électoral - Darlington			
Ellendale	CDN	Pl. Decelles	Trottoirs / Planage / pavage
Ellendale	Pl. Decelles	Decelles	Trottoirs / Planage / pavage
Chambois	Glencoe	Douglas	Trottoirs / Planage / pavage
Lavoie	Linton	Barclay	Trottoirs / Planage / pavage
District électoral - Côte-des-Neiges			
Edouard-Montpetit	Lavoie	Légaré	Trottoirs / Planage / pavage

Grosvener	Queen-Mary	Limite arrondissement	Trottoirs / Planage / pavage
District électoral – Notre-Dame-de-Grâce			
Prud'homme	Saint-Jacques	Crowley	Trottoirs / Planage / pavage
Belgrave	Saint-Jacques	Upper-Lachine	Trottoirs / Planage / pavage
Marlowe	de Maisonneuve	Sherbrooke	Trottoirs / Planage / pavage
Vendome	de Maisonneuve	Sherbrooke	Trottoirs / Planage / pavage
District électoral – Loyola			
West Hill	Godfrey	Monkland	Trottoirs / Planage / pavage
Connaugh	Saint-Jacques	Harley	Trottoirs / Planage / pavage
Fielding	Coronation	St-Ignatius	Trottoirs / Planage / pavage
Patricia	Chester	Connaught	Trottoirs / Planage / pavage
Mariette	Monkland	Terrebonne	Trottoirs / Planage / pavage

Il est recommandé d'octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire conforme et autorisé par l'Autorité des Marchés Financiers (l'AMF), soit à l'entreprise Groupe TNT INC. , pour un montant de 3 210 231,87\$ (incluant les taxes et les travaux contingents).

Vous trouverez ci-après la liste des entreprises ayant soumissionné et les prix soumis par chacune d'elles :

<u>SOUSSIONNAIRES</u>		<u>PRIX</u>
1	EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC.	3 433 924,09 \$
2	CONSTRUCTION BAU-VAL INC.	3 298 435,54 \$
3	LES ENTREPRISES BUCARO	3 975 563,46 \$
4	GROUPE TNT INC	3 210 231,87 \$
5	ROUTEK CONSTRUCTION INC.	3 739 639,82 \$
6	CONSTRUCTION SOTER INC.	3 788 142,26 \$
7	LES CONSTRUCTIONS ET PAVAGE JESKAR	3 901 548,12 \$
8	DEMIX CONSTRUCTION	3 963 801,19 \$
9	PAVAGES MÉTROPOLITAINE INC.	3 293 208,90 \$
10	SINTRA INC.	4 120 599,77 \$

PRENEURS DU CAHIER DES CHARGES	
1	Construction Beau-Val inc.
2	Construction Soter inc.
3	Demix Construction
4	Eurovia Québec Construction inc.
5	Groupe TNT inc.

6	Les constructions et pavages Jeskar inc.
7	Les Entrepreneurs Bucaro inc.
8	Les Pavages d'Amour inc.
9	Pavages Métropolitain inc.
10	Routek construction inc.
11	Sintra inc.

Aussi, en vertu de l'article 85, alinéa 2, de la Charte de la Ville de Montréal, l'arrondissement confirme de prendre en charge la fourniture de certains services pour la coordination et la réalisation des travaux sur des rues du réseau routier artériel qui, avant le 1er janvier 2015, étaient comprises dans le réseau routier local, et ce, dans le cadre de son programme de réfection routière 2015, conformément, à la résolution du conseil d'arrondissement : CA 15 170190 - 22 juin 2015 indiquée dans la rubrique Décisions antérieures du présent dossier du sommaire décisionnel.

Liste des rues locales désormais artérielles du PRR-2-2015

	De	À	Intervention
District électoral - Snowdon			
Plamondon	Westbury	Lemieux	Trottoirs / Planage / pavage
Van-Horne	Clanranald	McLynn	Trottoirs / Planage / pavage
Labarre	Sorel	Fin de rue	Trottoirs / Planage / pavage
District électoral - Darlington			
Chambois	Glencoe	Douglas	Trottoirs / Planage / pavage
District électoral - Côte-des-Neiges			
Édouard-Montpetit	Lavoie	Légaré	Trottoirs / Planage / pavage
Grosvenor	Queen-Mary	Limite arrondissement	Trottoirs / Planage / pavage
District électoral - Loyola			
Fielding	Coronation	Saint-Ignatius	Trottoirs / Planage / pavage
Patricia	Chester	Connaught	Trottoirs / Planage / pavage

Les travaux de réalisation sur les huit (8) rues devenues artérielles ne contiennent aucun réaménagement géométrique.

Les travaux concernant les trottoirs sur les huit (8) rues devenues artérielles seront réalisés conformément aux trottoirs existants.

Ces interventions sont nécessaires et utiles pour assurer la pérennité du réseau routier au sein de l'arrondissement.

L'appel d'offres public: CDN-NDG-AOP-BT-012 a été lancé par l'arrondissement en vue de procéder à des travaux de reconstruction de trottoirs et de bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux sur des chaussées, lesquels prévoient certaines interventions sur des rues artérielles, mais autrefois locales.

Les huit (8) rues devenues artérielles sont assujetties à l'acceptation des offres émanant d'un arrondissement de prendre en charge la réalisation d'un projet qu'il a planifié sur des rues du réseau artériel administratif de la Ville et qui, avant le 1er janvier 2015, faisaient partie du réseau local et ce, pour une exécution en 2015. Le but poursuivi est d'utiliser au

maximum toutes les ressources disponibles durant cette période transitoire.

Les modalités du transfert du projet des services corporatifs vers l'arrondissement de CDN-NDG sont les suivantes :

- octroi du contrat de construction
- supervision et suivi des travaux pour les deux contrats
- tous les travaux connexes

La coordination des expertises municipales requises sera entièrement assumée par l'arrondissement qui s'engage à respecter les normes et exigences requises par les divers services.

En réponse à l'offre de l'arrondissement et afin de rendre la prise en charge des projets possible, le SIVT et l'Arrondissement devront collaborer et fournir le support nécessaire à la réalisation des travaux en rapport avec ces projets.

JUSTIFICATION

Il est important et nécessaire d'investir les sommes requises pour pallier à moyen terme à la dégradation accrue du réseau routier, suite au constat de l'état des chaussées, des trottoirs et des rues de l'arrondissement.

La Division de la voirie de la Direction des travaux publics n'est pas dotée de personnel spécialisé dans ce type de travaux ni des moyens matériels pour répondre aux objectifs du contrat. Pour ce faire, il est important d'engager les sommes recommandées en objet afin d'apporter les correctifs requis dû au mauvais état du réseau routier, notamment les trottoirs des rues visées par le présent projet, pour assurer un niveau de service d'exploitation appréciable pour tous les usagers.

Suite au constat de la détérioration avancée de l'état des chaussées, des trottoirs et des rues de l'arrondissement, il est primordial d'améliorer l'état du réseau routier.

Budget estimé :

ESTIMATION	MONTANT TOTAL
Total (avec taxes)	3 366 888,08 \$

T.P.S. (5 %) : 146 411,90 \$ T.V.Q. (9,975 %) : 292 238,16 \$ RISTOURNE T.P.S. : 146 411,90 \$

La valeur du montant des travaux contingents : **266 203,46 \$** (avant taxes)

Le coût total de l'estimation susmentionnée inclut le montant des travaux contingents : **3 366 888,08 \$** (avec taxes).

Écart entre le montant la plus basse soumission conforme et l'estimé est de **156 656,21 \$** (avec taxes).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les travaux seront réalisés conformément au budget alloué au « Programme de réfection routière PRR-2-2015 », lequel inclut tous les travaux de reconstruction de trottoirs.

Coût du contrat :

PRR-2- 2015 (avant taxes)	T.P.S. (5 %)	T.V.Q. (9,975 %)	Total (avec taxes)
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----------------------

Contrat	2 792 112,95 \$	139 605,65 \$	278 513,27 \$	3 210 231,87 \$
---------	-----------------	---------------	---------------	-----------------

T.P.S. (5 %) : 139 605,65 \$ T.V.Q. (9,975 %) : 278 513,27 \$ RISTOURNE T.P.S. : 139 605,65 \$

Le coût total de la soumission susmentionnée : 3 210 231,87 \$ (incluant les taxes et les travaux contingents).

Le coût total des travaux : 2 538 284,5 \$ (sans les taxes, sans les travaux contingents)

Le coût des travaux contingents : 253 828,45 \$ (sans les taxes)

Le coût du sous total de la soumission susmentionnée : 2 792 112,95 \$ (sans les taxes)

Au sous total de la soumission il faut ajouter :

- Les dépenses incidentes : **30 000,00 \$** (incluant les taxes);
- Les frais du bureau conseil pour la mise en plan (dessin) des travaux à réaliser : **7360,70 \$** (incluant les taxes);
- Les frais de laboratoire pour les travaux de carottage pour la conception et préparation des documents d'appel d'offres : **8 493,20 \$** (incluant les taxes);
- Les frais de services professionnels (laboratoire) : Contrôle qualitatif des matériaux de construction (approximativement) : **30 000,00 \$** (incluant les taxes).

Au total, les dépenses à autoriser : **3 286 085,77 \$** = (3 210 231,87 \$ + 30 000,00 \$ + 7360,70 \$ + 8493,20 \$ + 30 000,00 \$) incluant les taxes, les contingences, les services professionnels de laboratoire et les frais incidents.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les travaux portant sur la reconstruction des trottoirs et bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce -(PRR-2-2015) s'inscrivent dans le cadre suivant :

- l'accès et déplacement des citoyens et riverains;
- améliorer l'état des infrastructures routières à moyen terme;
- assurer la sécurité du public;
- prolonger la pérennité des infrastructures routières;
- assurer la sécurité des usagers du réseau routier de l'arrondissement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce contrat vise l'aspect « accessibilité et déplacement » des citoyens en toute sécurité, notamment les usagers des rues de l'arrondissement, tout en exploitant les tronçons de rues visés par les travaux.

Une gestion rigoureuse et un suivi permanent seront assurés par l'arrondissement en ce qui a trait au volet « signalisation et circulation »

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les citoyens riverains des tronçons de rues susmentionnées seront informés par écrit, et ce, via un avis circulaire aux résidents avant le début des travaux, en temps et lieu, de la nature et de la durée des travaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Travaux par l'Entrepreneur :

Réfection de trottoirs + corrélatifs : 25 septembre au 10 novembre 2015

Planage : 28 octobre au 28 novembre 2015

Pavage : 10 novembre au 15 décembre 2015

L'entrepreneur fournira un calendrier des travaux détaillés après la réunion de démarrage des travaux du présent contrat.

Le contrôle qualitatif des matériaux de construction des travaux sera effectué périodiquement aux étapes importantes du projet.

Le calendrier pourra être revu suivant les éléments externes (disponibilité des équipements, des entrepreneurs, de la main-d'oeuvre et des conditions climatiques).

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Il est à noter que, conformément aux règlements en vigueur, le cahier des charges du présent contrat fait mention, de manière explicite, à l'ensemble des soumissionnaires, des clauses administratives générales en prévention de la collusion et de la fraude afin de pouvoir favoriser la transparence.

Ce contrat respecte au meilleur de nos connaissances les encadrements suivants :

- gestion des contingences et des incidences;
- gestion contractuelle des contrats incluant les conditions d'hiver;
- loi visant à prévenir, combattre et sanctionner certaines pratiques frauduleuses dans l'industrie de la construction;
- dispositions visant à favoriser l'intégrité en matière de contrat;
- respect des clauses contractuelles en matières de la santé et de la sécurité du travail (SST).

L'adjudicataire est le plus bas soumissionnaire conforme.

L'adjudicataire, Groupe TNT, a fourni son autorisation de contracter auprès des organismes publics émise par l'Autorité des marchés financiers, tel que requis en vertu du décret 1049-2013, ainsi que son attestation fiscale émise par Revenu Québec. Ces documents ont été vérifiés par la division du greffe de l'arrondissement.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

En préparation :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Jorge PALMA-GONZALES)

Avis favorable avec commentaires :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe
(Patricia ARCAND)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Farid OUARET
INGENIEUR

Tél : 514 872-7408
Télécop. : 872-0918

ENDOSSÉ PAR

Pierre P BOUTIN
Directeur

Tél : 514 872-5667
Télécop. : 514 872-1936

Le : 2015-08-31

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division du bureau technique
Objet :	Accorder au Groupe TNT inc. le contrat au montant de 3 210 231,87\$ taxes incluses, portant sur la reconstruction des trottoirs et bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce -PRR-2-2015 (local), et autoriser une dépense à cette fin de 3 286 085,77 \$ incluant les taxes et les frais accessoires - Appel d'offres public: CDN-NDG-15-AOP-BT-012 - 10 soumissionnaires.

SENS DE L'INTERVENTION

Avis favorable avec commentaires

COMMENTAIRES

Ce dossier vise à :

- accorder au Groupe TNT inc. le contrat au montant de 3 210 231,87\$ taxes incluses, portant sur la reconstruction des trottoirs et bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce - PRR 2 - 2015 (local)
- autoriser une dépense à cette fin de 3 286 085,77\$ incluant les taxes et les frais accessoires - Appel d'offres public: CDN-NDG-15-AOP-BT-012 (10 soumissionnaires)

Calcul des dépenses						
	Montant avant taxes	TPS	TVQ	Montant toutes taxes comprises	Ristournes	Montant net de ristourne
Contrat	2 538 284,50 \$	126 914,23 \$	253 193,88 \$	2 918 392,61 \$	253 511,17 \$	2 664 881,44 \$
Contingents	253 828,45 \$	12 691,42 \$	25 319,39 \$	291 839,26 \$	25 351,11 \$	266 488,15 \$
Sous-total	2 792 112,95 \$	139 605,65 \$	278 513,27 \$	3 210 231,87 \$	278 862,28 \$	2 931 369,59 \$
Incidences	26 092,63 \$	1 304,63 \$	2 602,74 \$	30 000,00 \$	2 606,00 \$	27 394,00 \$
Frais de bureau-conseil	6 402,00 \$	320,10 \$	638,60 \$	7 360,70 \$	639,40 \$	6 721,30 \$
Frais de laboratoire	7 387,00 \$	369,35 \$	736,85 \$	8 493,20 \$	737,78 \$	7 755,42 \$
Frais de services professionnels	26 092,63 \$	1 304,63 \$	2 602,74 \$	30 000,00 \$	2 606,00 \$	27 394,00 \$
Total des dépenses	2 858 087,21 \$	142 904,36 \$	285 094,20 \$	3 286 085,77 \$	285 451,46 \$	3 000 634,31 \$

La Direction de la gestion des actifs de voirie, du Service des infrastructures, de la voirie et des transports de la Ville de Montréal financera à 100% les dépenses liées à ce projet.

	Montant	%
Portion Ville-Centre	3 000 634,31 \$	100,0%
CDN-NDG	- \$	0,0%

Les informations comptables sont incluses dans l'intervention du Service des Finances.

Le présent dossier est certifié conforme par la Direction des services administratifs et du greffe de l'arrondissement selon les conditions énoncées au courrier budgétaire numéro 38 et nécessite une intervention du Service des finances pour l'obtention de crédits.

NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Patricia ARCAND
 Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514-868-3488

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-09-03

Denis GENDRON
 Directeur
Tél : 514 868-3644
Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce ,
 Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1155153005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division du bureau technique
Objet :	Accorder au Groupe TNT inc. le contrat au montant de 3 210 231,87\$ taxes incluses, portant sur la reconstruction des trottoirs et bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce - PRR-2-2015 (local), et autoriser une dépense à cette fin de 3 286 085,77 \$ incluant les taxes et les frais accessoires - Appel d'offres public: CDN-NDG-15-AOP-BT-012 - 10 soumissionnaires.

SENS DE L'INTERVENTION

En préparation

COMMENTAIRES

NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Jorge PALMA-GONZALES
Préposé au budget

Tél : 514-872-4014

ENDOSSÉ PAR

Le :

André LECLERC
Conseiller en gestion des ressources
financières - C/É
Tél : 514-872-3830
Division : Direction conseil et soutien
financier - PS Brennan 1

Dossier # : 1155153005

Unité administrative responsable :

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce ,
Direction des travaux publics , Division du bureau technique

Objet :

Accorder au Groupe TNT inc. le contrat au montant de 3 210 231,87\$ taxes incluses, portant sur la reconstruction des trottoirs et bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce - PRR-2-2015 (local), et autoriser une dépense à cette fin de 3 286 085,77 \$ incluant les taxes et les frais accessoires - Appel d'offres public: CDN-NDG-15-AOP-BT-012 - 10 soumissionnaires.



[150723-PJ-RÉSULTATS.pdf](#) [150723-PJ-Récapitulatif PV.pdf](#) [Lettre de l'AMF.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Farid OUARET
INGENIEUR

Tél : 514 872-7408
Télocop. : 872-0918

SOUMISSION CDN-NDG-15-AOP-BT-012

Reconstruction de trottoirs et bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (PRR-2-2015)

SOUMISSIONS

1	LES ENTREPRENEURS BUCARO	3 975 563,46 \$
2	CONSTRUCTION SOTER INC.	3 788 142,26 \$
3	GROUPE TNT INC.	3 210 231,87 \$
4	LES CONSTRUCTIONS ET PAVAGE JESKAR INC.	3 901 548,12 \$
5	ROUTEK CONSTRUCTION INC.	3 739 639,82 \$
6	SINTRA INC.(région Montérégie / Rive-Sud)	4 120 599,77 \$
7	PAVAGES MÉTROPOLITAIN	3 239 208,90 \$
8	CONSTRUCTION BAU-VAL INC.	3 298 435,54 \$
9	DEMIX CONSTRUCTION (division de Holcim (Canada) inc.	3 963 801,19 \$
10	EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC.	3 433 924,09 \$

PRENEURS DU CAHIER DES CHARGES

1	CONSTRUCTION BAU-VAL INC.
2	CONSTRUCTION SOTER INC.
3	DEMIX CONSTRUCTION (division de Holcim (Canada) inc.
4	EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC.
5	GROUPE TNT INC.
6	LES CONSTRUCTIONS ET PAVAGE JESKAR INC.
7	LES ENTREPRENEURS BUCARO
8	LES PAVAGES D'AMOUR INC.
9	PAVAGES MÉTROPOLITAIN INC.
10	ROUTEK CONSTRUCTION INC.
11	SINTRA INC.(région Montérégie / Rive-Sud)

Préparé le 8 juin 2015

Procès-verbal d'ouverture de soumissions tenue aux bureaux de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, le **lundi 8 juin 2015 à 11 heures.**

Sont présents :

- | | | |
|------------------------|--|--|
| • Julie Faraldo-Boulet | secrétaire d'arrondissement substitut | Direction des services administratifs et du greffe
Division du greffe |
| • Farid Ouaret | ingénieur | Bureau technique
Direction des travaux publics |
| • Lara Dietiker | agent technique en ingénierie municipale | Bureau technique
Direction des travaux publics |
| • Danièle Lamy | secrétaire d'unité administrative | Direction des services administratifs et du greffe
Division du greffe |

Les soumissions reçues pour **CDN-NDG-15-AOP-BT-012 - Reconstruction de trottoirs et bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (PRR-2-2015)** sont ouvertes par la secrétaire d'arrondissement substitut de la division du greffe. Les firmes mentionnées soumettent des prix :

<u>SOUSSIONNAIRES</u>	<u>PRIX</u>
LES ENTREPRENEURS BUCARO	3 975 563,46 \$
CONSTRUCTION SOTER INC.	3 788 142,26 \$
GROUPE TNT INC.	3 210 231,87 \$
LES CONSTRUCTIONS ET PAVAGE JESKAR INC.	3 901 548,12 \$
ROUTEK CONSTRUCTION INC.	3 739 639,82 \$
SINTRA INC.	4 120 599,77 \$
PAVAGES MÉTROPOLITAIN	3 239 208,90 \$
CONSTRUCTION BAU-VAL INC.	3 298 435,54 \$
DEMIX CONSTRUCTION (division de Holcim (Canada) inc.	3 963 801,19 \$
EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC.	3 433 924,09 \$

L'appel d'offres public du bureau technique de la direction des travaux publics a été publié dans Le Devoir et le SEO le 21 mai 2015.

Le secrétaire d'arrondissement substitut transmet ces soumissions au bureau technique de la direction des travaux publics, pour étude et rapport

Julie Faraldo-Boulet
Secrétaire d'arrondissement substitut
Division du greffe

Le 13 mars 2015

GROUPE TNT INC.

À l'attention de : Monsieur Alain Robert
600, boulevard Roland-Godard
Saint-Jérôme (Québec) J7Y 4C5

N° de décision : 2013-CPSM-0102

N° de client : 2700000263

Objet : Changement de nom de TNT2 inc. à Groupe TNT inc.

Monsieur,

L'Autorité des marchés financiers (l'« Autorité ») a été informée du changement de nom de l'entreprise TNT2 inc. au Registraire des entreprises du Québec.

Ainsi, le nouveau nom de l'entreprise est dorénavant Groupe TNT inc. Nous comprenons que le numéro de NEQ « 1160480704 » demeure inchangé et qu'aucun autre changement, hormis le nom de l'entreprise, n'a été apporté à l'entreprise TNT2 inc. autorisée le 20 juin 2013.

Ce faisant, nous vous confirmons par la présente que le nom de l'entreprise a été modifié au Registre des entreprises autorisées tenu par l'Autorité.

Pour toute question, vous pouvez communiquer avec Benoît au 1 877 525-0337, poste 4866.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées.

Direction des contrats publics
et des entreprises de services monétaires

Québec

Place de la Cité, tour Cominjar
2640, boulevard Laurier, bureau 400
Québec (Québec) G1V 5C1
Téléphone : 418 525-0337
Télécopieur : 418 525-9512
Numéro sans frais : 1 877 525-0337

www.lautorite.qc.ca

Montréal

800, square Victoria, 22^e étage
C.P. 246, tour de la Bourse
Montréal (Québec) H4Z 1G3
Téléphone : 514 395-0337
Télécopieur : 514 873-3090



Dossier # : 1155265008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à deux organismes totalisant la somme de 800 \$.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à deux organismes totalisant la somme de 800 \$.

Organisme	Justification	Montant et Donateur
229^e groupe scout Notre-Dame-des-Neiges 5366, chemin de la Côte-des-Neiges Montréal (Qc) H3T 1Y2 a/s Élise Thériault	Afin d'aider pour les activités du 40 ^e anniversaire du 229 ^e groupe scout Notre-Dame-des-Neiges et pour l'organisation du Camp Horizon 2015.	TOTAL : 300 \$ Magda Popeanu 300 \$
Association culturelle roumaine Montréal 6767 chemin de la Côte-des-Neiges, bureau 693-5 Montréal (Québec) H3S 2T6 a/s Marius Finca, président	Afin d'aider l'Association à offrir des activités à ses membres et à poursuivre le développement de sa nouvelle troupe de théâtre Ridendo.	TOTAL : 500 \$ Magda Popeanu 500 \$

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

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2015-09-03 11:24

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1155265008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à deux organismes totalisant la somme de 800 \$.

CONTENU

CONTEXTE

À la demande de Magda Popeanu, conseillère de ville pour le district de Côte-des-Neiges, autoriser le versement de contributions financières non récurrentes de 800 \$ à divers organismes sportifs, communautaires ou bénévoles qui ont comme objectifs d'encourager, de récompenser, de souligner ou de permettre la participation des citoyens de notre arrondissement à des événements ou de mettre en valeur et de faire connaître notre patrimoine. Ces contributions, totalisant 800 \$, proviennent du budget discrétionnaire de ces élus.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

Autoriser aux divers organismes les contributions financières totalisant la somme de 800 \$.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable :

Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social (Marie-Claude OUELLET)

Avis favorable avec commentaires :

Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe (Diego Andres MARTINEZ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon PROVOST
Chargée de secrétariat

Tél : 514-872-4863
Télécop. : 514-868-3327

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-08-31

Étienne BRUNET
attache politique en arrondissement

Tél : 514 868-3521
Télécop. : 514 868-3327

Dossier # : 1155265008

Unité administrative responsable : Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux

Objet : Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à deux organismes totalisant la somme de 800 \$.

SENS DE L'INTERVENTION

Avis favorable

COMMENTAIRES

NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Marie-Claude OUELLET
Chef de division
Tél : 514 872-6365

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-09-02

Marie-Claude OUELLET
Chef de division
Tél : 514 87-6365
Division :

Dossier # : 1155265008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
Objet :	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à deux organismes totalisant la somme de 800 \$.

SENS DE L'INTERVENTION

Avis favorable avec commentaires

COMMENTAIRES

Ce dossier vise à autoriser le versement d'une contribution financière non récurrente pour un montant de 800 \$ à deux organismes comme suit :

Organisme	DA	Magda Popeanu	Total
229e groupe scout Notre-Dame-des-Neiges	338513	(300 \$)	(300 \$)
Association culturelle roumaine N	338539	(500 \$)	(500 \$)
		(800 \$)	(800 \$)

La contribution totale est imputée au budget global des contributions à des organismes des élus comme suit:

N° GDD	1155265008
---------------	------------

Somme de Total			Total
Donateur2	Élu	Imputation	Total
Élus	Magda Popeanu	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.001577.0	(800 \$)
Total			(800 \$)

Les fonds ont été réservés par les demandes d'achat inscrites au tableau.

NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Diego Andres MARTINEZ
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514-868-3488

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-09-03

Denis GENDRON
Directeur
Tél : 514 872-0419
Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce ,
Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1155265008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
Objet :	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à deux organismes totalisant la somme de 800 \$.

Voir le tableau des sommaires décisionnels ci-joint.



[2015-09-08 - Tableau des sommaires décisionnels VF.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon PROVOST
Chargée de secrétariat

Tél : 514-872-4863
Télécop. : 514-868-3327

SOMMAIRES DÉCISIONNELS POUR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DU 8 SEPTEMBRE 2015

Organisme	Justification	Montants et Donateurs	
<p>229^e groupe scout Notre-Dame-des-Neiges 5366, chemin de la Côte-des-Neiges Montréal (Qc) H3T 1Y2</p> <p>a/s Élise Thériault</p>	<p>Afin d'aider pour les activités du 40^e anniversaire du 229^e groupe scout Notre-Dame-des-Neiges et pour l'organisation du Camp Horizon 2015.</p>	<p>TOTAL : 300 \$</p> <p>Magda Popeanu 300 \$</p>	
<p>Association culturelle roumaine Montréal 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, bureau 693-5 Montréal (Québec) H3S 2T6</p> <p>a/s Marius Finca, président</p>	<p>Afin d'aider l'Association à offrir des activités à ses membres et à poursuivre le développement de sa nouvelle troupe de théâtre Ridendo.</p>	<p>TOTAL : 500 \$</p> <p>Magda Popeanu 500 \$</p>	



Dossier # : 1150639016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 526 138,39 \$, taxes incluses, destinée à l'acquisition d'équipements premiers auprès de multiples fournisseurs en vue de l'ouverture du nouveau Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce qui abritera une salle de spectacle de 200 places, une salle d'exposition et une bibliothèque dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre- Dame-de-Grâce.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'autoriser une dépense maximale de 526 138,39 \$ taxes incluses, destiné à l'acquisition d'équipements premiers auprès de multiples en vue de l'ouverture du nouveau Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce dans l'arrondissement Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce.

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

Signé par _____ **Le** _____

Signataire :

Stephane P PLANTE
Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1150639016**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 526 138,39 \$, taxes incluses, destinée à l'acquisition d'équipements premiers auprès de multiples fournisseurs en vue de l'ouverture du nouveau Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce qui abritera une salle de spectacle de 200 places, une salle d'exposition et une bibliothèque dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

CONTENU

CONTEXTE

La livraison du bâtiment du Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce sis au 6400, avenue Monkland dans le quartier Notre-Dame-de-Grâce aura lieu le 13 novembre 2015. Une première réception provisoire aura lieu dans la semaine du 25 octobre 2015. L'ouverture du Centre culturel au public est prévue en différentes phases, la bibliothèque et la salle d'exposition seront ouvertes à la fin janvier 2016. La salle de spectacle sera fonctionnelle et accueillera ses premiers artistes et spectateurs à la fin du mois de février 2016. Les trois (3) prochains mois seront consacrés au suivi de la fin des travaux, à la préparation du déménagement de l'ancienne bibliothèque Benny et aux commandes des multiples fournitures nécessaires au bon fonctionnement de ce nouvel équipement collectif. En sus des travaux de construction, il est nécessaire d'acquérir des équipements et du mobilier afin d'assurer la pleine fonctionnalité de la bibliothèque et des espaces culturels de l'édifice et ce, en respectant les besoins et les orientations exprimées dans le programme fonctionnel et technique (PFT) ayant servi à l'élaboration du futur Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce et à l'ensemble des ajustements mineurs apportés en cours de réalisation du projet.

Un budget prévisionnel est réservé à même l'enveloppe globale du projet pour l'acquisition des équipements premiers.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 15170228 10 août 2015	Accorder à la firme Solotech le contrat pour les deux (2) groupes de produits pour l'équipement et l'installation de la sonorisation et de l'éclairage pour le Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 668 123.22 \$, comprenant les taxes et tous les frais accessoires, le cas échéant (1 soumissionnaire) - appel d'offres public 15-14146.
-----------------------------	---

CA 15170226 10 août 2015	Accorder à la firme CES Distribution le contrat pour l'équipement et l'installation du réseau des interconnexions audio-visuelles au Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 80 534,12 \$, comprenant les taxes et tous les frais accessoires, le cas échéant - Appel d'offres sur invitation 15-14198.
CA 15170050 16 mars 2015	Accorder à la firme Imagineo Inc., le contrat pour l'équipement et l'installation du système de gradins télescopiques à configuration variable au Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce au prix et aux conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public AOP 15-13775 et autoriser une dépense à cette fin de 257 679,84 \$, plus les taxes, pour un total de 296 267,40 \$, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant (un (1) soumissionnaire).
CA 15170050 16 mars 2015	Accorder à la firme Les Solutions de rangement Prisma Inc. le contrat pour l'acquisition et l'installation de rayonnage, groupe C, pour un montant de 163 250,85 \$, sans les taxes et à la firme Les systèmes Espaces / Max inc. le contrat pour l'acquisition et l'installation d'un meuble sur mesure (power wall), groupe D, pour un montant de 9 661,00 \$ sans les taxes, au prix et aux conditions des soumissions du 14 janvier 2015, conformément aux documents de l'appel d'offres public AO 14-13716 et autoriser une dépense à cette fin de 172 911,85 \$ plus les taxes, pour un total de 198 805,39 \$ taxes incluses, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant (deux (2) soumissionnaires).
CE 141378 3 septembre 2014	Autoriser une dépense additionnelle de 1 480 239,70 \$, taxes incluses, pour les travaux de construction du Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce, situé au 6400, avenue de Monkland (1033), dans le cadre du contrat accordé à Groupe Geysler inc. (résolution CA13 170177) majorant ainsi le montant total du contrat de 14 868 107,10 \$ à 16 348 346,80 \$ taxes incluses et demander au comité exécutif d'autoriser un virement de budget additionnel de 639 407,65 \$, taxes incluses (576 763,76 \$ net) provenant du Service de la culture (programme RAC et Forum des équipements culturels).
CA 14170277 11 août 2014	Autoriser une dépense de 803 803,53 \$ taxes incluses, pour la majoration des honoraires professionnels pour la réalisation du Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce (1033) - Approuver un projet d'avenant no 1, modifiant la convention de services professionnels intervenue avec le consortium d'architectes AFO («Atelier Big City», «FSA architecture inc.», «L'ŒUF») et les firmes en ingénierie «Pageau Morel et ass. inc.», «EGP inc.» et «Vinci consultants inc.», résolution CA10 170372, majorant ainsi le montant total du contrat de 1 343 181,92 \$ à 2 146 985,45 \$ taxes incluses.
CA 14170276 11 août 2014	Autoriser une dépense additionnelle de 1 480 239,70 \$, taxes incluses, pour les travaux de construction du Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce, situé au 6400, avenue de Monkland (1033), dans le cadre du contrat accordé à Groupe Geysler inc. (résolution CA13 170177) majorant ainsi le montant total du contrat de 14 868 107,10 \$ à 16 348 346,80 \$ taxes incluses et demander au comité exécutif d'autoriser un virement de budget additionnel de 639 407,65 \$, taxes incluses (576 763,76 \$ net) provenant du Service de la culture (programme RAC et Forum des équipements culturels).
CA13 170177 23 mai 2013	Autoriser une dépense de 15 400 107,10 \$, taxes incluses, pour la construction du Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce, comprenant tous les frais incidents et accorder à Groupe Geysler inc. (plus bas soumissionnaire conforme), le contrat à cette fin, au prix maximal de 14 868 107,10 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 5611.
CE13 0659 15 mai 2013	Autoriser un virement budgétaire de 2 117 725 \$ des projets 36610 et 38120 du PTI de la Direction de la culture et du patrimoine vers le projet

	30099 du PTI de l'arrondissement, pour la construction du Centre culturel Notre-Dame-de-Grâce comprenant une bibliothèque et un espace de diffusion culturelle.
CA12 170296 5 septembre 2012	Autorisation de lancer l'appel d'offres public pour la réalisation des travaux de construction du Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce.
CA10 170372 6 décembre 2010	Accorder un contrat de services professionnels à l'équipe lauréate du concours d'architecture du Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense maximale de 1 472 073,65 \$ (1104545002).
CA10 170188 28 juin 2010	Octroi des contrats de services professionnels aux quatre finalistes de la première étape du concours d'architecture du centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce soit 84 656,25 \$ par contrat, taxes incluses. Autoriser une dépense totale de 391 676,25 \$, taxes incluses (1101654002).
CA10 170082 12 avril 2010	Le conseil d'arrondissement adoptait les modifications apportées au règlement du concours d'architecture pour le projet de construction du centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce, conformément aux exigences formulées par l'Ordre des architectes du Québec et par le Ministère de la culture, des communications et de la condition féminine (1101654001).
CA10 170032 3 février 2010	Le conseil d'arrondissement approuvait le règlement et le programme du concours d'architecture en deux étapes pour le projet de construction du centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce et autorisait la tenue du concours, le tout, sous réserve des sanctions officielles à obtenir de l'Ordre des architectes du Québec et des ministères impliqués (1091654005).
CA09 170349 29 septembre 2009	Le conseil d'arrondissement octroyait à la firme PHD architecture - Philippe Drolet, architecte, le contrat pour des services de conseiller professionnel pour la préparation et la conduite du concours d'architecture du nouveau Complexe culturel Benny (bibliothèque et salle multifonctionnelle) au prix et aux conditions de sa soumission datée du 12 août 2009, conformément à l'appel d'offres sur invitation numéro 12634 et autoriser une dépense à cette fin de 43 344 \$ (1091654003).
CE09 1156 25 juin 2009	Le comité exécutif autorisait le virement budgétaire d'un montant de 3 298 000 \$ provenant du PTI du Service de développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle vers le PTI de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce pour l'intégration d'un espace de diffusion culturelle au projet de construction d'une nouvelle bibliothèque dans le quartier de Notre-Dame-de-Grâce (1094074040).
CE09 1154 25 juin 2009	Le comité exécutif autorisait la poursuite du projet de la nouvelle bibliothèque Benny dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce et autorisait les virements budgétaires requis pour la réalisation dudit projet pour un montant maximal de 9 146 000 \$ en provenance du programme triennal d'immobilisation du Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle vers celui de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce ainsi qu'un virement de 3 200 000 \$ (1090003003).
CA08 170214 18 juin 2008	Le conseil d'arrondissement donnait un accord de principe à la réalisation d'un projet de construction d'une bibliothèque dans le secteur de Benny Farm situé dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce (1080829013).

DESCRIPTION

De multiples équipements sont nécessaires pour mettre en opération et ouvrir le centre culturel.

Cette somme permettra à la division de la culture et des bibliothèques de procéder à l'achat du matériel suivant:

- le mobilier du secteur privé (chaises, bureaux du personnel);
- le mobilier du secteur public (tables, chaises, fauteuils pour les usagers);
- le mobilier sur mesure (meubles de mise en valeur pour la bibliothèque, socles et cimaises pour la salle d'exposition);
- les équipements divers (petits équipements de cuisine, de sécurité, chariots).

Ce budget a été budgété à même l'enveloppe de projet global du projet. L'arrondissement fera ses achats via les ententes cadre de la Ville pour acquérir le plus de matériel possible. L'ensemble des listes de matériel a été fait avec le personnel de l'arrondissement accompagné des ressources des différents services spécialisés de la Ville. Les espaces publics et privés seront organisés et planifiés pour respecter la sécurité des usagers et du personnel. Les différents secteurs de la bibliothèque, tel que le coin des tout-petits / des ados seront également garnis avec ces achats.

JUSTIFICATION

Le Centre culturel NDG aura une superficie totale de près de 4000 m², dont 3000 m² pour la bibliothèque Benny, la faisant passer de 300 m² à 3000 m², ce qui fait décupler l'offre en bibliothéconomie dans le quartier de Notre-Dame-de-Grâce. Pour le volet culturel c'est une addition de 1000 m² en espace de diffusion culturelle qui sera ajouté aux espaces déjà existants dans l'arrondissement Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce. De multiples équipements premiers sont nécessaires au bon fonctionnement du service sur une surface et dans une institution qui va proposer de nouveaux services et de nouvelles activités aux usagers.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût total: maximum de 526 138,39 \$ toutes taxes applicables incluses.

Les fonds de la portion de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce ont été réservés par l'engagement de gestion portant le numéro CN50639016.

Toutes les dépenses liées à ce dossier respectent le programme RAC. L'arrondissement assumera donc 20% des coûts et la Ville centre assumera 80% des coûts de ce dossier.

L'ensemble des dépenses respectent les directives en matières de règles d'approvisionnement et de délégation de pouvoirs.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet a été conçu et réalisé dans le respect des grands principes de développement durable en vue de l'obtention d'une certification LEED argent.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'octroi de cette somme est essentielle pour assurer le respect des conditions de réalisation du projet et l'échéancier de mise en fonction de ce nouvel équipement culturel.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Le sommaire doit passer au CA du 8 septembre 2015.
- Les achats et les commandes se feront à partir du 9 septembre 2015.
- Prise de possession de l'installation à la mi-novembre 2015.
- Ouverture de l'installation à la fin janvier 2016.
- Lancement et ouverture officielle au printemps 2016.

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, règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe
(Patricia ARCAND)

Avis favorable avec commentaires :
Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction (Carlos MANZONI)

Avis favorable avec commentaires :
Service de la culture , Direction (Catherine BERNARD-MONTPETIT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude OUELLET
Chef de division, Culture

Tél : 514 872-6365
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-09-01

Stephane P PLANTE
Directeur d'arrondissement

Tél : 514 872-6339
Télécop. :

Dossier # : 1150639016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 526 138,39 \$, taxes incluses, destinée à l'acquisition d'équipements premiers auprès de multiples fournisseurs en vue de l'ouverture du nouveau Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce qui abritera une salle de spectacle de 200 places, une salle d'exposition et une bibliothèque dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

SENS DE L'INTERVENTION

Avis favorable avec commentaires

COMMENTAIRES

Ce dossier vise à :

- autoriser une dépense maximale de 526 138,39\$ taxes incluses, pour l'acquisition d'équipements premiers auprès de multiples fournisseurs en vue de l'ouverture du nouveau Centre Culturel de Notre-Dame-de-Grâce qui abritera une salle de spectacle de 200 places, une salle d'exposition et une bibliothèque dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

LES COÛTS DU PROJET:

	Montant avant taxes	TPS	TVQ	Montant toutes taxes comprises	Ristournes	Montant net de ristourne
Dépense maximale	457 611,12 \$	22 880,56 \$	45 646,71 \$	526 138,39 \$	45 703,91 \$	480 434,48 \$
TOTAL	457 611,12 \$	22 880,56 \$	45 646,71 \$	526 138,39 \$	45 703,91 \$	480 434,48 \$

FINANCEMENT DU DOSSIER:

La contribution de la Ville centre et du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCF) dans le cadre du Programme de rénovation, d'agrandissement et de construction (RAC) de bibliothèques publiques est de 80 % des coûts du projet. L'arrondissement assumera donc 20 % des dépenses liées à ce dossier décisionnel.

La Ville centre (50%) et le Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (50%) financeront donc ensemble un montant de 384 347,58\$ net de ristourne, tandis que l'arrondissement financera 96 086,91\$ net de ristourne.

	Montant	%
Ville centre et MCCCCF programme FEC	384 347,58 \$	80%
ARR. Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	96 086,91 \$	20%
TOTAL	480 434,48 \$	100%

LE FINANCEMENT EN PROVENANCE DE LA VILLE CENTRALE et du MCCCCF (80%)

Ce projet bénéficie d'une contribution de la Ville centrale dans le cadre du programme de rénovation, d'agrandissement et de construction de bibliothèques publiques (RAC). Le comité exécutif (CE09 1154 – 03 juillet 2009) a autorisé un virement budgétaire de 9 146 000 \$ en provenance de la Direction de la culture et du patrimoine, incluant une subvention du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCCFQ) de 4 573 000\$ donnant un budget net transféré de 4 573 000\$, Ce transfert budgétaire du DCQMVDE est réparti de 2009 à 2012. Le comité exécutif (CE13 0659 – 15 mai 2013) a également autorisé une majoration de 1 937 418 \$ \$ pour le projet de la bibliothèque.

Informations budgétaires et comptables

Les informations budgétaires et comptables de la portion financée par la Ville centre et le MCCCCF, soit un montant de 384 347,58\$ se trouve dans l'intervention du Service des finances.

LE FINANCEMENT EN PROVENANCE DE L'ARRONDISSEMENT (20%)

L'arrondissement finance ce dossier pour un montant de 96 086,91\$ net de ristourne.

Informations comptables

Les crédits requis de 96 086,91\$ sont disponibles au règlement d'emprunt **RCA10 17177**.

Un virement de crédit sera fait suite à l'approbation de ce dossier par le conseil d'arrondissement dans les comptes suivants:

Provenance	Crédit
6406-0610177-800250-01909-57201-000000-0000-102600-000000-98001-00000 Entité: AI-Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Source: RCA10 17177 Constr. biblioth. NDG CA10 170017 Centre de responsabilité: PTI Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Activité: Admin générale autres dépenses à répartir Objet: Travaux de construction Projet: Crédits non affectés - ARR. Cote-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Catégorie d'Actif: Non déterminé	96 086,91 \$
Imputation	
6406-0610177-800250-07231-57401-000000-0000-159705-000000-22040-00000 Entité: AI-Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Source: RCA10 17177 Constr. biblioth. NDG CA10 170017 Centre de responsabilité: PTI Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Activité: Bibliothèques Objet: Achat de biens capitalisés Projet: 159705 Catégorie d'Actif: Bibliothèques et maisons de la culture - Acquisition (D.V.25 ans)	96 086,91 \$

Informations budgétaires

Le budget requis de 96 000 \$ pour la portion Arrondissement est disponible au sous-projet # 0930099 001 Programme construction une nouvelle bibliothèque secteur NDG-PTI. Le virement budgétaire suivant aura lieu lors de l'approbation de ce dossier:

Provenance

Sous-projet : **0930099 001** - Programme construction une nouvelle bibliothèque secteur NDG-PTI
SIMON : **124481**
Budget : **ARRON**
Montant net : 96 000\$

Imputation

Sous-projet : **1530099 009** Achat équipements multiples nouveau Centre Culturel NDG-PTI
SIMON : **159705**
Budget : **ARRON**
Montant net : 96 000 \$

Le présent dossier est certifié conforme par la Direction des services administratifs et du greffe de l'arrondissement selon les conditions énoncées au courrier budgétaire no. 38 et nécessite une intervention du Service des Finances pour l'obtention de crédits.

NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Patricia ARCAND
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514-868-3488

ENDOSSÉ PAR

Le :

Denis GENDRON
Directeur
Tél : 514 868-3644
Division : Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1150639016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 526 138,39 \$, taxes incluses, destinée à l'acquisition d'équipements premiers auprès de multiples fournisseurs en vue de l'ouverture du nouveau Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce qui abritera une salle de spectacle de 200 places, une salle d'exposition et une bibliothèque dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre- Dame-de-Grâce.

SENS DE L'INTERVENTION

Avis favorable avec commentaires

COMMENTAIRES

En préparation.

NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Catherine BERNARD-MONTPETIT
Conseillère en aménagement - Division des
quartiers culturels
Tél : 514-872-3711

ENDOSSÉ PAR

Le :

Richard ADAM
Chef de division, Division des quartiers
culturels
Tél : 514-872-3160
Division :

Dossier # : 1150639016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 526 138,39 \$, taxes incluses, destinée à l'acquisition d'équipements premiers auprès de multiples fournisseurs en vue de l'ouverture du nouveau Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce qui abritera une salle de spectacle de 200 places, une salle d'exposition et une bibliothèque dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.



[TAB SOMMAIRE -depenses maximales equipements divers 03-09-15-équipement divers.pdf](#)



[TAB SOMMAIRE -depenses maximales equipements divers 03-09-15 sans informatique.pdf](#)



[TAB SOMMAIRE -depenses maximales equipements divers 03-09-15-mobilier sur mesure.pdf](#)



[TAB SOMMAIRE -depenses maximales equipements divers 03-09-15-mobilier secteur public.pdf](#)



[TAB SOMMAIRE -depenses maximales equipements divers 03-09-15-mobilier secteur privée.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude OUELLET
Chef de division, Culture

Tél : 514 872-6365
Télécop. :

ÉQUIPEMENTS DIVERS BIBLIOTHÈQUE ET CULTURE

Cette page énumère les équipements pour la bibliothèque et la culture, le prix des objets et leur quantité par section	Fournisseur	Ententes	no de produit	Prix approximatifs	Total d'items	Prix X total items
Bac pour robot tri	Bibliothéca ITG inc			1 435,00 \$	2	2 870,00 \$
				sous-total		2 870,00 \$
Bac individuel	Brault & bouthiller		1140078	10,00 \$	2	20,00 \$
Boîte de rangement compartimentée	Brault & bouthiller		2117521	15,00 \$	2	30,00 \$
Boîte de rangement de papier 28x22	Brault & bouthiller		8835	40,00 \$	2	80,00 \$
Boîtes de rangement avec couvercles	Brault & bouthiller		code groupe 324	10,00 \$	7	70,00 \$
Boîtes de rangement avec couvercles	Brault & bouthiller		code groupe 324	5,00 \$	7	35,00 \$
Chariot d'animation	Brault & bouthiller		2005478	300,00 \$	2	600,00 \$
Globe terrestre	Brault & bouthiller		3235249	75,00 \$	1	75,00 \$
				sous-total		910,00 \$
Appuis livres (grands)	Brodart		44750 (004)	5,00 \$	36	180,00 \$
Appuis livres (petits)	Brodart		44751 (004)	3,00 \$	36	108,00 \$
Chariots à plate-forme pliant	Brodart		85 573 001	300,00 \$	1	300,00 \$
Chutes a livres-caisson ergonomique	Brodart		7027001	1 800,00 \$	2	3 600,00 \$
Dévidoir à papier	Brodart		81424001	70,00 \$	2	140,00 \$
Distributeur de dépliants	Brodart		52 992 102	75,00 \$	4	300,00 \$
Kik-step	Brodart		70 900 red-013	90,00 \$	9	810,00 \$
Kik-step	Brodart		70 900 blk-007	90,00 \$	9	810,00 \$
Présentoirs chevalets 4 X 3 1/2 po	Brodart		87561-001	5,00 \$	150	750,00 \$
Présentoirs chevalets 6 X 5 po	Brodart		87562-001	5,00 \$	50	250,00 \$
Retracta-Belt 15 pieds	Brodart		SKU 30924000	350,00 \$	4	1 400,00 \$
Table audio-visuelle sur roues	Brodart		85 563-001	215,00 \$	2	430,00 \$
Table audio-visuelle sur roues	Brodart		81 135-002	560,00 \$	1	560,00 \$
				sous-total		9 638,00 \$
Table d'extérieur avec chaises	Canadian tire			250,00 \$	3	750,00 \$
				sous-total		750,00 \$
Panier de bouquinage	CarrMcLean		L25-226	150,00 \$	2	300,00 \$
				sous-total		300,00 \$
Réfrigérateurs 20 p3	Corbeil electro			1 900,00 \$	2	3 800,00 \$
Lave-vaisselle	Corbeil électro			1 000,00 \$	1	1 000,00 \$
Réfrigérateurs 11p3	Corbeil électro			900,00 \$	1	900,00 \$
				sous-total		5 700,00 \$
Cable matters Gold Plated Display Port to HDMI Cable	CPU	888367/993997	DP2HDMM2MB	35,00 \$	1	35,00 \$
Chargeur de feuilles HP - 500 feuilles	CPU		CF284A	125,00 \$	4	500,00 \$
				sous-total		535,00 \$
Armoires de rangement noir 36"L X18"P X 72"h noir	Staples avantages		422940 GLB9336S72LBLK	320,00 \$	2	640,00 \$
Balai à plancher court	Staples avantages		422940 ATKAG790	10,00 \$	7	70,00 \$
Boite à clés	Staples avantages		422940 MLK7133D	75,00 \$	1	75,00 \$
Boite à tirage	Staples avantages		422940 ?	60,00 \$	1	60,00 \$
Bouilloire	Staples avantages		422940 HABK3080	40,00 \$	2	80,00 \$
cafetière filtre	Staples avantages		422940 HAB43601	45,00 \$	2	90,00 \$
Cafetière-urne 60 tasses	Staples avantages		422940 Jean Lamarre	180,00 \$	1	180,00 \$
Charriot de bureau pliant	Staples avantages		422940 SAF8965BL	175,00 \$	1	175,00 \$
Chevalet pour conférence avec papier	Staples avantages		422940 QRT787700	175,00 \$	1	175,00 \$
Classeur légal 3 tiroirs noir	Staples avantages		422940 GLB26352BLK	300,00 \$	2	600,00 \$
Corbeil à papier (petite poubelle)	Staples avantages		422940 CMCKA1358BLK	2,00 \$	24	48,00 \$
Déchiquteuse	Staples avantages		422940 STPTXC152A	200,00 \$	2	400,00 \$
Défibrillateur	Staples avantages		422940	250,00 \$	2	500,00 \$
Dévidoir à ruban d'emballage	Staples avantages		422940 CNS49001	15,00 \$	3	45,00 \$
Diabes pliants	Staples avantages		422940 SAF4061	75,00 \$	1	75,00 \$
Divers	Staples avantages		422940	7 000,00 \$	1	7 000,00 \$
Grille pain	Staples avantages		422940 HAB24444	65,00 \$	2	130,00 \$
Grillette four(toaster oven)	Staples avantages		422940 HAB31512C	60,00 \$	2	120,00 \$
Horloges	Staples avantages		422940 AUX300BS	45,00 \$	1	45,00 \$
Horloges	Staples avantages		422940 GBC9847014	50,00 \$	11	550,00 \$
Lampe sur table	Staples avantages		422940 CLZ1889830	65,00 \$	3	195,00 \$
Lampes sur pied	Staples avantages		422940 VGDVLED1506F	300,00 \$	2	600,00 \$
Lampes sur table	Staples avantages		422940 CLZ18175001	90,00 \$	7	630,00 \$
Lutrin scoot polyvalent	Staples avantages		422940 SAF8922BL	400,00 \$	1	400,00 \$
Marchepied à 3 marches	Staples avantages		422940 SDZVC240	125,00 \$	1	125,00 \$
Micro-ondes	Staples avantages		422940 DBYDMW1110WDB	155,00 \$	4	620,00 \$
Perforateur	Staples avantages		422940 STP11999	50,00 \$	1	50,00 \$
Pigeonnier	Staples avantages		422940	50,00 \$	4	200,00 \$
Porte-poussière à manche	Staples avantages		422940 CMCKA912	15,00 \$	6	90,00 \$
Poubelle de de recyclage	Staples avantages		422940 STP27008	10,00 \$	2	20,00 \$
Réfrigérateur compact	Staples avantages		422940 DBYDCR044A2BSLD	500,00 \$	1	500,00 \$

Cette page énumère les équipements pour la bibliothèque et la culture, les prix des objets et leur quantité par section

	Fournisseur	Ententes	no de produit	Prix approximatifs	Total d'items	Prix X total items
Support pour ordinateur portatif en maille	Staples avantages	422940	ELD1735707	40,00 \$	10	400,00 \$
Tableau d'affichage magnétique QUARTET	Staples avantages	422940	QRT20061	200,00 \$	1	200,00 \$
Tableau effaçable magnétique	Staples avantages	422940	BSLGL070101	300,00 \$	1	300,00 \$
Tableaux blancs 4'X 8'	Staples avantages	422940	QRTS534	100,00 \$	1	100,00 \$
Tapis gratte pied	Staples avantages	422940	STX00800U06C	10,00 \$	2	20,00 \$
Tiroir caisse avec serrure	Staples avantages	422940	MLK7136D	35,00 \$	5	175,00 \$
Tranches	Staples avantages	422940	GBC 9115	20,00 \$	1	20,00 \$
Vadrouille sèche	Staples avantages	422940	M253 ET MC772	35,00 \$	3	105,00 \$
Vestiaire roulant 4'	Staples avantages	422940		400,00 \$	6	2 400,00 \$
				sous-total		18 208,00 \$
Tapis hivernal	Firme d'entretien			3 000,00 \$	1	3 000,00 \$
				sous-total		3 000,00 \$
Armoire 36'' x 18'' x 72''	Groupe licora		10-1-3618721107	315,00 \$	1	315,00 \$
				sous-total		315,00 \$
Bac vert 18L à 25 L (il y a seulement 26L à 35L)	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN3566-1010	5,00 \$	36	180,00 \$
Bac vert 38L à 46 L	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN3566-1021	5,00 \$	17	85,00 \$
Bac vert 58L à 65 L	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN3566-1032	5,00 \$	2	10,00 \$
Balai brosse	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN4022-4501	10,00 \$	2	20,00 \$
Balai oblique	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN4022-7002	10,00 \$	4	40,00 \$
Clés hexagonales	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN3714-1186	1,00 \$	1	1,00 \$
Couteau rétractable	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN3754-1812	6,00 \$	3	18,00 \$
Marteau	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN3723-1101	7,00 \$	1	7,00 \$
Niveau	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN3773-1103	10,00 \$	1	10,00 \$
Pince multiprises	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN3712-1653	30,00 \$	1	30,00 \$
Pince-étai	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN3712-1099	15,00 \$	1	15,00 \$
Poubelle 10 L emballage 6	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN3565-4003	20,00 \$	2	40,00 \$
Poubelle de garage	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN3566-1222	60,00 \$	3	180,00 \$
Ruban à mesurer	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN3775-2195	15,00 \$	1	15,00 \$
Tournevis multitêtes	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN3718-5002	10,00 \$	1	10,00 \$
Trousses de premier secours	APP - Org. Inv. Service de l'approvisionnement		IN4632-2006	45,00 \$	7	315,00 \$
				sous-total		976,00 \$
Décorations et arbres de Noël	Planterra		Soumission QT2988	8 550,00 \$	1	8 550,00 \$
Plantes	Planterra		Soumission QT2988	7 000,00 \$	1	7 000,00 \$
				sous-total		15 550,00 \$
Chauffe terrasse au gaz propane	Rona l'entrepot			220,00 \$	2	440,00 \$
				sous-total		440,00 \$
Armoire supérieure au mur 30"Lx12"Px24"H	TENAQUIP		FH731	330,00 \$	4	1 320,00 \$
Chariot à plate-forme tout en bois 30 X 48	TENAQUIP		MB123	705,00 \$	1	705,00 \$
Chariot à roulettes de type diable	TENAQUIP		MH300	90,00 \$	1	90,00 \$
Chariot à roulettes de type dolly avec tapis	TENAQUIP		MA189	160,00 \$	4	640,00 \$
Chariot utilitaire en plastique avec rebords	TENAQUIP		ML618	275,00 \$	1	275,00 \$
Chariots à plate-forme en A pour panneaux	TENAQUIP		ML603	550,00 \$	1	550,00 \$
Coffres à outils	TENAQUIP		TLV083	25,00 \$	1	25,00 \$
Couvercle pour poubelle de cuisine	TENAQUIP		NC437	90,00 \$	2	180,00 \$
Établie en bois 24"P x 60"L	TENAQUIP		FH914	1 000,00 \$	2	2 000,00 \$
Étagère 48"L x 24"P x 84"H	Tenaquip		RL225	260,00 \$	7	1 820,00 \$
Moppe	TENAQUIP		1762	15,00 \$	2	30,00 \$
Poubelle de cuisine	TENAQUIP		NC434	250,00 \$	2	500,00 \$
Rangement moyens bacs en trémie	TENAQUIP		CA342	30,00 \$	8	240,00 \$
Rangement petits bacs en trémie	TENAQUIP		CB262	5,00 \$	16	80,00 \$
Rangement petits bacs en trémie	TENAQUIP		CB264	10,00 \$	8	80,00 \$
Rangement petits tiroirs pour vis 32 tiroirs	TENAQUIP		CA877	30,00 \$	2	60,00 \$
sceau pour moppe	TENAQUIP		N1863	160,00 \$	2	320,00 \$
Sceau pour vadrouille	TENAQUIP		Jjb710	25,00 \$	3	75,00 \$
Seau rond 10"	TENAQUIP		NB854	20,00 \$	2	40,00 \$
Vadrouille	TENAQUIP		JB766	10,00 \$	3	30,00 \$
Vestiaires avec crochets (6) et casiers ouverts (4)	TENAQUIP		FB031	550,00 \$	1	550,00 \$
				sous-total		9 610,00 \$
Chariots audio-visuels double-sided	Fournisseur non défini			400,00 \$	3	1 200,00 \$
Chariots classement end of range	Fournisseur non défini			300,00 \$	3	900,00 \$
Chariots classement single sided	Fournisseur non défini			375,00 \$	22	8 250,00 \$
Chariots techniques	Fournisseur non défini			355,00 \$	12	4 260,00 \$
Laveuse	Fournisseur non défini		WF364BVBGWR	1 100,00 \$	1	1 100,00 \$
Sécheuse	Fournisseur non défini		DV365ETBGWR	1 000,00 \$	1	1 000,00 \$
Stores	Fournisseur non défini			2 500,00 \$	1	2 500,00 \$
				sous-total		19 210,00 \$

88 012,00 \$

Cette page énumère les équipements pour la bibliothèque et la culture, le prix des objets et leur quantité par section

Fournisseur	Ententes	no de produit	Prix approximatifs	Total d'items	Prix X total items
-------------	----------	---------------	--------------------	---------------	--------------------

Cellule: B9

Commentaire: Administrateur:
Brault et Bouthillier 2010-2011 p,284 item F
1200609

Cellule: B34

Commentaire: Administrateur:
type domestique le plus cher

Cellule: B37

Commentaire: soumission demandé à CPU

Cellule: B38

Commentaire: soumission demandé à CPU

Cellule: B85

Commentaire: Administrateur:
A vérifier:certains bacs sont-ils intégrés? Ici, je n'ai compté que les bas de bureaux.

Cellule: B100

Commentaire: Administrateur:
1 par étage + une à l'accueil. Il faudrait en prévoir 2 autres dans le secteur de la salle de spectacle= vérifier avec Mylène.

**Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce
Tableau récapitulatif du budget prévisionnel**

Montant estimatif pour l'acquisition des équipements premiers

	MONTANTS ESTIMÉ RÉV suite entente avec APPRO	REMARQUES
MOBILIER SECTEUR PUBLIC		Estimation de Multiple du 8 décembre 2014 , révision en juin 2015 suite à la annulation A-O par APPRO
Tables Teknion	70 000,00	Estimation reçu le 09/07/2015 de multiple
Chaises et fauteuil Bouty	118 718,50	
meublier Kelhauer	19 298,00	
Chaises Steell case(remplace H. Miller)	13 621,00	
Table et fauteuils- jeunes -Magis	9 860,00	
Divers fournisseurs (tapis, fatboy, chaise enfants)	24 389,00	
MOBILIER SECTEUR PRIVÉ		
bureau Teknion	26 521,56 \$	Soumission envoyée par Martin Loiseau le 24 juillet 2015
Chaises bouty	6 818,56 \$	Soumission envoyée par Martin Loiseau le 24 juillet 2015
MOBILIER SUR MESURE	55 372,50 \$	Estimation de Multiple du 6 août 2015 socle d'expo. panneaux exposition (cimaise) meuble de mise en valeur pour nouveautés, meuble de visionnement TV,etc
ÉQUIPEMENTS DIVERS BIBLIOTHÈQUE et CULTURE	88 012,00 \$	
DÉMÉNAGEMENT BIBLIOTHÈQUE ET CULTURE	25 000,00 \$	Montant estimé 18/08/2015
	457 611,12 \$	
	22 880,56 \$	
	45 646,71 \$	
	526 138,39 \$	

Estimation du mobilier en 2 temps - la nature du mobilier nous oblige a faire 2 appels d'offres pour 2

Mobilier sur mesure

Date : 6 août 2015

#ITEM	DESCRIPTION	QUANTITÉ	PRIX UNITAIRE	SOUS-TOTAL
SECTION 1				
M.1	MISE EN VALEUR	3	2 500,00 \$	7 500,00 \$
M.2	MISE EN VALEUR - HALL D'ENTRÉE	1	3 200,00 \$	3 200,00 \$
M.3	POSTES DE VISIONNEMENT	3	1 850,00 \$	5 550,00 \$
M.4	PORTE JOURNAUX	1	2 200,00 \$	2 200,00 \$
M.5	BABILLARD	1	800,00 \$	800,00 \$
M.6	STÈLE SIGNALÉTIQUE	2	1 800,00 \$	3 600,00 \$
			SOUS TOTAL	22 850,00 \$
SECTION 2				
M.7	VITRINES TYPE AA	2	1 350,00 \$	2 700,00 \$
M.8	VITRINES TYPE BB	2	2 250,00 \$	4 500,00 \$
M.9	VITRINE TYPE CC	1	1 350,00 \$	1 350,00 \$
M.10	CIMAISE 48"	10	1 250,00 \$	12 500,00 \$
M.11	CIMAISE 24"	5	850,00 \$	4 250,00 \$
			SOUS TOTAL	25 300,00 \$
			TOTAL	48 150,00 \$

! fournisseurs

Incluant Contingence 15%

8625
3680
6382,5
2530
920
4140
26277,5

3 105,00 \$
5 175,00 \$
1 552,50 \$
14 375,00 \$
4 887,50 \$
29 095,00 \$
55 372,50 \$

Appel d'offres 15-14014 - Fourniture et livraison de mobilier pour le Centre culturel de NDG

Mobilier

# Article	description	Manufacturier	Qtés	bordereau	estimation par designer		Commande Bouty		Commande Keilhauer		Commande Steelcase		Commande MAGIS (Me Too)		Autres commandes individuelles	
					estimation coûts	Totaux	coûts	Totaux	estimation coûts	Totaux	estimation coûts	Totaux	estimation coûts	Totaux	Manufacturier	estimation coûts
A.1	chaise commune	Tusch Seating	141		85,00 \$	11 985,00 \$	145,25 \$	20 480,25 \$								
A.2	chaise pour salle de spectacle	Tusch Seating	150		100,00 \$	15 000,00 \$	120,00 \$	18 000,00 \$								
A.3	tabouret commun	Tusch Seating	36		115,00 \$	4 140,00 \$	185,50 \$	6 678,00 \$								
A.4	chaise pour musicien	Tusch Seating	20		250,00 \$	5 000,00 \$	106,75 \$	2 135,00 \$								
A.5	tabouret 28" pour musicien	Keilhauer	8		260,00 \$	2 080,00 \$			452,00 \$	3 616,00 \$						
A.6	tabouret 18" pour musicien	Keilhauer	4		260,00 \$	1 040,00 \$			383,00 \$	1 532,00 \$						
A.7	chaise de travail ergonomique	Herman Miller	53		385,00 \$	20 405,00 \$					257,00 \$	13 621,00 \$				
A.7b	chaise de travail ergonomique	Herman Miller	3		385,00 \$	1 155,00 \$	355,25 \$	1 065,75 \$								
A.8	chaise de travail sans bras	Herman Miller	4		365,00 \$	1 460,00 \$	313,25 \$	1 253,00 \$								
A.9	tabouret de travail	Herman Miller	4		415,00 \$	1 660,00 \$	248,50 \$	994,00 \$								
A.10	tabouret de travail sans bras	Herman Miller	voir A.3		405,00 \$	- \$										
B.1	fauteuil de détente pivotant	Keilhauer	4		1 100,00 \$	4 400,00 \$			899,00 \$	3 596,00 \$						
B.2	sofa	Keilhauer	2		2 550,00 \$	5 100,00 \$			2 646,00 \$	5 292,00 \$						
B.3	banquette	Keilhauer	1		1 704,00 \$	1 704,00 \$			2 219,00 \$	2 219,00 \$						
B.4	fauteuil de lecture	Kienkamper	51		1 329,00 \$	67 779,00 \$	577,50 \$	29 452,50 \$								
B.5	sofa 2 places	Kienkamper	2		2 420,00 \$	4 840,00 \$	766,50 \$	1 533,00 \$								
B.6	sofa 3 places	Kienkamper	2		2 650,00 \$	5 300,00 \$	997,50 \$	1 995,00 \$								
B.7	sofa pour visionnement	Kienkamper	2		2 650,00 \$	5 300,00 \$	1 995,00 \$	3 990,00 \$								
B.8	diagonal A 385/386	Martella	6		1 335,00 \$	8 010,00 \$	600,00 \$	3 600,00 \$								
B.9	diagonal B 387/388	Martella	6		1 335,00 \$	8 010,00 \$	600,00 \$	3 600,00 \$								
B.10	diagonal C 387	Martella	4		2 250,00 \$	9 000,00 \$	1 200,00 \$	4 800,00 \$								
B.11	movie 393	Martella	3		1 250,00 \$	3 750,00 \$	1 050,00 \$	3 150,00 \$								
B.12	sofa modulaire pause		32		1 203,00 \$	38 496,00 \$	499,75 \$	15 992,00 \$								
B.13	fauteuil d'allaitement	Monte design	1		995,00 \$	995,00 \$										
C.2	table basse	Keilhauer	1		350,00 \$	350,00 \$			1 135,00 \$	1 135,00 \$						
C.3	table basse petite	Keilhauer	2		450,00 \$	900,00 \$			954,00 \$	1 908,00 \$						
C.4	table d'appoint basse	Allermuir	30		239,00 \$	7 170,00 \$										
C.5	table bistro extérieure	Magis	3		600,00 \$	1 800,00 \$	600,00 \$	1 800,00 \$								
D.1	fauteuil polymère coloré	Magis	9		465,00 \$	4 185,00 \$	465,00 \$	4 185,00 \$								
D.2	banc ludique pour enfant	Magis	12		125,00 \$	1 500,00 \$	125,00 \$	1 500,00 \$								
D.3	table de base pour enfant	Magis	3		400,00 \$	1 200,00 \$	400,00 \$	1 200,00 \$								
D.4	tabouret ludique	Magis	5		235,00 \$	1 175,00 \$	235,00 \$	1 175,00 \$								
D.5	tabouret dynamique	Turnstone	10		215,00 \$	2 150,00 \$										
D.6	coussin ludique	Fatboy	15		200,00 \$	3 000,00 \$										
D.7	tapis d'animation rainbow	wesco	4		295,00 \$	1 180,00 \$										
D.8	tapis d'animation	Wesco	12		295,00 \$	3 540,00 \$										
D.9	coussin ludique	Martela	63		58,00 \$	3 654,00 \$										
D.10	chaise jeune	Cignini	36		75,00 \$	2 700,00 \$										
					261 113,00 \$		Commande Bouty 1013950	118 718,50 \$	19 298,00 \$		13 621,00 \$	9 860,00 \$			24 389,00 \$	

Monte design 995,00 \$ | 995,00 \$

Allermuir 239,00 \$ | 7 170,00 \$

600,00 \$	1 800,00 \$
465,00 \$	4 185,00 \$
125,00 \$	1 500,00 \$
400,00 \$	1 200,00 \$
235,00 \$	1 175,00 \$

Turnstone 215,00 \$ | 2 150,00 \$

Fatboy 200,00 \$ | 3 000,00 \$

Wesco 295,00 \$ | 1 180,00 \$

Wesco 295,00 \$ | 3 540,00 \$

Martela 58,00 \$ | 3 654,00 \$

Cignini 75,00 \$ | 2 700,00 \$

CENTRE CULTUREL DE NOTRE-Dame-de-Grâce - Secteur privé

Chaises Bouty - selon les configurations types suggérées dans l'entente-cadre 1013950

Modèle et quantités à confirmer

Bureau	Poste	Modèle		Quantité	prix unitaire	total
006	Chef de division visiteur	Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
		Circus 1642	Type 1	2	170,24 \$	340,48 \$
007	adjointe administrative visiteur	Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
		Circus 1642	Type 1	2	170,24 \$	340,48 \$
030	aide-bibliothécaire	Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
	aide-bibliothécaire	Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
	aide-bibliothécaire	Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
	Quatrième poste	Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
4 postes à la zone de réparation. Chaises incluses dans le contrat du mobilier auto portant						
101	agent culturel visiteur	Circus 1642	Type 1	2	170,24 \$	0,00 \$
						340,48 \$
102	technique	Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
		Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
		Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
		Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
103	technique	Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
124	Chaises incluses dans le contrat du mobilier auto portant					
131	bibliothécaire visiteur	Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
		Circus 1642	Type 1	2	170,24 \$	340,48 \$
134	bibliothécaire visiteur	Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
		Circus 1642	Type 1	2	170,24 \$	340,48 \$
135	bibliothécaire visiteur	Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
		Circus 1642	Type 1	2	170,24 \$	340,48 \$
142 (147)	bibliothécaire visiteur	Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
		Circus 1642	Type 1	1	170,24 \$	170,24 \$
		Vittoria	Type 2	1	277,20 \$	277,20 \$
	visiteur	Circus 1642	Type 1	1	170,24 \$	170,24 \$
147	Chaises incluses dans le contrat du mobilier auto portant					

Total (sans taxes)

5 797,12 \$ 6 818,56 \$

TPS 5%

340,93 \$

TVQ (9,975%)

680,15 \$

TOTAL (avec taxes)

7 839,64 \$

Vittoria - Configuration type 1 : fauteuil ergonomique multitâche à dossier intermédiaire

Vittoria - Configuration type 2 : fauteuil ergonomique multitâche à dossier haut

Circus 1642 - chaise empilable avec assise et dossier en bois

Soumission pour le mobilier de bureau Teknion 854079

Bureau	Poste	Vérification	prix unitaire	prix escompte
006	Chef de division	OK	11 080,00 \$	4 432,00 \$
007	adjointe administr			
030	aide-biblio			
030	aide-biblio	OK	13 346,00 \$	4 834,66 \$
030	aide-biblio			
030	autre			
101		OK	3 095,00 \$	1 238,00 \$
102				
102		OK	21 599,00 \$	6 929,60 \$
102				
102				
103		OK	1 646,00 \$	658,40 \$
124		OK	901,00 \$	360,40 \$
131				
134		OK	10 535,00 \$	4 214,00 \$
135				
142		OK	9 763,00 \$	3 438,90 \$
142				
147			1 039,00 \$	415,60 \$

Total (sans taxes)	73 004,00 \$	26 521,56 \$
--------------------	--------------	--------------

TPS 5%	1 326,08 \$
--------	-------------

TVQ (9,975%)	2 645,53 \$
--------------	-------------

TOTAL (avec taxes)	30 493,17 \$
--------------------	--------------



Dossier # : 1153558006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division du bureau technique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, l'offre de la Direction des transports, de gérer et réaliser le programme de Mise à niveau de l'éclairage des rues (projet 59028) visant la conversion du Sodium Haute Pression vers le DEL sur le réseau de voirie locale tel que défini dans le règlement 02-003.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, l'offre de la Direction des transports, de gérer et réaliser le programme de Mise à niveau de l'éclairage des rues (projet 59028) visant la conversion du Sodium Haute Pression vers le DEL sur le réseau de voirie locale tel que défini dans le règlement 02-003.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2015-08-31 11:14

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1153558006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division du bureau technique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, l'offre de la Direction des transports, de gérer et réaliser le programme de Mise à niveau de l'éclairage des rues (projet 59028) visant la conversion du Sodium Haute Pression vers le DEL sur le réseau de voirie locale tel que défini dans le règlement 02-003.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction des transports propose un projet de mise à niveau de l'éclairage des rues visant la conversion des luminaires au Sodium Haute Pression vers le DEL. L'offre de service qui a été faite au conseil d'arrondissement pour la mise en œuvre de ce projet sur le réseau de voirie locale est la suivante :

1- Le service central représenté par la Direction des transports serait responsable du plan de travail comprenant les tâches suivantes :

- Présenter aux instances compétentes de chaque arrondissement les propositions des types de luminaires qui seront installés sur leur territoire pour approbation;
- préparer les plans et devis d'achat et d'installation des luminaires;
- préparer les appels d'offres d'achat et d'installation des luminaires;
- gérer les contrats d'installation par les entrepreneurs électriciens;
- préparer les plans et devis d'achat et d'installation du système de gestion intelligente de l'éclairage;
- préparer les appels d'offres d'achat et d'installation du système de gestion intelligente de l'éclairage;
- former le personnel requis sur le nouveau système de gestion intelligente de l'éclairage.

2- Les arrondissements seraient pour leur part responsable des activités suivantes :

- Participer aux rencontres nécessaires au bon déroulement du projet;
- délivrer les permis d'occupation du domaine public aux entrepreneurs en temps opportun;
- assurer la participation de son personnel à la formation à être dispensée par la Direction des transports.

De plus, la Direction des transports s'engage à travailler en étroite collaboration avec

l'arrondissement tel que décrit ci-dessus pour l'ensemble de toutes les rues situées dans les arrondissements (locales et artérielles).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM15 0819- 18 Juin 2015 - Offrir aux 19 conseils d'arrondissement de gérer et de réaliser le Programme de mise à niveau de l'éclairage des rues visant la conversion du Sodium Haute Pression vers le DEL sur le réseau de voirie locale tel que défini dans le règlement 02-003, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal*

DESCRIPTION

Accepter l'offre de la Direction des transports de gérer et réaliser le programme de Mise à niveau de l'éclairage des rues visant la conversion du Sodium Haute Pression vers le DEL sur le réseau de voirie locale tel que défini dans le règlement 02-003 au bénéfice de l'arrondissement.

Compte tenu des responsabilités et champs de compétence dévolus aux arrondissements, une résolution du conseil d'arrondissement – en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal – est requise pour accepter l'offre de services de la Direction des transports.

JUSTIFICATION

Compte tenu de la complexité technique de ce projet et de son ampleur, il est souhaitable que la gestion de ce projet soit sous la responsabilité de gens ayant une expertise dans le domaine. La Direction des transports a toutes les compétences pour réaliser ce projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centre. Aucune dépense n'est à prévoir par l'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il se retrouve présentement, sur le territoire de la Ville, plusieurs milliers de lampadaires qui produisent une certaine forme de pollution lumineuse, en partie à cause de la forme des luminaires ou dû à des optiques non performantes. Dans le cadre du projet de conversion de l'éclairage aux DEL, une attention particulière sera portée au choix des modèles afin que ceux-ci soient certifiés « ciel noir » (dark-sky friendly) avec l'intention de réduire au maximum la pollution lumineuse émise par l'éclairage de rue.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les impacts liés à une conversion massive et complète au DEL sont de divers ordres. D'une part, des économies monétaires récurrentes sont anticipées en ce qui concerne les coûts liés à la consommation énergétique et ceux concernant l'entretien du matériel d'éclairage. Ces économies sont estimées à 50 % de la facture d'électricité et à 55% des coûts d'entretien. Le retour sur l'investissement est estimé à près de 8 ans. Il importe de mentionner à cet effet que c'est l'arrondissement qui bénéficiera des économies ainsi engendrées étant donné que l'entretien de l'éclairage des rues est sous la responsabilité de l'arrondissement, et ce, aussi bien sur le réseau artériel que local.

D'autre part, l'éclairage aux DEL apportera plusieurs autres avantages importants tels que l'uniformité de l'éclairage sur la rue, une meilleure visibilité, un meilleur rendu de couleur afin de rendre plus sécuritaires et agréables les déplacements des piétons et des cyclistes.

Une décision favorable permettrait de respecter l'échéancier mentionné ci-dessous afin de

bénéficier le plus rapidement possible des avantages engendrés par un tel projet, soit des économies en énergie et une meilleure qualité d'éclairage.

Une décision défavorable ou tardive aurait pour effet de retarder considérablement l'avancement des travaux préparatoires.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune pour le moment mais prévisible plus tard

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Rencontres de travail avec la Direction des transports à l'automne 2015
- Installation des premiers luminaires prévue au printemps 2016.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable :

Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Sylvia-Anne DUPLANTIE)

Avis favorable avec commentaires :

Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe (Patricia ARCAND)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pascal TROTTIER
Chef de division-Division circulation et occupation du domaine public

Tél : 514 872-4452

Télécop. : 514 872-0918

ENDOSSÉ PAR

Pierre P BOUTIN
Directeur

Tél :

Télécop. :

Le : 2015-08-12

514 872-5667

514 872-1936

Dossier # : 1153558006

Unité administrative responsable :

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce ,
Direction des travaux publics , Division du bureau technique

Objet :

Accepter en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, l'offre de la Direction des transports, de gérer et réaliser le programme de Mise à niveau de l'éclairage des rues (projet 59028) visant la conversion du Sodium Haute Pression vers le DEL sur le réseau de voirie locale tel que défini dans le règlement 02-003.

SENS DE L'INTERVENTION

Avis favorable

COMMENTAIRES

NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sylvia-Anne DUPLANTIE
-Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Tél : 514 872-2345

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-08-13

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Tél : 514 872-2345
Division :

Dossier # : 1153558006

Unité administrative responsable :

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce ,
Direction des travaux publics , Division du bureau technique

Objet :

Accepter en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, l'offre de la Direction des transports, de gérer et réaliser le programme de Mise à niveau de l'éclairage des rues (projet 59028) visant la conversion du Sodium Haute Pression vers le DEL sur le réseau de voirie locale tel que défini dans le règlement 02-003.

SENS DE L'INTERVENTION

Avis favorable avec commentaires

COMMENTAIRES

Ce dossier vise à :

- accepter l'offre de la Direction des Transports de gérer et réaliser le programme de Mise à niveau de l'éclairage des rues visant la conversion du Sodium Pression vers le DEL sur le réseau de la voirie locale tel que défini dans le règlement 02-003

Puisque la totalité des dépenses liées à cette offre sont assumées par la ville centre, ce dossier n'a aucun impact financier pour l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Patricia ARCAND
Conseillère en gestion des ressources
financières
Tél : 514-868-3488

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-08-13

Geneviève REEVES
Directrice par intérim

Tél : 514 868-4358

Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe



Dossier # : 1152703008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser par ordonnance le Dépôt alimentaire NDG à vendre des fruits et légumes dans le parc Georges-Saint-Pierre au cours des mois de septembre et octobre 2015.

Il est recommandé :

D'autoriser la tenue de l'événement " Marché bonne bouffe NDG/NDG Good Food Market" dans le parc Georges-Saint-Pierre au cours des mois de septembre et octobre 2015;

D'édicter, en vertu du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente permettant de vendre de la nourriture et des articles promotionnels du 10 septembre au 31 octobre 2015.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2015-09-01 09:13

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1152703008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser par ordonnance le Dépôt alimentaire NDG à vendre des fruits et légumes dans le parc Georges-Saint-Pierre au cours des mois de septembre et octobre 2015.

CONTENU

CONTEXTE

Le Dépôt alimentaire NDG veut faciliter l'accès aux fruits et légumes frais dans le secteur Saint-Raymond. Pour ce faire, il souhaite installer un marché public dans le parc Georges-Saint-Pierre tous les jeudis du 10 septembre jusqu'à la mi-octobre 2015. L'événement s'appellera "*Marché bonne bouffe NDG/NDG Good Food Market*".

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M.ch. P-1) interdit toute forme de vente dans un parc. Le Conseil d'arrondissement doit adopter une ordonnance pour que cet événement puisse avoir lieu. Pour permettre une certaine flexibilité aux organisateurs et des ajustements en fonction de la météo, l'ordonnance prévoit une occupation du 10 septembre jusqu'à la fin du mois d'octobre 2015.

JUSTIFICATION

Le Dépôt alimentaire NDG est un partenaire communautaire important et il aide les résidents de l'arrondissement depuis de nombreuses années. L'accès à des fruits et légumes frais n'est pas toujours facile pour les citoyens à faibles revenus et les déplacements pour se rendre aux grands marchés publics constituent des coûts supplémentaires. De plus, la tenue d'événements locaux comme le *Marché bonne bouffe NDG/NDG Good Food Market* permet de sensibiliser et d'éduquer la population quant aux bienfaits d'une alimentation saine.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Louis BRUNET
Chef de division
Cadre sur mandat

Tél : 872-1569
Télécop. : 868-5050

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-08-21

Stephane P PLANTE
Directeur d'arrondissement

Tél : 514 872-6339
Télécop. : 000-0000

RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX ET L'ORDRE SUR LE DOMAINE PUBLIC

(R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8)

Ordonnance relative à l'événement

«Marché bonne bouffe NDG»

À la séance ordinaire du 8 septembre 2015, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. À l'occasion du *«Marché bonne bouffe NDG»* , il est permis de vendre des articles promotionnels reliés à cet événement et de la nourriture dans le parc Georges St-Pierre.
2. L'autorisation visée à l'article 1 est valable du 10 septembre jusqu'au 31 octobre 2015.
3. L'article 1 ne doit pas être interprété comme autorisant un usage ou une chose incompatible avec la Loi sur les produits alimentaires (L.R.Q., c. P-29) ou tout règlement adopté en vertu de celle-ci.



Dossier # : 1153571010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1) afin d'ajouter un pouvoir réglementaire en matière de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs.

ATTENDU QUE le règlement suivant a été précédé d'un avis de motion donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 10 août 2015, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19);

ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au moins deux jours juridiques avant la présente séance;

ATTENDU QUE tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumis, le règlement modifiant le *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1) afin d'ajouter un pouvoir réglementaire en matière de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2015-09-01 08:51

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1153571010**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1) afin d'ajouter un pouvoir réglementaire en matière de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs.

CONTENU**CONTEXTE**

Des ajouts ont été intégrés au projet de règlement pour y prévoir des dispositions portant sur les conditions d'utilisation d'un permis visiteur, notamment sur le fait qu'il ne peut être vendu ou louée faute de quoi son détenteur verra son permis annulé et pourra être passible d'une amende de 100 \$ à 200 \$.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Viviane GAUTHIER
Analyste de dossiers

514 872-9387

Tél :

Télécop. : 000-0000



Projet règl. RCA15 172XX.pdf

RCA15 172XX **RÈGLEMENT MODIFIANT LE *RÈGLEMENT SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT (R.R.V.M., c. C-4.1)* AFIN D'AJOUTER UN POUVOIR RÉGLEMENTAIRE EN MATIÈRE DE PERMIS DE STATIONNEMENT SUR RUE RÉSERVÉ AUX VISITEURS**

VU l'article 79 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ., chapitre C-47.1);

VU l'article 142 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4);

VU l'article 23 de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* (RLRQ, chapitre E-20.001);

VU l'article 2 du *Règlement du conseil de la Ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissement* (08-055);

VU l'article 2 du *Règlement du conseil de la Ville sur la subdélégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissement* (05-091);

À la séance du XX XXXXX 2015, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1) est modifié par l'ajout après le paragraphe 11^o, du paragraphe suivant :

« 12^o désigner des secteurs dans lesquels des permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs peuvent être accordés et établir les conditions de la délivrance et la forme de ces permis. ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion après l'article 43, des suivants :

43.1 Un permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs ne peut être vendu ou loué par son détenteur.

43.2 Après en avoir avisé le détenteur par écrit, le directeur des Travaux publics, ou son représentant autorisé, peut annuler un permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1^o l'une des conditions de la délivrance du permis établies par une ordonnance prévue au paragraphe 12^o de l'article 3 n'est pas respectée;
- 2^o le permis a été accordé par erreur ou sur la foi de renseignements inexacts;
- 3^o le permis a été vendu ou loué par son détenteur.

Le permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs devient nul à la date de l'avis d'annulation donnée en vertu du premier alinéa.

L'annulation d'un permis conformément au premier alinéa ne donne droit à aucun remboursement des droits de délivrance du permis.

Le détenteur du permis annulé doit le retourner au directeur des Travaux publics dans un délai de 48 heures.

3. L'article 87 de ce règlement est modifié par l'insertion après le mot « articles », du chiffre « 43.1 ».

GDD 1153571010

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE XX
XXXXX 2015**

Le maire d'arrondissement,
Russel Copeman

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate

IDENTIFICATION

Dossier # :1153571010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1) afin d'ajouter un pouvoir réglementaire en matière de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs.

CONTENU

CONTEXTE

La délivrance de permis de stationnement sur rue réservé aux résidents (vignettes SRRR) implantée depuis plusieurs années sur le territoire de l'arrondissement, est un programme visant à faciliter l'accès, pour les résidents, à des unités de stationnement sur rue dans des secteurs névralgiques.

À la demande des résidents et aux fins de diversifier l'utilisation de ces vignettes, l'arrondissement souhaite maintenant mettre en place un programme complémentaire qui permettra à des résidents qui demeurent dans des zones où les vignettes sont nécessaires, d'accueillir leurs visiteurs en leur fournissant un permis de stationnement sur rue pour le secteur dans lequel ils résident.

Aux fins d'évaluer les besoins pour ce type de vignette, l'arrondissement a approuvé, le 6 octobre 2014, le déploiement d'un projet-pilote pour la zone 48, aux abords de l'Hôpital Ste -Justine. Le projet, qui prendra fin le 30 septembre 2015, a permis de répondre à un besoin des résidents dans ce secteur, et l'arrondissement souhaite maintenant implanter de façon permanente ce système de vignettes et, éventuellement, l'élargir à d'autres secteurs.

Dans ce contexte, il importe de modifier le *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1) afin de donner au conseil les assises réglementaires nécessaires à la mise en place de ce nouveau programme en ajoutant, à l'article 3, un paragraphe précisant que le conseil peut édicter par ordonnance :

- les conditions de délivrance et la forme des permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs;
- la désignation des secteurs dans lesquels de tels permis peuvent être accordés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- Dossier décisionnel 1146373012 (Résolution: CA14 170361 - Ordonnance OCA14 17021 (C-4.1) - Édicter une ordonnance déterminant les modalités d'émission et d'utilisation de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs en tant que

projet-pilote dans le secteur numéro 48 à proximité du Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine.

DESCRIPTION

Adoption d'un Règlement modifiant le *Règlement la circulation et le stationnement* afin de permettre au conseil d'arrondissement d'édicter des ordonnances aux fins d'établir les conditions de la délivrance et la forme des permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs, et de désigner les secteurs dans lesquels ces permis peuvent être accordés. Il importe d'ajouter qu'aux fins de la mise en place de ce programme, les trois dossiers décisionnels suivants devront être présentés au conseil d'arrondissement pour approbation de la recommandation, soit:

Dossier décisionnel	Échéancier
Modification du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2015) afin de prévoir le tarif à percevoir pour obtenir un permis de stationnement réservé aux visiteurs, soit 120 \$ annuellement	<ul style="list-style-type: none">• Dépôt de l'avis de motion le 10 août 2015• Adoption le 8 sept 2015• Entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2015
Adoption d'une ordonnance établissant les conditions de délivrance et la forme de ce permis	<ul style="list-style-type: none">• Adoption le 8 sept 2015• Entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2015
Adoption d'une ordonnance désignant le ou les secteurs où ces permis seront accordés	<ul style="list-style-type: none">• Adoption le 8 sept 2015• Entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2015

JUSTIFICATION

Donne les assises réglementaires nécessaires à l'adoption, par le conseil d'arrondissement, d'ordonnances relatives aux permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Dépôt de l'avis de motion le 10 août 2015;
- Adoption le 8 sept 2015;
- Entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2015.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux dispositions suivantes :

- Article 79 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., chapitre C-47.1);
- Article 142 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);
- Article 23 de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* (L.R.Q., chapitre E-20.001);
- Article 2 du *Règlement du conseil d'agglomération sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux municipalités liées* (RCG 05-001);
- Article 2 du *Règlement du conseil de la Ville sur la subdélégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissement* (05-091).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable :

Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics (Pierre P BOUTIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement
Division du greffe

Tél : 514 868-4358

Télécop. : 514 868-3538

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-07-15

Denis GENDRON
Directeur
Direction des services administratifs et du greffe

Tél : 514 868-3644

Télécop. : 514 872-7474

Dossier # : 1153571010

Unité administrative responsable :

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe

Objet :

Adopter un règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1) afin d'ajouter un pouvoir réglementaire en matière de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs.

SENS DE L'INTERVENTION

Avis favorable

COMMENTAIRES

NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Pierre P BOUTIN
Conseiller en Gestion de Ressources financières
Tél : 514-868-3814

ENDOSSÉ PAR

Pierre P BOUTIN
Directeur
Tél : 514-872-5667

Le : 2015-07-16

Division : Direction des Travaux Publics



Dossier # : 1154570009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2015) (RCA14 17240) afin d'inclure les tarifs applicables à la délivrance des permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs.

ATTENDU QUE le règlement suivant a été précédé d'un avis de motion donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 10 août 2015, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19);

ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au moins deux jours juridiques avant la présente séance;

ATTENDU QUE tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumis, le règlement modifiant le *Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2015)* (RCA14 17240) afin d'inclure les tarifs applicables à la délivrance des permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2015-09-01 09:08

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1154570009**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2015) (RCA14 17240) afin d'inclure les tarifs applicables à la délivrance des permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs.

CONTENU

CONTEXTE

Le 6 octobre 2014, le conseil d'arrondissement a édicté une ordonnance établissant les conditions de délivrance des permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs dans la zone 48, dans le cadre d'un projet-pilote se terminant le 30 septembre 2015. Le projet ayant permis de répondre à un besoin des résidents dans ce secteur, une ordonnance sera présentée au conseil d'arrondissement du 8 septembre 2015 afin que ce programme devienne permanent à compter du 1^{er} octobre 2015.

Dans ce contexte, il importe de fixer une tarification pour la délivrance des permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs, laquelle devra être intégrée au *Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2015) (RCA14 17240)*.

Conformément à la résolution CA15 170114, à la suite de l'inscription d'un avis de motion à la séance du conseil du 13 avril 2015, le tarif proposé pour la délivrance du permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs est le même que celui fixé pour un permis supplémentaire de stationnement sur rue réservé au résidents pour la même adresse (vignette supplémentaire SRRR), soit 120 \$.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA14 170361 (1146373012) - Édicter une ordonnance déterminant les modalités d'émission et d'utilisation de permis SRRR-Visiteurs en tant que projet pilote dans le secteur 48 à proximité du centre hospitalier universitaire Sainte-Justine.
- CA15 170114 (1153571003) - Motion pour la réduction du prix de la vignette pour visiteurs de la zone 48 à 120,00 \$.

DESCRIPTION

Adoption du Règlement modifiant le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2015)* afin d'y ajouter la disposition suivante :

45. Aux fins de l'ordonnance établissant les conditions de délivrance des permis de

stationnement sur rue réservé aux visiteurs, il sera perçu pour un permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs :

- Permis délivré entre le 1^{er} octobre 2015 et le 31 décembre 2015, valide jusqu'au 30 septembre 2016 : 120,00 \$.

JUSTIFICATION

Donne les assises réglementaires nécessaires à la tarification pour la délivrance d'un permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Dépôt de l'avis de motion le 10 août 2015;
- Adoption du Règlement le 8 sept 2015;
- Entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2015.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme à l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics (Pierre P BOUTIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-07-20

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement
Division du greffe

Tél : 514 868-4358
Télécop. : 514 868-3538

Denis GENDRON
Directeur
Direction des services administratifs et du
greffe

Tél : 514 868-3644
Télécop. : 514 872-7474



Règl. RCA15 172XX.pdf

RCA15 172XX RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (RCA14 17222) AFIN D'INCLURE LES TARIFS APPLICABLES À LA DÉLIVRANCE DES PERMIS DE STATIONNEMENT SUR RUE RÉSERVÉ AUX VISITEURS

VU les articles 244.1 à 244.10 et 263.2 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1) ;

VU l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4) ;

À sa séance du XX XXXXX 2015, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 45 est remplacé par ce qui suit :

45. Aux fins de l'ordonnance établissant les conditions de délivrance des permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs, il sera perçu, pour un permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs :

- vignette délivrée entre le 1^{er} octobre 2015 et le 31 décembre 2015, valide jusqu'au 30 septembre 2016 : 120,00 \$.

GDD 1154570009

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE XX XXXXX 2015.

Le maire d'arrondissement,
Russell Copeman

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate

Dossier # : 1154570009

Unité administrative responsable :

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe

Objet :

Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2015) (RCA14 17240) afin d'inclure les tarifs applicables à la délivrance des permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs.

SENS DE L'INTERVENTION

Avis favorable

COMMENTAIRES

NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Pierre P BOUTIN
Conseiller en Gestion de Ressources financières
Tél : 514-868-3814

ENDOSSÉ PAR

Pierre P BOUTIN
Directeur
Tél : 514-872-5667

Le : 2015-07-20

Division : Direction des Travaux Publics



Dossier # : 1151378002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le chapitre d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), de manière à modifier la liste intitulée "Bâtiments d'intérêts patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle" dans la section "Les lieux de culte" pour la propriété sise au 4020, avenue Hingston (église Saint-Columba) et ainsi permettre la démolition de l'ancienne église et la construction d'un ensemble résidentiel de 7 unités.

IL EST RECOMMANDÉ :

De donner un avis de motion annonçant qu'il sera adopté un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047);

D'adopter tel que soumis, le projet de règlement modifiant le chapitre d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la liste intitulée « Bâtiments d'intérêts patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » dans la section Les lieux de culte, pour la propriété sise au 4020, avenue Hinston (église Saint-Columba).

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2015-09-03 08:39

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1151378002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le chapitre d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), de manière à modifier la liste intitulée "Bâtiments d'intérêts patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle" dans la section "Les lieux de culte" pour la propriété sise au 4020, avenue Hingston (église Saint-Columba) et ainsi permettre la démolition de l'ancienne église et la construction d'un ensemble résidentiel de 7 unités.

CONTENU

CONTEXTE

La direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a étudié une demande consistant à réaliser un projet de construction d'un ensemble résidentiel comportant 7 unités d'habitation, en lieu et place de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston (situation actuelle en annexe 1, en pièce jointe). Le nouveau propriétaire prévoit le maintien des activités de nature communautaire (lieu de culte et activités communautaires et socioculturelles) dans la partie du site occupée par le centre communautaire.

Cette propriété se retrouve dans la liste des "Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle" relative à l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, au Plan d'urbanisme, dans la liste des lieux de culte. À ce titre, un usage autre qu'institutionnel ne peut être autorisé sur cette propriété. La présente demande vise à modifier le Plan d'urbanisme afin de soustraire la propriété de la liste mentionnée au Plan d'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune modification ponctuelle au Plan d'urbanisme n'a été réalisée sur ce site précédemment.

DESCRIPTION

Quelques dates repères dans l'histoire liées à l'église Saint-Columba :

- 1907 : premier office, dans un commerce de la rue Sherbrooke;
- 1908 : première chapelle anglicane Saint-Columba, au coin de Sherbrooke et Grand;
- 1910-1930 : la population de Notre-Dame-de-Grâce passe de 4 000 à 47 000 habitants;

- 1912 : prolongement de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce vers l'ouest;
- 1920 : construction de l'église Saint-Columba, avenue Hingston et NDG;
- 1928 : construction de la salle communautaire (Parish Hall), sur le même terrain;
- 1953 : agrandissement, plus modeste que prévu, de l'église, tel qu'on la retrouve maintenant;
- 1968- 2012 : location de l'église à la communauté catholique polonaise de la Sainte-Trinité;
- 1969 : allocution du futur pape Jean-Paul II;
- 2012 : fermeture et désacralisation de l'église;
- 2012 - 2013 : tentative de vendre la propriété à un organisme de nature communautaire;
- 2013 : location du centre communautaire à un organisme religieux (l'église demeure vacante);
- 2013 : vente de la propriété à un promoteur résidentiel

L'intérêt patrimonial :

L'église Saint-Columba est répertoriée dans la liste des "Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle" du Plan d'urbanisme de Montréal (R.04 -047). Cependant, l'étude menée en amont de l'approbation du Plan d'urbanisme adopté en 2004, réalisée par la division du patrimoine et de la toponymie (du SVMTP) et intitulée "Évaluation du patrimoine urbain Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce" ne comptait que 10 édifices de culte au lieu des 41 finalement introduits au Plan d'urbanisme. Cette étude, axée sur l'évaluation architecturale des bâtiments, n'avait pas retenu l'église Saint-Columba.

Selon les données de "l'Inventaire des lieux de culte du Québec" préparé par le Conseil du patrimoine religieux du Québec, nous y retrouvons une fiche où l'église Saint-Columba reçoit une évaluation globale de "faible valeur (E)" (fiche sommaire en annexe 2, en pièce jointe).

Suivant ces premiers constats, la direction a mandaté le Service de la Mise en Valeur du Territoire (SMVT) de la Ville pour la production d'un "Énoncé d'intérêt patrimonial" (copie de l'Énoncé en annexe 3, en pièce jointe). Cette démarche professionnelle vise à identifier l'intérêt patrimonial d'un site.

La démarche a permis de faire ressortir les principales conclusions suivantes :

- L'intérêt patrimonial de ce site repose d'abord sur la valeur sociale et symbolique du lieu en raison de son rôle historique.
- Le site présente des qualités paysagères par une intégration harmonieuse et discrète de l'église et du centre communautaire dans le secteur et de la prestance que procure la topographie du site.
- Le site témoigne de la présence de la communauté anglophone dans le quartier.
- La valeur architecturale réside principalement sur la qualité du centre communautaire.

Suite à la production de l'Énoncé d'intérêt patrimonial, des orientations ont été convenues à l'égard du devenir de la propriété. En voici les principales conclusions :

En général :

- Respecter les valeurs du lieu mentionné dans l'Énoncé.
- Maintenir l'usage communautaire sur le site.

Le site et son contexte :

- Préserver le gabarit des bâtiments du site.
- Préserver l'implantation sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce.
- Préserver la topographie actuelle du site.
- Préserver et bonifier les alignements d'arbres.
- Tout ajout de bâtiment doit s'intégrer au contexte et aux matériaux du milieu et utiliser un langage architectural cohérent avec le milieu où il s'insère.

L'Église :

- Si réhabilitation: mettre en valeur la nef, la charpente apparente, les vitraux et les boiseries.
- Si démolition: disposer adéquatement de l'orgue, des vitraux et du mobilier.

L'état du bâtiment de l'ancienne église :

En juin 2015, l'étude de la firme Donovan experts-conseils sur l'état du bâtiment de l'ancienne église, a été déposée (en annexe 4, en pièce jointe). L'Étude souligne deux avenues : la liste des réparations immédiates et les réparations prévisibles (appelées réserves de remplacement au document). Les réparations immédiates sont liées à la sûreté, la santé ou à la violation du Code national du bâtiment, tandis que les réparations prévisibles sont associées à la remise en état pour permettre la location du bâtiment (ou à faire dans les 5 prochaines années). En voici les principaux constats :

Réparations immédiates (coûts estimés = 59 500 \$) :

- Remise à jour de trottoirs et escaliers.
- Évaluation de la conformité de la structure.
- Réparation urgente sur le revêtement de crépi et la brique (cheminée).
- Réparation d'une section du revêtement du toit.
- Étude et remédier à la moisissure au sous-sol.

Réparations prévisibles (coûts estimés = 469 276 \$) :

- Refaire l'entrée de béton.
- Travaux sur les fondations et la dalle, étanchéité, drainage, correctifs.
- Travaux de structure, sous-œuvre (notamment les colonnes au sous-sol).
- Réfection des bassins de toit.
- Remplacer portes et fenêtres.

Même si la majorité des systèmes (électricité, plomberie, chauffage) sont en bon état, il est à préciser qu'une somme totale de plus de 525 000 \$ est requise, pour des rénovations prévisibles, à court terme, avant de pouvoir réutiliser le bâtiment de l'ancienne église et ce, tel quel.

Potentiel de réhabilitation de l'église :

À partir de la fermeture de l'église en 2012 et au cours de l'année 2013, le propriétaire du site (église anglicane), en collaboration avec l'arrondissement, a fait des démarches afin que les bâtiments puissent être occupés ou vendus à des organismes d'intérêts communautaires. Une entente complexe était en discussion avec certains groupes mais le projet n'a pu être réalisé. Seul le centre communautaire a pu trouver preneur (en location) par la communauté Chabad NDG. À défaut de pouvoir trouver preneur, son propriétaire l'a

vendu à un promoteur résidentiel (incluant le centre communautaire).

La direction a demandé au nouveau propriétaire de produire une étude visant l'évaluation de la possibilité de réhabiliter le bâtiment existant. Le requérant a proposé une évaluation visant une réutilisation du bâtiment à des fins résidentielles. La proposition soumise montre des transformations importantes sur le bâtiment et permettrait d'y aménager au plus 5 unités d'habitation (voir illustration en annexe 4, en pièce jointe). On indique par ailleurs des difficultés liées à la faible hauteur de la nef pour y aménager 2 niveaux, de même que l'impossibilité d'aménager des stationnements en sous-sol compte tenu de l'espacement des colonnes (le stationnement devrait occuper une partie du site). Enfin, la démolition du cœur de l'église serait nécessaire compte tenu de l'impossibilité d'offrir de l'éclairage naturel dans les unités plus à l'est du site (l'église étant reliée au centre communautaire).

D'autres exemples d'efforts de réhabilitation dans l'arrondissement :

Afin de mieux saisir la dynamique de réhabilitation de bâtiment à caractère public, nous avons mis de l'avant certaines expériences récentes en arrondissement. Au cours des dernières années, l'arrondissement a soumis deux appels d'offre en vue de voir réutiliser deux bâtiments municipaux à des fins collectives. De par la mission de la Ville, les conditions financières en vue d'une réutilisation de bâtiments demeurent avantageuses. Néanmoins, le bâtiment de l'ancien cinéma Empress (rue Sherbrooke) a suscité très peu d'intérêt (2 offres conformes). L'entente fera en sorte que le cinéma Empress sera cédé à un organisme sans but lucratif pour une somme symbolique, conditionnellement à un engagement à rénover le bâtiment. L'autre bâtiment, dont la démarche n'est actuellement pas complétée, a été encore moins fructueuse (une seule offre conforme).

Un portrait général des églises à Montréal :

En vue d'une meilleure compréhension de la dynamique de réutilisation des églises sur l'île de Montréal, il est important de présenter certaines statistiques :

Au 31 décembre 2014, l'île de Montréal comptait 377 églises de diverses confessions (source : SMVT, juin 2015).

Entre 2001 et la fin de 2014, 67 (18 %) d'entre elles ont changé de statut, selon la répartition suivante :

- 33 (49 %) sont passées à un autre lieu de culte;
- 7 (10,5 %) ont été réhabilitées à des fins institutionnelles (culture essentiellement);
- 6 (9 %) étaient fermés à la fin de 2014 (sans statut);
- 6 (9 %) ont été démolies;
- 5 (7,5 %) sont utilisées à des fins commerciales;
- 5 (7,5 %) sont utilisées à des fins résidentielles;
- 5 (7,5 %) sont utilisées à des fins communautaires

La réhabilitation la plus vraisemblable demeure un usage de lieu de culte ou encore une réutilisation à des fins institutionnelles par un organisme public. Comme démontré précédemment, les types d'organismes les plus concernés (communautés culturelles, organisme communautaire...) possèdent généralement peu de moyens ce qui rend l'acquisition d'un tel bâtiment difficile à réaliser. Bref, nous constatons que la capacité de réutilisation d'un tel bâtiment demeure donc un grand défi.

Le projet de remplacement :

Le requérant a présenté une première version du projet de remplacement en 2014 qui a été présenté aux comités aviseurs :

- Pour l'essentiel, le CCU a émis un avis favorable avec commentaires (extrait du procès verbal du CCU du 11 déc. 2014 en annexe 6, en pièce jointe);
- Le Comité mixte a émis un avis non favorable au projet tel que présenté (extrait du procès verbal du Comité mixte du 12 décembre 2014 en annexe 7, en pièce jointe).

Nouvelle version :

En juin 2015, le requérant a soumis une nouvelle version du projet résidentiel. Bien qu'il s'agisse toujours de 7 unités d'habitation sur une dalle en dessous de laquelle nous retrouvons un stationnement (14 cases), 6 des 7 unités d'habitation font maintenant face à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et une autre fait face à l'avenue Beaconsfield. Le stationnement souterrain est maintenant accessible par l'avenue Beaconsfield. Cette version fut soumise à l'attention du Comité mixte.

- Avis du Comité mixte (extrait du PV du 26 juin 2015 en annexe 8, en pièce jointe) :
Le comité souligne d'abord que : *" ...le devenir des églises et leur terrain est un enjeu crucial sur le territoire montréalais... ...il est urgent de mieux documenter les possibilités de conservation, de réhabilitation et de requalification de ces propriétés..."*
Le comité salue le fait que la presque totalité des habitations soit maintenant orientée sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et que l'on assure la conservation du Parish Hall, de son usage et de son positionnement par rapport au projet proposé.
Le comité *"considère que la démolition de l'église Saint-Columba est acceptable compte tenu de la qualité du projet de remplacement et des études réalisées sur l'intérêt patrimonial du site et l'état de conservation de l'église"*, avec les principaux commentaires suivants :
 - Revoir le bâtiment au coin de l'avenue Hingston (réduire le vide entre le premier bâtiment et le centre communautaire);
 - Poursuivre le travail du langage architectural (garde-corps, l'échelle des baies vitrées, l'usage de la pierre);
 - Maintenir l'intégrité de tous les niveaux du sol (talus, bordure nord).

Proposition révisée (plans révisés en annexe 9, en pièce jointe) :

Bien que le concept général du projet est demeuré le même, le requérant a soumis une proposition révisée tenant compte des commentaires du Comité mixte (26 juin 2015),

- le requérant a révisé le volume des bâtiments de coin, afin notamment de réduire le vide entre le premier bâtiment et le centre communautaire;
- la pierre se trouvant sur différentes sections des façades est remplacée par une brique de couleur légèrement contrastante;
- la dimension des sections de fenêtre en saillis a été légèrement réduite;
- les garde-corps de verre des perrons (au rez-de-chaussée) ont été modifiés pour de l'acier;
- les escaliers en cour avant, menant aux portes d'accès principales, se modèlent maintenant au talus;
- la rampe menant au garage souterrain a été réduite en largeur pour n'accueillir maintenant qu'une largeur de véhicule.

Autres caractéristiques architecturales proposées :

Les matériaux sont uniquement composés de briques dans les tons brun-rouge. La cohérence du caractère architectural se traduit principalement par une interprétation épurée des saillis et des ouvertures, en prenant référence aux caractéristiques du milieu environnant. Comme on en retrouve dans ce milieu, le traitement des perrons demeure modeste et les escaliers y menant se moulent au

talus adjacent, requérant parfois deux volets distincts.

Aménagement paysager :

Le projet compte 4 nouveaux arbres à grand déploiement (ginkgo) en cour avant, un arbre de moyenne envergure (lilas japonais) en cour arrière de l'unité la plus au nord et un ensemble d'arbustes, vivaces et graminées. La topographie originale du site est essentiellement préservée. Un mur de soutènement est prévu pour aplanir une partie de la cour arrière de l'unité située la plus au nord (#7).

- Avis du CCU (extrait du PV du 6 août 2015 en annexe 10, en pièce jointe) :
Le CCU recommande favorablement la démolition de l'ancienne église, le morcellement de la propriété, de même que le projet de remplacement en tenant compte des commentaires suivants, devant être revus à l'étape de l'évaluation qualitative du projet, qui suivra la demande de permis :
 - analyser le possible remplacement des panneaux tympan situés au centre des ouvertures des grandes saillies;
 - analyser l'usage des deux briques de couleur variées sur les façades;
 - questionner le traitement de la façade Hingston dans l'esprit du statut patrimonial du centre communautaire.

La centre communautaire :

Bien que l'ancienne église soit vacante depuis 2012, le centre communautaire qui y est connecté est occupé depuis 2013 par l'organisme Chabad NDG qui détient un certificat d'occupation à des fins de "lieu de culte " et "d'activités communautaires et socioculturelles". Cet organisme souhaite éventuellement acquérir le centre communautaire et y poursuivre ses activités. Un certificat d'occupation pour des fins de "garderie" est également actif pour ce bâtiment.

JUSTIFICATION

Considérant la complexité de l'analyse de ce dossier eu égard au caractère patrimonial de l'église Saint-Columba.

- Considérant que l'Inventaire des lieux de culte du Québec (Conseil du patrimoine religieux, 2003), que l'étude concernant l'Évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement de CDN-NDG (Ville de Montréal, SMVTP,2004), que l'Énoncé d'intérêt patrimonial (Ville de Montréal, SMVT, 2014) et le Conseil du patrimoine de Montréal (2015), s'accordent sur la valeur architecturale de l'ancienne église.
- Considérant qu'aucune instance administrative ou comité avisé au conseil municipal ne s'oppose à la démolition de l'ancienne église.
- Considérant que, bien que la restauration potentielle de l'ancienne église requière des coûts de l'ordre de plus de 500 000 \$, nous devons conclure qu'elle est en bon état dans la mesure où elle est réutilisée d'une manière semblable.
- Considérant qu'entre 2012 (fermeture de l'église) et 2013 (vente de l'église), le représentant de la communauté anglicane, avec la collaboration de deux directions de l'arrondissement, a fait des efforts significatifs afin de voir l'ancienne église occupée à des fins communautaires, mais en vain.
- Considérant que le volume limité de l'ancienne église (hauteur), son positionnement par rapport au centre communautaire (contiguë) et le défi d'aménager des unités de stationnement au sous-sol, comporte un défi de taille à la réhabilitation de l'ancienne église à des fins résidentielles.

- Considérant qu'il demeure difficile pour un organisme communautaire d'acquérir une propriété, même lorsque c'est la Ville qui offre une telle opportunité à un coût correspondant au plus à ceux des rénovations à faire;
- Considérant que la gestion privée et publique d'un bâtiment vacant en milieu urbain, qui trouve difficilement preneur, comporte des défis d'importance liés aux graffitis, au vandalisme, à l'itinérance et autres risques multiples.
- Considérant la préoccupation de la Ville d'offrir un milieu de vie de qualité pour les résidents du quartier et que la construction d'habitations est tout à fait compatible avec le milieu environnant.
- Considérant que le requérant a démontré que le projet de remplacement est en mesure d'assurer une continuité du cadre bâti existant du milieu, tout en ne cherchant pas à imiter les bâtiments d'une autre époque.
- Considérant que la présente demande offre l'opportunité de confiner l'activité institutionnelle permise sur l'ensemble de la propriété, uniquement à l'actuel centre communautaire.
- Considérant que le cadre réglementaire permet l'introduction de mesures d'atténuation des impacts de la présence d'une activité communautaire dans le milieu et que ces mesures doivent être réalisées dans un délai limité, avant même de permettre la démolition et la construction du projet résidentiel.
- Considérant que lors de la tenue de sa rencontre du 26 juin 2015, le Comité mixte (CPM, CJV) a émis un avis favorable au projet de remplacement qui leur a été présenté en lieu et place de l'église Saint-Columba.
- Considérant que lors de la tenue de sa rencontre du 6 août 2015, le CCU a recommandé favorablement au conseil d'arrondissement d'approuver le Projet particulier demandé, avec certains commentaires concernant la qualité architecturale du projet, qui lui sera de nouveau soumis avant l'émission du permis de construction.

Eu égard aux considérants précités et bien que la direction aurait privilégié une réutilisation de l'ancienne église à des fins collectives, elle est d'avis que le projet résidentiel de 7 unités d'habitation et la conservation de l'ancien Parish Hall à des fins communautaires, de même que la démolition de l'ancienne église, tel que proposé, est acceptable.

Par conséquent, la direction recommande au conseil d'arrondissement de demander au conseil municipal d'approuver le retrait du site du 4020, avenue Hingston (St-Columba) de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce, inscrit au Plan d'urbanisme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- 8 septembre 2015 Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement
- septembre 2015 Publication dans les journaux de l'assemblée publique de consultation
- octobre 2015 Assemblée publique de consultation
- 2 novembre 2015 Transmission du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation au comité exécutif par le CA
- 11 novembre 2015 Dossier présenté au comité exécutif
- 23 novembre 2015 Adoption du règlement par le conseil municipal

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

Avis favorable avec commentaires :

Service de la mise en valeur du territoire , Direction de l'urbanisme (Sylvain GARCIA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Richard GOURDE
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-3389
Télécop. : 514 868-5050

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-08-25

Stephane P PLANTE
Directeur d'arrondissement

Tél : 514 872-6339
Télécop. :

Dossier # : 1151378002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le chapitre d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), de manière à modifier la liste intitulée "Bâtiments d'intérêts patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle" dans la section "Les lieux de culte" pour la propriété sise au 4020, avenue Hingston (église Saint-Columba) et ainsi permettre la démolition de l'ancienne église et la construction d'un ensemble résidentiel de 7 unités.

SENS DE L'INTERVENTION

Avis favorable avec commentaires

COMMENTAIRES

La Direction de l'urbanisme, du Service de la mise en valeur du territoire, est responsable de la mise en œuvre et de l'application du Plan d'urbanisme (Plan) de la Ville de Montréal. La demande de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce vise à modifier la liste intitulée « Bâtiments d'intérêts patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » dans la section « Les lieux de culte » du Plan. Il s'agit de retirer l'église Saint-Columba sise au 4020, avenue Hingston de la liste dans le but d'autoriser la construction d'un ensemble résidentiel de 7 unités de logement, projet qui requiert sa démolition.

- Considérant les études réalisées sur l'intérêt patrimonial du site;
- Considérant la préservation du bâtiment du Parish Hall, adjacent à l'église;
- Considérant l'avis favorable du comité mixte (Conseil du patrimoine et Comité Jacques-Viger), suite à la présentation du 26 juin 2015 (en pièce jointe);
- Considérant la qualité du projet de remplacement, qui répond substantiellement aux orientations suite à la réalisation de l'énoncé d'intérêt patrimonial;
- Considérant les modifications apportées au projet suite à la présentation du 26 juin 2015 au comité mixte;
- Considérant la recommandation favorable du CCU de l'arrondissement, du 6 août 2015, à l'égard du projet de remplacement :

La Direction de l'urbanisme considère que le projet de remplacement répond à l'objectif 12 du Plan d'urbanisme, qui vise à favoriser une architecture de qualité et à consolider le cadre bâti en harmonie avec le caractère de chaque lieu. Le projet répond au principe voulant que la qualité de l'architecture se traduise par des bâtiments dont le style, l'échelle et la relation qu'ils entretiennent avec la rue contribuent à la cohésion des milieux où elles s'insèrent et à préserver les spécificités de la trame urbaine montréalaise.

Compte tenu de ce qui précède, la Direction de l'urbanisme est favorable à la modification du Plan d'urbanisme.



AC15-CDNNDG-01_CPM_CJV_St Columba.pdf

NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sylvain GARCIA
conseiller en aménagement
Tél : 514-872-3419

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-09-02

Monique TESSIER
chef de division
Tél : 514-872-9688
Division : Planification urbaine

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Suite à son assemblée du 26 juin 2015

Les deux organismes sont des instances consultatives de la Ville de Montréal*.



Démolition et remplacement de l'église Saint Columba¹ (4020, avenue Hingston) par un projet résidentiel - retour

AC15-CDNNDG-01

Localisation :	4020, avenue Hingston, arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce
Reconnaissance municipale :	Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle (Plan d'urbanisme, chapitre de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) émettent un avis à la demande de l'arrondissement. L'avis du CJV est requis considérant qu'une demande de modification du plan d'urbanisme est faite afin de retirer l'église Saint Columba (4020, avenue Hingston) de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle afin de permettre sa démolition.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet vise la démolition de l'église Saint Columba (4020, avenue Hingston) et son remplacement par un projet résidentiel composé d'un ensemble de sept maisons unifamiliales.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce doit donner son avis sur le projet, qui lui sera présenté le 6 août 2015. Le conseil de l'arrondissement et le conseil municipal seront également appelés à se prononcer sur le projet.

¹ Bien que certains documents utilisent le nom francisé de « Saint-Colomba », la majorité des documents utilisent le nom anglais « Saint-Columba », qui est plus en accord avec l'histoire et l'occupation du bâtiment. Le présent avis retient ce nom anglais, mais n'utilise pas le trait d'union qui n'est pas d'usage dans cette langue.

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136 et
Règlement de la Ville de Montréal 12-022

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX

C'est en 1908, à l'initiative du révérend Frank Cherters, recteur de la paroisse de Saint-Simon de Saint-Henri et de l'évêque Carmichael, qu'une mission anglicane est implantée dans ce quartier de la municipalité de Notre-Dame-de-Grâce d'abord au coin des rues Sherbrooke et Grand. Peu après, en 1910, la municipalité Notre-Dame-de-Grâce est annexée à Montréal, contribuant à intensifier le développement urbain du secteur. Parallèlement, le projet de transformer la mission en paroisse prend place et *The Incumbent and Church Wardens of the Parish of St. Columba* acquiert les terrains qui constituent le site aujourd'hui à l'étude. En 1920, quatre ans après que la paroisse Saint Columba soit devenue autonome, on procède à la construction de l'église. Implantée sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, l'église consiste en une nef unique qui aboutit à un chœur plus étroit. À l'intérieur, la nef est surmontée d'une charpente apparente en bois massif. À l'extérieur, cette construction en blocs de béton est d'apparence modeste, l'entrée étant marquée par un corps de bâtiment surmonté d'un toit en appentis et un petit clocher coiffant le faite du toit de l'église. En 1952, l'architecte David Shennan propose un important projet de transformation de style gothique qui comprend l'ajout d'une tour carrée massive à l'entrée. Le projet réalisé l'année suivante est nettement moins ambitieux, mais inclut un agrandissement arrière, de telle sorte que l'église et ses annexes forment la tête d'îlot. À partir de 1968, l'église accueille la mission catholique polonaise de la Très-Sainte-Trinité. La paroisse Saint Columba est dissoute en 2012 et son église est fermée et inoccupée depuis.

Pour sa part, le centre communautaire (*Parish Hall*) est érigé en 1928, soit huit ans après l'église, selon les plans des architectes Philip John Turner et Alfred Dennis Thacker dans le style Tudor. L'édifice de deux étages en brique, avec des encadrements stylisés en pierre autour des ouvertures, se trouve dans l'alignement des maisons le long de l'avenue Hingston. Il est présentement occupé par des groupes communautaires (Rohr Chabad NDG et campus Loyola), dont une garderie qui y cessera prochainement ses activités.

Bien que l'ensemble soit relativement discret, il se distingue par la présence d'un talus qui surélève l'église par rapport à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Les reculs des façades permettent la présence d'arbres le long des trois avenues.

CONTEXTE DU PROJET

Une première présentation du projet devant le comité mixte a eu lieu le 12 décembre 2014. Il visait la démolition de l'église Saint Columba et la construction d'un ensemble de sept maisons de ville de deux étages avec sous-sol. Il prévoyait l'implantation de trois d'entre elles en front de l'avenue Hingston et de quatre autres en front de l'avenue Beaconsfield. Quatorze stationnements étaient prévus dans un espace commun souterrain, accessible depuis l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, au-dessus duquel se trouvaient les cours arrière des résidences. Le projet prévoyait également la rénovation de l'édifice du Parish Hall et le maintien de ses activités communautaires. Cette présentation a donné lieu à un avis défavorable des comités en date du 23 janvier 2015 (AC14-CDNNDG-01), dans lequel ceux-ci regrettaient que le projet ait d'emblée évacué le parti de valoriser l'existant en excluant toute possibilité de réhabiliter l'église (et n'aie à tout le moins exposé les résultats d'une telle réflexion au comité). Ils déploraient également le traitement de la tête d'îlot dans le projet de remplacement, aucune résidence n'ayant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce (où l'on prévoyait placer l'entrée de garage).

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet actuel vise la démolition et le remplacement de l'église Saint Columba située au 4020, avenue Hingston, par sept maisons de ville unifamiliales ; six ayant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et une ayant front sur l'avenue Beaconsfield. Ce sont des maisons de deux étages avec sous-sol, disposant chacune de trois ou quatre chambres. Des espaces de stationnement intérieurs souterrains sont accessibles depuis l'avenue Beaconsfield.

Le projet prévoit également la conservation du bâtiment du Parish Hall et la poursuite de son occupation à des fins communautaires.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) (ci-après « les comités ») ont reçu les représentants de l'arrondissement, des services centraux de la Ville et de la firme d'architectes responsable du projet de remplacement ainsi que le propriétaire du bâtiment lors de sa réunion du 26 juin 2015. Le représentant de l'arrondissement a d'abord présenté le contexte du projet et l'état du bâtiment à démolir, avant d'exposer les enjeux relatifs au potentiel de réhabilitation de l'église et à l'élaboration de la seconde mouture du projet de remplacement. Le représentant de la firme externe a ensuite présenté le parti d'aménagement retenu en lien avec les recommandations de l'avis des comités du 23 janvier 2015 (AC14-CDNNDG-01).

Tout d'abord, les comités soulignent que le projet a évolué considérablement depuis la première présentation ; ils apprécient la volonté manifeste de répondre aux recommandations qu'ils ont émises précédemment ainsi que le fait d'avoir envisagé plusieurs options, dont la conversion de l'église en habitation. Les comités tiennent néanmoins à préciser que ce n'est pas à leur demande que cette option a été étudiée. Il s'agit en effet d'une avenue qu'ils n'encouragent pas. Ils encourageaient plutôt sa reconversion à des fins communautaires. Les comités en profitent pour rappeler que le devenir des églises et de leur terrain est un enjeu crucial sur le territoire montréalais ; à leur avis, il est urgent de mieux documenter les possibilités de conservation, de réhabilitation et de requalification de ces propriétés, et ce, dans une démarche collective impliquant la Ville centrale et les arrondissements.

Enfin, les comités apprécient également qu'une évaluation de la condition physique du bâtiment, qu'ils jugent rigoureuse et objective, ait été réalisée en vue de justifier sa démolition.

Démolition de l'église et projet de remplacement

Les comités considèrent que la démolition de l'église Saint Columba est acceptable compte tenu de la qualité du projet de remplacement et des études réalisées sur l'intérêt patrimonial du site² et l'état de conservation de l'église. Il leur apparaît également approprié que le projet prévoit la construction de maisons unifamiliales attachées comprenant trois ou quatre chambres plutôt que des bâtiments d'appartements en copropriété. Ils apprécient en outre que,

² Ville de Montréal, Division du patrimoine. *Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire, 4020-4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce)*, Montréal, Ville de Montréal, 24 avril 2014, p. 1.

contrairement à la première version du projet où les maisons donnaient sur les avenues Hingston et Beaconsfield, la majorité d'entre elles aient maintenant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce.

Parish Hall

Les comités voient d'un bon œil l'intention de conserver le bâtiment du Parish Hall, dont l'énoncé de l'intérêt patrimonial réalisé pour le site reconnaît la valeur architecturale, et d'y maintenir un usage communautaire. De plus, par rapport à la première version du projet, où les maisons étaient mitoyennes avec le Parish Hall, la nouvelle implantation permet d'améliorer les éventuels problèmes de cohabitation. Les comités se questionnent néanmoins sur la présence du mur aveugle donnant sur les cours arrière des résidences et croient que des mesures pourraient être prises afin d'en atténuer l'effet. De plus, les comités suggèrent de redéfinir légèrement la maison formant le coin des avenues Hingston et Notre-Dame-de-Grâce de manière à créer une frontalité plus forte sur l'avenue Hingston. À cet effet, ils proposent de déplacer l'entrée principale de cette maison sur Hingston et d'allonger sa façade sur rue vers le nord, de manière à réduire la largeur du vide entre le Parish Hall et le projet.

Traitement architectural

Le projet de remplacement de l'église par un ensemble de maisons de ville a été grandement amélioré et les comités apprécient le travail qui a été réalisé. Ils croient néanmoins qu'il reste un certain raffinement à faire du point de vue du vocabulaire architectural et du choix des matériaux afin de mieux assurer l'intégration de l'ensemble dans le cadre bâti environnant. En vue de la révision architecturale du projet par l'arrondissement, les comités soulèvent quelques aspects qui devraient faire l'objet d'une réflexion : d'abord, le choix du verre comme matériau pour les mains courantes apparaît contestable, car il ne s'associe pas au vocabulaire architectural du secteur ; de plus, l'échelle des baies vitrées pourrait être diminuée afin de mieux harmoniser ces dernières à celles des bâtiments résidentiels du quartier ; et enfin, la proportion du revêtement de pierre par rapport à la brique paraît trop importante. Les comités recommandent par ailleurs de remplacer la porte double du stationnement souterrain par une porte simple, de manière à réduire la largeur de la voie d'accès et son impact sur la rue.

Aménagements paysagers et topographie

Les comités comprennent que l'intention générale est de conserver les arbres actuellement présents sur le domaine public. Néanmoins, les modifications apportées à la topographie sont difficiles à lire dans le document présenté. Aussi, le projet prévoit l'arasement partiel du terrain situé en façade des bâtiments pour y aménager les escaliers donnant accès aux entrées, créant ainsi une séquence de différents talus. Les comités voient d'un mauvais œil le fractionnement du talus en plusieurs morceaux, puisque cela modifie la topographie du site et va à l'encontre des aménagements paysagers du quartier, où les escaliers situés très près du trottoir permettent de garder le profil du talus. Les comités s'inquiètent également de l'impact de cet arasement sur la conservation de deux des arbres situés sur le domaine public. Il est d'avis que les escaliers menant aux portes d'entrée des résidences pourraient être avancés, c'est-à-dire rapprochés du trottoir, afin qu'ils épousent la forme du talus, permettant ainsi d'éviter de le scinder. Cela permettrait de conserver le talus en totalité, ainsi que les arbres. Plus largement, les comités insistent sur la nécessité de mettre en place des mesures afin de s'assurer de protéger les arbres présents.

Par ailleurs, les comités soulignent que l'excavation n'est pas nécessaire du côté nord, où l'arasement prévu ne respecte pas le profil du voisin et se solderait en la création d'un sous-espace excavé borné du côté du voisin par un mur de soutènement et de l'autre, par le mur de la première unité. Il serait en ce cas préférable de conserver la topographie du terrain et de rehausser légèrement le solage et le niveau des fenêtres.

AVIS DU CJV ET DU CPM

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis favorable au projet de remplacement de l'église Saint Columba qui leur a été présenté. Dans le présent avis, les comités font état de leurs recommandations à ce propos.

Le vice-président du CJV,

Original signé

Pierre Corriveau

Le 17 juillet 2015

Le vice-président du CPM,

Original signé

Pierre Gauthier

Le 17 juillet 2015

Dossier # : 1151378002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le chapitre d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), de manière à modifier la liste intitulée "Bâtiments d'intérêts patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle" dans la section "Les lieux de culte" pour la propriété sise au 4020, avenue Hingston (église Saint-Columba) et ainsi permettre la démolition de l'ancienne église et la construction d'un ensemble résidentiel de 7 unités.

SENS DE L'INTERVENTION

Avis favorable avec commentaires

COMMENTAIRES

Voir document ci-joint.



[15-2594 - PU liste des bâtiments - CDN.doc](#)

NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sabrina GRANT
Avocate
Tél : 514 872-6872

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-08-26

Sabrina GRANT
Avocate
Tél : 514 872-6872
Division : Droit public et législation

**VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE
MONTRÉAL (04-047)**

Vu l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À l'assemblée du _____ 2015, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. La liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle du chapitre 4 de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) concernant l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce est modifiée par la suppression, dans la catégorie « Les lieux de culte », du bâtiment « 4020, avenue Hingston (Église St. Columba) ».

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le XXXXXX.

GDD 1151378002



Regl_plan_urb_GDD1151378002.doc

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
RCA15 XXXXX**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE
MONTRÉAL (04-047)**

Vu l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À la séance du _____ 2015, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. La liste des « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, incluse à la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée, par le retrait de la référence à l'adresse : "4020, avenue Hingston (St. Columba)" apparaissant à la première colonne de la section "Les lieux de culte".

GDD 1151378002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le chapitre d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), de manière à modifier la liste intitulée "Bâtiments d'intérêts patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle" dans la section "Les lieux de culte" pour la propriété sise au 4020, avenue Hingston (église Saint-Columba) et ainsi permettre la démolition de l'ancienne église et la construction d'un ensemble résidentiel de 7 unités.



Annexe -1 = Plan d'arpentage du site actuel : [1- PI-Arpentage.pdf](#)

- Annexe -2 = Fiche de l'Inventaire des lieux de culte du Québec pour le bâtiment du



4020, avenue Hingston : [2- Fiche Invent-Pat-Relg_2003.pdf](#)

- Annexe -3 = Énoncé d'intérêt patrimonial (div. du patrimoine, SMVT) :



[3- Énoncé Int.Patrim_140424.pdf](#)

- Annexe -4 = Rapport d'inspection, Donovan Experts - Conseils :



[4- Rapp-Inspect_150612.pdf](#)

- Annexe -5 = Étude de faisabilité d'une réhabilitation, Neuf architectes :



[5- Réhabilit-150618.pdf](#)

- Annexe -6 = Extrait du PV du CCU du 11 décembre 2014 :



[6- AVIS-CCU_4020_Hingst_141211.pdf](#)

- Annexe -7 = Extrait du PV du Comité mixte du 12 décembre 2014 :



[7- Extrait Com-Mixte_141212.pdf](#)

- Annexe -8 = Extrait du PV du Comité mixte du 26 juin 2015 :



[8- Extrait Com-Mixte_150626.pdf](#)



- Annexe -9 = Plans du projet de remplacement : 9- Plans 150805.pdf
- Annexe -10 = Extrait du PV du CCU du 6 août 2015 :

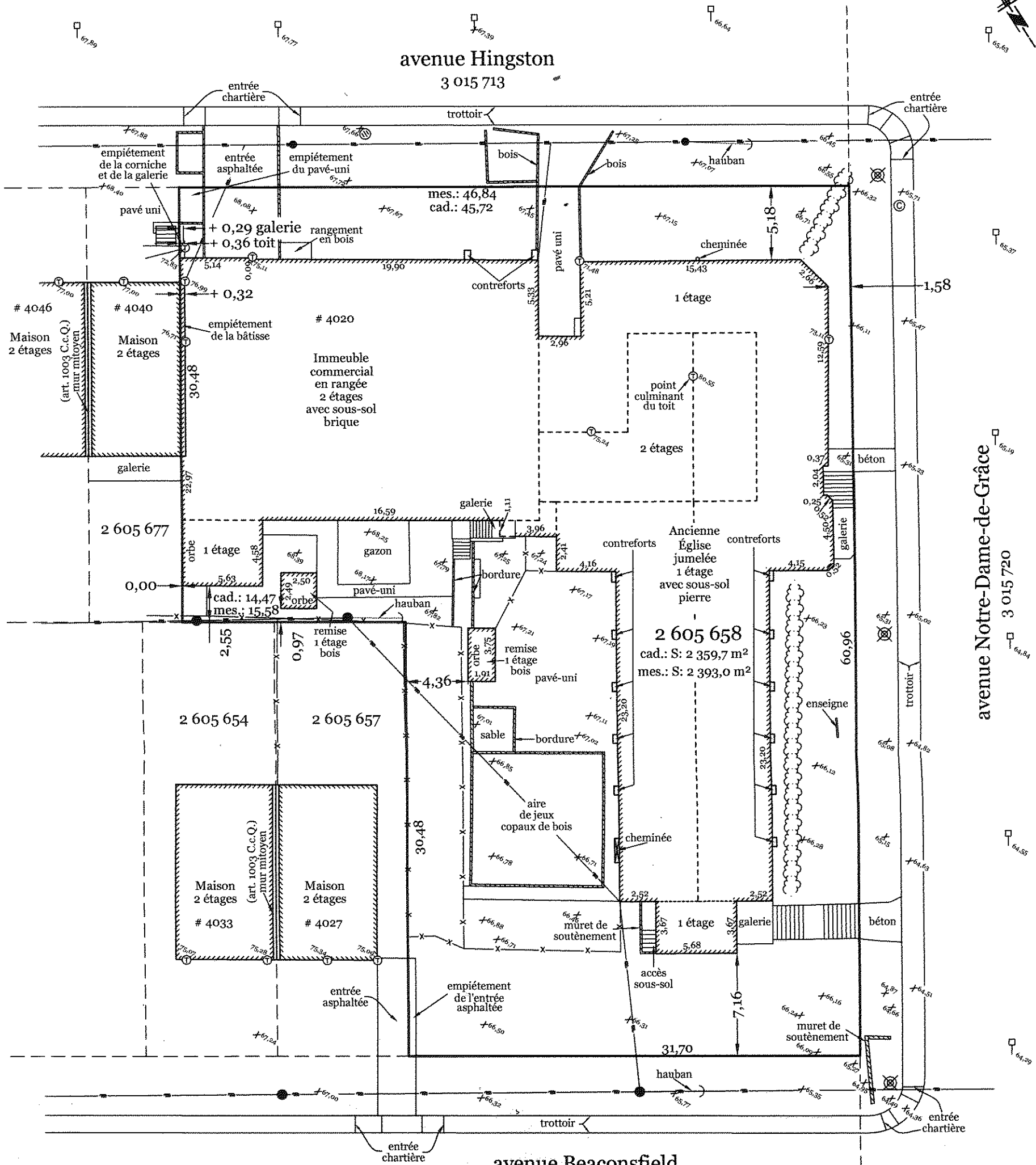


10- AVIS-CCU 4020 Hingst 150806.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Richard GOURDE
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-3389
Télécop. : 514 868-5050



- LÉGENDE:**
- cadastre
 - x- clôture
 - poteau
 - ⊗ lampadaire
 - ⊙ puisard
 - ⊕ point altimétrique au toit
 - - - bornant
 - ⊕ haie
 - fils aériens
 - ⊙ regard
 - + point altimétrique au sol
 - ⊕ point altimétrique centre de rue
 - ▬ bordure bois/béton

ÉCHELLE: 1:300
 LEVÉ LE: 19, 20 et 25 novembre 2013

Notes:

- Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).
- Toutes les mesures concernant les bâtiments sont prises sur le revêtement extérieur.
- Ce plan ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.
- Fins: utilisation personnelle.
- Les altitudes apparaissant sur ce document sont en référence au système S.C.O.P.Q. (FUSEAU 8) NAD 83.

PLAN TOPOMÉTRIQUE

Lot (s): 2 605 658

Cadastre: du Québec

Circonscription foncière de: Montréal

Municipalité: Ville de Montréal

Arrondissement: Côte-des-Neiges/ Notre-Dame-de-Grâce

MINUTE: 6156 DOSSIER: MTL10203612

Le groupe XYZ CIVITAS

Granby (Siège social)
 Montréal Québec
 Longueuil Terrebonne
 La Prairie Joliette
 Bromont Saint-Césaire
 Sans frais: 1-888-399-6767

Préparé par

Christian Léger
 ARPENTUR-GEOMETRE

Copie conforme à l'original,
 émise le _____

 ARPENTUR-GEOMETRE
 Montréal, le 26 novembre 2013

Inventaire des lieux de culte du Québec

Église Saint Columba's

Fiche 2003-06-412



Vue frontale de la façade principale

ADRESSE	4020, avenue Hingston H4A 2J7
MUNICIPALITÉ	<u>Montréal</u>
MRC	<u>Hors MRC</u>
RÉGION ADMINISTRATIVE	région de <u>Montréal</u> (06)
TRADITION(S) RELIGIEUSE(S) ACTUELLE(S)	<u>Anglicane</u>
HIÉRARCHISATION RÉGIONALE	<u>Faible (E)</u>
CONSTRUCTION	<u>1920</u>
CONCEPTEUR(S)	<u>Pick and Shepherd, Entrepreneur</u>
ÉLÉMENTS DU SITE	<u>Salle communautaire</u>

Extérieur

REVÊTEMENT DOMINANT

FAÇADE PRINCIPALE	<u>Crépi</u>
MURS	<u>Crépi</u>
TOITURE	<u>Asphalte (bardeau)</u>

Intérieur

REVÊTEMENT DOMINANT

MURS	<u>Béton</u>
------	--------------

VOÛTE OU PLAFOND	Bois
FORME DE LA VOÛTE	Arc en mitre
PLAN AU SOL	Croix latine choeur en saillie abside droite
PLAN INTÉRIEUR	Nef à 1 vaisseau
ORGUE	L'orgue Casavant Frères a été installé en 1953.
VITRAUX	La fenêtre qui perce le mur pignon est ornée d'un vitrail. L'auteur de ce vitrail est inconnu, tout comme la date d'installation. Les fenêtres de la nef et des bras de transept sont pourvues de verres teintés.

Dernière mise à jour : 24 février 2015

Tous droits réservés © 2012, Conseil du patrimoine religieux du Québec

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020-4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

L'intérêt patrimonial du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire (*parish hall*) repose d'abord sur sa valeur sociale et symbolique en raison de son rôle comme lieu communautaire local important dans le secteur et de sa signification spirituelle.

Le site présente aussi des qualités paysagères notamment par l'intégration harmonieuse du centre communautaire au cadre bâti, l'insertion discrète de l'église et du centre communautaire dans le secteur et l'effet de prestance que procure la topographie du site.

Construit dans les années 1920, ce site témoigne également du développement intensif de Notre-Dame-de-Grâce dans les premières décennies du XX^e siècle, et de la présence de la communauté anglophone anglicane dans le quartier.

Enfin, la valeur architecturale de ce lieu repose principalement sur la qualité de la composition néo-Tudor du centre communautaire qui a conservé la plupart de ses caractéristiques d'origine.



Église Saint-Columba vue depuis l'avenue Notre-Dame-de-Grâce (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Centre communautaire (*parish hall*), 4040, avenue Hingston (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Centre communautaire et église Saint-Columba (Source : Ville de Montréal, mars 2014)

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Désignation au Plan d'urbanisme : Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle (église Saint-Columba)

Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel : Aucun

Désignation patrimoniale fédérale : Aucune

CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

1876

Incorporation de la municipalité de la paroisse de Notre-Dame-de-Grâce.

1906

La municipalité de Notre-Dame-de-Grâce prend le statut de ville.

Proposition de fondation d'une mission anglicane dans le quartier Kensington à Notre-Dame-de-Grâce, sous l'initiative du Révérend Frank Charters (recteur de la paroisse de Saint-Simon de Saint-Henri) et de l'évêque Carmichael.

1908

Inauguration de la mission St.Columba au coin des rues Sherbrooke et Grand.

1910

Annexion de Notre-Dame-de-Grâce à Montréal.

Entre 1910 et 1930

Développement urbain intensif de Notre-Dame-de-Grâce, en conjoncture avec l'augmentation de la desserte en transport du secteur.

Années 1910

Acquisition des terrains constituant le site à l'étude par The Incumbent and Church Wardens of the Parish of St.Columba.

1916

La paroisse de Saint-Columba devient autonome. Son recteur est alors le Révérend père James Alfred Osbourne.

1920

Construction de l'église Saint-Columba. La première messe est célébrée le 24 décembre.

1928

Construction du centre communautaire (parish hall) au nord de l'église selon les plans des architectes Philip John Turner et Alfred Dennis Thacker. Acquisition de la maison voisine (au nord) afin de loger le presbytère.

1953

Agrandissement de l'église selon les plans de l'architecte David Shennan.

1968

L'église accueille la mission catholique polonaise de la Très-Sainte-Trinité.

1969

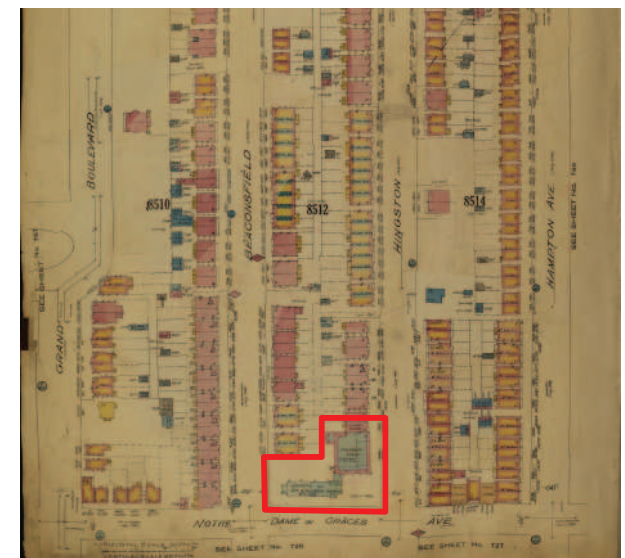
1er septembre : allocution du cardinal Karol Jozef Wojtyła, futur pape Jean-Paul II, dans la grande salle du centre communautaire.

2012

Dissolution de la paroisse de Saint-Columba et fermeture de l'église.



Plan de Goad (extrait), 1913, volume 2, pl.242
(Source : BAnQ)



Insurance Plan of Montreal (extrait), 1940, volume VII,
pl.768 (Source : BAnQ)

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE
4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)



Photo aérienne du site (Source : Bing, 2012)

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

VALEUR SOCIALE ET SYMBOLIQUE



La grande salle du centre communautaire
(Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Clocheton de l'église Saint-Columba
(Source : Ville de Montréal, mars 2014)

La valeur sociale et symbolique du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- son rôle comme lieu communautaire local où se tiennent plusieurs activités, célébrations et rassemblements (religieux, communautaires, publics et autres);
- la signification spirituelle associée au site.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation au cœur d'un quartier résidentiel
- Le centre communautaire et ses espaces intérieurs, notamment sa grande salle au rez-de-chaussée
- L'église, sa nef et son clocheton
- La vocation communautaire du lieu

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

VALEUR PAYSAGÈRE



Vue du centre communautaire et de l'avenue Hingston
(Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Vue du site depuis l'angle des avenues Beaconsfield et
Notre-Dame-de-Grâce (Source : Ville de Montréal, mars
2014)

La valeur paysagère du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- l'intégration harmonieuse du centre communautaire au cadre bâti environnant qu'il bonifie par sa qualité architecturale;
- son intégration discrète au cœur d'un quartier résidentiel;
- l'effet de prestance que procure la topographie du site à l'église;
- la présence d'alignement d'arbres matures sur rue qui contribue à la qualité du site et du secteur.

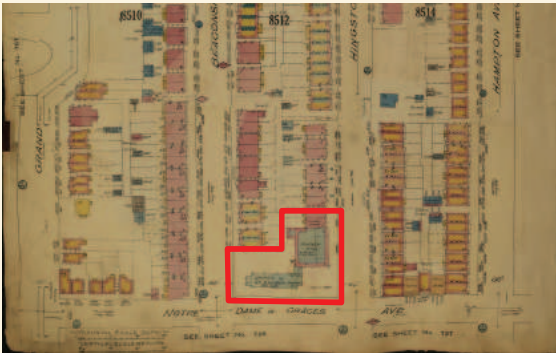
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation en tête d'îlot
- Le gabarit de l'église et du centre communautaire, semblable à celui des constructions du secteur
- Les caractéristiques architecturales du centre communautaire, notamment :
 - sa volumétrie
 - son implantation par rapport à la rue
 - son revêtement de brique rouge
 - ses détails architecturaux néo-Tudor
- Le talus bordant l'avenue Notre-Dame-de-Grâce
- Les alignements d'arbres matures sur rue

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

VALEUR HISTORIQUE



Plan du secteur en 1940 (Source : *Insurance Plan of Montréal*, BAnQ)



Projet de transformation de l'église Saint-Columba de l'architecte David Shennan, 1952, non réalisé (Source : Archives du Diocèse anglican de Montréal)



Cardinal Karol Jozef Wojtyla, now Pope John Paul II, adressing (...), 1969 (Source : *As it happened*, Archives du Diocèse anglican de Montréal)

La valeur historique du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- son témoignage du développement intensif du quartier au début du XX^e siècle et de la présence importante de la communauté anglophone (anglicane) dans Notre-Dame-de-Grâce;
- le fait que l'église reflète les moyens modestes de la communauté de Saint-Columba par la simplicité de son architecture extérieure et son caractère inachevé;
- son association avec la mission catholique polonaise qui a occupé le site à partir de 1968, et le fait que le futur pape Jean-Paul II ait prononcé une allocution dans la grande salle du centre communautaire;
- son association avec des personnages qui ont joué un rôle important dans l'histoire de cette paroisse, soit les recteurs James Alfred Osbourne, Elton Scott et Norman E. Peterson.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation au cœur du quartier Notre-Dame-de-Grâce, dans un secteur résidentiel développé au début du XX^e siècle
- Les matériaux et caractéristiques architecturales modestes de l'église
- Le décor de la nef représentatif de la tradition anglicane (sobriété, mise en valeur des poutres apparentes de la toiture, contraste entre la blancheur des murs et les boiseries foncées, etc.)

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

VALEUR ARCHITECTURALE



La façade principale du centre communautaire (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Détail de la façade du centre communautaire (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Nef de l'église Saint-Columba (Source : Ville de Montréal, mars 2014)

La valeur architecturale du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- la qualité architecturale du centre communautaire d'inspiration néo-Tudor et le haut degré d'authenticité de ses composantes;
- son association avec l'architecte Philip John Turner, directeur de l'école d'architecture de l'Université McGill, qui a notamment conçu plusieurs lieux de culte dans le secteur;
- la sobriété et la simplicité du décor de la nef de l'église.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Le centre communautaire et ses caractéristiques architecturales, entre autres :
 - la composition d'inspiration néo-Tudor de sa façade principale se reflétant notamment dans la forme et le détail des ouvertures et l'utilisation de pilastres s'apparentant à des contreforts
 - ses espaces intérieurs d'origine, entre autres la grande salle (hauteur des plafonds, présence de la mezzanine (actuellement murée) et de la scène)
 - la présence de nombreuses composantes d'origine (fenêtres en bois, portes, décor intérieur, etc.)
- La nef de l'église, soit :
 - son volume intérieur simple
 - la charpente en bois apparente de la toiture
 - les boiseries
 - les vitraux du chœur

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite par l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce à la Division du patrimoine de la Direction de la culture et du patrimoine pour l'évaluation de l'intérêt patrimonial de ce site en collaboration avec l'arrondissement et la Commission scolaire de Montréal.

Il se base sur la consultation d'une documentation portant sur le site, sur les expertises et expériences des participants au groupe de travail et sur une série d'observations et de constats découlant de la visite des lieux effectuée le 12 mars 2014.

RÉFÉRENCES

LAFONTAINE & SOUCY ARCHITECTES, *Étude préalable à l'énoncé patrimonial du 4020, avenue Hingston, Montréal*. Montréal, janvier 2014.

CONSEIL DU PATIMOINE RELIGIEUX DU QUÉBEC, *Inventaire des lieux de culte du Québec, fiche de l'église Saint-Columba's (no. 2003-06-412)*, Conseil du patrimoine religieux du Québec et ministère de la Culture et des Communications, 2003.

GROUPE DE TRAVAIL

Françoise Caron, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division du patrimoine

Claude Comtois, architecte, Ville de Montréal, Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, Division de l'urbanisme

Robert Denis, conseiller en aménagement, Ville de Montréal, Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, Division de l'urbanisme

David Kakon, directeur, 92865310 Québec Inc. (propriétaire du site)

Luce Lafontaine, architecte, Lafontaine & Soucy architectes

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division du patrimoine

RÉDACTEUR

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division du patrimoine

**ÉVALUATION SOMMAIRE
DE LA CONDITION PHYSIQUE**

4040 AVENUE HINGSTON
MONTRÉAL, QC

N/RÉF. 15 2163.PCA

Rapport présenté à :

9286-5310 QUÉBEC INC.
4545, rue Sherbrooke Ouest
Westmount, QC
H3Z 1E8

Juin 2015

D O N O V A N E X P E R T S - C O N S E I L S

149B, rue Principale
Saint-Sauveur, QC
J0R 1R6
Tél. : (450) 227-6177
Télec. : (450) 227-5377
Courriel : info@decenviro.com

Le 12 juin 2015

Monsieur Robert Blatt
9286-5310 QUÉBEC INC.
4545, rue Sherbrooke Ouest
Westmount, QC
H3Z 1E8

N/Réf. : 15 2163.PCA
Objet : ÉVALUATION SOMMAIRE DE LA CONDITION PHYSIQUE
4040 AVENUE HINGSTON, MONTRÉAL, QC

Monsieur Blatt,

Suite à votre demande, nous avons procédé à une évaluation de la condition physique de la propriété mentionnée en rubrique.

Le rapport de l'étude contient une consultation des plans de construction disponibles, l'analyse des dossiers d'entretien du propriétaire, une inspection de la propriété ainsi que nos recommandations et conclusions concernant l'état de la propriété. De plus, nous avons procédé à l'estimation des réserves et coûts associés à la remise en état des lieux, si nécessaire.

Nous vous remercions de nous avoir donné l'occasion de vous servir et espérons collaborer de nouveau avec vous lors de vos prochains travaux.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

DONOVAN EXPERTS-CONSEILS INC.



Kevin Donovan, ing.

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
1.0 MISE EN SITUATION	1
1.1 Localisation géographique du site à l'étude	2
1.2 Nomenclature	4
2.0 ÉTAT GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ	6
2.1 Topographie et drainage	6
2.2 Pavage et stationnement	6
2.3 Paysagement et état général des lieux	7
2.4 Servitudes	8
2.4.1 Égouts et aqueduc	8
2.4.2 Gaz naturel / produits pétroliers	8
2.4.3 Électricité	8
2.5 Zonage	9
3.0 ÉTAT DU BÂTIMENT	10
3.1 Fondations et dalle sur sol	10
3.2 Structure	12
3.3 Façades	13
3.4 Toiture	14
3.5 Sous-sol/grenier	16
3.6 Finitions et composantes intérieures	16
4.0 SYSTÈMES DE BÂTIMENT	18
4.1 Plomberie	18
4.2 HVAC (CVC)	18
4.3 Composantes électriques	19
4.4 Sécurité des lieux et protection incendie	19
4.5 Ascenseurs	20
5.0 INFRACTIONS AU CODE DU BÂTIMENT	21
5.1 Service des incendies	21
6.0 CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS	23
6.1 Réparations immédiates – Tableau 1	23
6.2 Réserves de remplacement – Tableau 2	22
7.0 LIMITATIONS	24
ANNEXE I COMPENDIUM PHOTOGRAPHIQUE	
ANNEXE II CORRESPONDANCES	

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Tableau sommaire des réparations immédiates et réserves

Section		Condition					Correctifs	Réparations	Réserves à prévoir
#	Nom de la section	Excellente	Bonne	Mediocre	Pauve	N/A	Nécessaires	Immédiates	
<p>Nom de la Propriété: 152,163 Type de Propriété: Socioculturelle adresse: 4040 rue Hingston Ville: Montréal Surface de l'immeuble: 2,356 MÈTRES CARRÉS Date d'inspection: 26 mai, 2015 25374.48 PIEDS CARRÉS Date du Rapport: 11 juin, 2015</p>									
CONDITIONS DU SITE									
2.1	Topographie et Drainage		√				NON	\$ -	\$ -
2.2	Pavage et Stationnement			√			OUI	\$ 7,000.00	\$ 25,000.00
2.3	Paysagement et état général des lieux		√				NON	\$ -	\$ -
2.4	Servitudes	√					NON	\$ -	\$ -
CONDITIONS DE L'IMMEUBLE									
3.1	Fondations			√	√		OUI	\$ 3,500.00	\$ 162,000.00
3.2	Structure			√			OUI	\$ 4,000.00	\$ 108,500.00
3.3	Façades (murs, fenêtres & portes)		√	√	√		OUI	\$ 25,000.00	\$ 50,000.00
3.4	Toiture			√			OUI	\$ 5,000.00	\$ 69,576.00
3.5	Sous-sol / Greniers		√	√	√		OUI	\$ -	\$ 50,000.00
3.6	Finitions et composantes intérieures		√				OUI	\$ 15,000.00	\$ -
EQUIPEMENT ET SYSTÈMES									
4.1	Plomberie		√	√			OUI	\$ -	\$ 1,200.00
4.2	HVAC		√				OUI	\$ -	\$ 3,000.00
4.3	Composantes électriques		√				NON	\$ -	\$ -
4.4	Sécurité des lieux et protection incendie		√				NON	\$ -	\$ -
4.5	Ascenseurs		√				NON	\$ -	\$ -
AUTRES STRUCTURES, FINITIONS OU LOCATAIRES									
ITEMS D'INTÉRÊT PARTICULIER									
TOTAL (\$)								\$ 59,500.00	\$ 469,276.00
GRAND TOTAL (\$)								\$ 528,776.00	

1.0 MISE EN SITUATION

DONOVAN EXPERTS-CONSEILS INC. (DEC) a été mandaté par 9286-5310 QUÉBEC INC., afin d'effectuer une évaluation sommaire des conditions physiques de l'immeuble situé au 4040 avenue Hingston à Montréal, arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, QC (Site).

Ce rapport a été réalisé en conformité avec la norme *E2018–08* de l'*American Standard for Testing Materials* (ASTM).

Cette demande fait suite aux exigences du propriétaire, et ce, en vue d'obtenir l'état et la condition de l'immeuble ainsi que les coûts estimés reliés à la réfection/réparation de cette dernière pour une période déterminée de cinq (5) années.

Nous avons été mandatés pour effectuer une évaluation en intégrant les deux phases d'étude suivantes :

- Un examen de toutes les informations disponibles reliées aux travaux passés de réparation par l'entremise de factures, garanties et autres documents associés au Site; et,
- Une inspection visuelle de l'immeuble dans le but de vérifier son état actuel et les conditions y étant rattachée.

La visite des lieux a été effectuée le 26 mai 2015 par monsieur Mathieu R.-Charland, chargé de projets pour DEC. Le rapport fut validé et révisé par monsieur Kevin Donovan, ing.

Ce rapport sommaire présente donc un résumé de nos recherches, les observations effectuées lors de notre visite ainsi que nos conclusions et recommandations concernant l'état physique de la propriété.

D'ordre général, les dossiers municipaux et des titres confirment que l'immeuble a été initialement construit en 1918 avec des rénovations mineures sans agrandissements par la suite.

1.1 Localisation géographique du site à l'étude

Le Site à l'étude porte le numéro civique 4040 avenue Hingston, dans la ville de Montréal, arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce.

Plus particulièrement, le Site correspond au lot 2 605 658 du Cadastre du Québec. Les coordonnées géographiques du Site sont 45°28'6.42"N; -73°43'56.97"W.

Afin d'alléger le texte du présent rapport, la rue Hingston, perpendiculaire à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, sera considérée comme étant dans un axe nord-sud. Dans ce contexte, le Site est situé au nord de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, à l'ouest de la rue Hingston et à l'est de la rue Beaconsfield.

L'accès principal au Site se fait par la rue Hingston, soit vers l'est du Site.

Les vues aériennes présentées à la page suivante dévoilent la localisation géographique du Site et de ses environs immédiats, telles que perçues en 2013 et en 2009, respectivement.

FIGURE 1 : LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE DU SITE

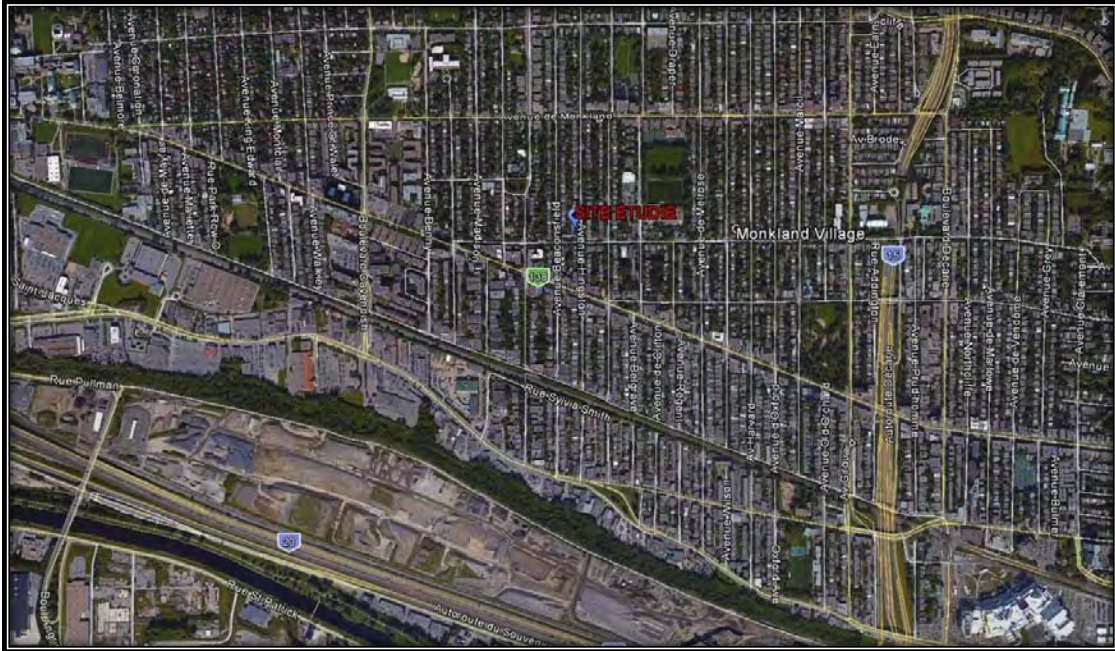


FIGURE 2 : LOCALISATION DU SITE ET DES ENVIRONS IMMÉDIATS



De forme irrégulière, la propriété étudiée possède une superficie approximative de 2355,70 m². Un bâtiment à vocation communautaire ou socioculturelle, composé d'un étage avec un sous-sol, est présent sur le Site. L'immeuble est divisé en deux sections : une section église et une section salle communautaire. Du côté sud de l'immeuble se situe la portion église, tandis que la salle communautaire se situe dans la portion nord de l'immeuble. De manière générale, le secteur aux alentours du Site est de vocation résidentielle.

La propriété à l'étude est bordée au nord par des bâtiments résidentiels. À l'ouest se trouve la rue Beaconsfield, à l'est la rue Hingston et au sud l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, suivie de bâtiments résidentiels.

1.2 **Nomenclature**

DEC emploie des termes décrivant l'état de divers emplacements, bâtiments, et composantes de systèmes. Les termes utilisés sont définis aux paragraphes suivants. Il convient de noter qu'un terme appliqué à un système global n'exclut pas qu'une partie ou une section du système ou de la composante diffère du système global.

La nomenclature utilisée pour définir l'état ou la condition des composantes ou les lieux est résumée par la terminologie suivante :

Excellent(e)

- La composante ou le système est dans un état neuf ou récent. Un entretien négligeable ou nul est recommandé. L'entretien peut être réalisé par un programme d'entretien régulier du propriétaire ou du gestionnaire.

Bon(ne)

- La composante ou le système est sain et conforme aux normes attendues de la fonction de cette dernière. Il peut montrer des signes d'usure ou de vieillissement normal. Un certain travail d'entretien ou d'ajustement mineur peut être nécessaire.

Médiocre

- La composante ou le système fonctionne selon ce qui est attendu de ce dernier. Par contre, il est désuet ou approche la fin de sa vie utile. Le remplacement pourrait être exigé dans un avenir rapproché.

Pauvre

- La composante ou le système peut dévoiler l'évidence de réparations précédentes, ou des réparations non conformes aux normes généralement acceptées.

La réparation significative où le remplacement peuvent être recommandées afin d'empêcher davantage la détérioration, empêcher l'échec prématuré ou pour prolonger la durée de vie utile prévus. La composante où le système ne fonctionne pas ou ne performe pas selon l'utilisation attendue l'état actuel du système ou de la composante pourrait contribuer à la détérioration d'autres systèmes ou composantes. La réparation ou le remplacement est recommandé.

2.0 ÉTAT GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ

2.1 Topographie et drainage

DESCRIPTION

Le Site étudié à une légère pente qui commence à la limite nord du Site et qui s'étend vers le sud. Des aires gazonnées sont présentent aux limites sud, est et ouest du Site.

CONDITION

D'ordre général, les sols et la topographie du Site permettent un drainage adéquat.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

2.2 Pavage et stationnement

DESCRIPTION

Selon nos observations, la propriété loge une (1) aire de stationnement situé au coin nord-est du Site. Deux trottoirs en béton menant à des escaliers (photographie n° 1) sont situés du côté de la façade sud de l'immeuble. Un trottoir de béton est également présent du côté de la façade est du Site. Ces trottoirs ainsi qu'escaliers mènent à diverses portes d'entrée de l'immeuble.

CONDITION

L'aire de stationnement est en bon état.

Le porche d'entrée principale, dont les composantes sont de béton structural, dévoile plusieurs fissures et un mouvement latéral ressemblant à une piètre qualité des fondations granulaires. Pour des raisons de sécurité et afin de prévenir une détérioration plus rapide, une mise à jour de l'entretien est nécessaire sur tous les trottoirs et escaliers.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Mise à jour de l'entretien des trottoirs et escaliers en béton.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Réfection du porche de béton.**

2.3 Paysagement et état général des lieux

DESCRIPTION

Des espaces verts sont situés au sud, à l'est et à l'ouest de la propriété. Une aire de jeu est située immédiatement à côté de la façade ouest de l'immeuble. Celle-ci est constituée de gazon, d'aire de jeu en sable (carré de sable) ainsi que d'une aire recouverte de pavé uni.

CONDITION

Le paysagement et l'état général des lieux sont bons.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

2.4 Servitudes

2.4.1 Égouts et aqueduc

DESCRIPTION

La *Ville de Montréal* fournit les services de l'eau et égouts à la propriété. Lors de notre inspection, nous n'avons pas noté la présence d'un compteur d'eau sur le Site.

2.4.2 Gaz naturel/produits pétroliers

DESCRIPTION

Nous avons noté la présence d'une entrée pour le gaz naturel sur le Site.

D'ordre général, l'immeuble est chauffé à l'aide d'un système à eau chaude ainsi que de plinthes électriques.

Aucun système de chauffage au mazout n'est présent sur le Site.

2.4.3 Électricité

DESCRIPTION

HYDRO-QUÉBEC fournit le service électrique à l'emplacement. Des lignes aériennes amènent le service électrique à la façade ouest de l'immeuble. Le service électrique est par la suite divisé afin d'alimenter les stations secondaires. Le service électrique

ÉTAT GLOBAL

Il n'y avait aucun problème signalé ou observé avec le réseau d'aqueduc ou d'alimentation électrique.

D'ordre général, les utilités semblent être configurées, proportionnées et conformes à l'utilisation prévue pour le type de vocation.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

2.5 Zonage

DESCRIPTION

Une demande a été effectuée à la *VILLE DE MONTRÉAL* afin de passer en revue le zonage et la vocation de la propriété à l'étude.

CONCLUSION

Lors de la rédaction du rapport, nous n'avons pas reçu de confirmation du service d'urbanisme de la ville de Montréal (VILLE). Par contre, selon les documents obtenus du propriétaire le numéro de zonage serait le 0433 et l'utilisation pour des activités communautaires ou socioculturelles est autorisée.

3.0 ÉTAT DU BÂTIMENT

3.1 Fondations et dalle sur sol

DESCRIPTION

La majorité de la sous-structure de la propriété était visible lors de notre inspection. À certains endroits, le plancher de béton semble reposer sur une fondation granulaire. Basé sur nos observations, les fondations auraient été coulées en place, les bases renforcées d'acier d'armature et les empattements en béton armé. La dalle de béton était visible dans certaines sections du sous-sol de l'immeuble, alors que certaines sections du sol sous-sol est en terre.

Les murs de fondations dévoilaient un mélange de béton non homogène avec plusieurs fissures horizontales, notées à l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble.

CONDITION

La sous-structure apparaît généralement dans un état de médiocre à pauvre. Nous avons noté la présence de sulfatation ainsi que de dégradation à divers endroits de la fondation ainsi que sur la dalle au sol. De plus, un haut taux d'humidité a été noté dans le sous-sol. Plusieurs endroits des murs de fondation ainsi que de la dalle sur sol dévoilaient des signes d'infiltration d'eau, de moisissure ainsi que des évidences de réparations passées. Il semble également y avoir eu des travaux d'imperméabilisation qui ont été faits sur les murs de fondation, principalement sur le mur de fondation nord de l'immeuble (photographie n° 3). Ce type de travail (drainage et imperméabilisation des murs de fondations) est à prévoir sur toute la superficie de l'immeuble.

La présence d'un haut taux d'humidité jumelé à une infiltration d'eau certes vers le substrat graveleux explique fort probablement le gonflement de la dalle.

De plus, il est possible que le gonflement soit dû à un sol instable et/ou la présence de pyrite dans le substrat graveleux.

Selon notre interprétation, un mauvais contrôle qualité a été employé lors de la coulée des murs de fondation. Cette lacune aurait causé la délamination et les concentrations non homogènes du gravier dans le mélange de béton. De plus, les fissures horizontales notées nécessitent d'être colmatées à l'aide d'époxy.

Les linteaux sous la fenestration dans les murs de fondations sont à refaire.

Des réserves pour une surveillance accrue, des travaux d'entretien ainsi que des travaux plus importants (tel que le nivellement du terrain, le drainage des sols et le drainage des fondations) sont à prévoir afin d'éviter une dégradation rapide de ce système.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Étude sur la présence de pyrite/sulfatation du substrat graveleux.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Travaux de réfection des murs de fondation et la dalle au sol (tel que le nivellement du terrain, drainage des sols et le drainage des fondations);**
- **Imperméabilisation des murs de fondations extérieurs;**
- **Injection d'époxy dans les fissures horizontales et réparations des sections où le mélange de béton est irrégulier; et,**
- **Réparation des linteaux sous la fenestration.**

3.2 Structure

DESCRIPTION

Les colonnes et la charpente de l'immeuble sont en bois, avec des murs en briques. Dans l'ensemble, les éléments de la structure ne sont pas visibles.

CONDITION

Les éléments de la structure sont dans un état médiocre. Nous avons noté la présence de poutre de renforcement en bois récemment installé à la limite nord de l'immeuble afin de soutenir le bâtiment (photographie n° 2). Cet élément dévoile une lacune au niveau de la structure ou l'intervention de soutenir est à questionner.

Selon nos observations, l'instabilité du sol en serait la cause. Des travaux de sous-œuvre sont à prévoir.

De plus, certaines bases de colonnes en béton ont dévoilé des évidences d'un piètre mélange de béton lors de la construction (ségrégation du gravier). Des réparations/réfection partielles ou le renforcement de certaines colonnes est à prévoir.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Vérification des travaux correctifs ayant été réalisés à la structure au sous-sol par un ingénieur en structure qualifié.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Travaux de sous-œuvre (micro-pieutage) à prévoir; et,**
- **Réparation ou renforcement de certaines colonnes où il y a ségrégation du gravier à la base.**

3.3 Façades

DESCRIPTION - FAÇADES

Le revêtement des murs extérieurs est composé de briques ainsi que d'un revêtement de crépi (photographies n° 4, 5, 6, 7). Celui-ci recouvre les murs de l'église.

Les portes d'entrée sont situées sur les façades sud et est de l'immeuble. Des fenêtres sont situées sur toutes les façades de l'immeuble. Un escalier de bois menant à la sortie d'urgence de la garderie situé au deuxième étage de la portion communautaire de l'immeuble est situé sur la façade est de celui-ci. Un escalier menant à une porte d'entrée au niveau du sous-sol est situé sur la façade nord.

CONDITION

De nombreuses réparations immédiates et à court terme sont nécessaires sur le crépi ainsi que sur la brique (photographies n° 8, 9, 10, 11). Plusieurs réparations au niveau de la brique, principalement sur les cheminées de l'immeuble ainsi que sur la façade est, doivent être faites très rapidement, puisqu'il s'agit de dommages pouvant être dangereux pour les locataires, visiteurs ou passants. De la végétation recouvre de larges sections de façade et de fenêtre. De l'entretien sur cette végétation devra être fait afin d'éviter les excès d'humidité ou de chaleur pouvant se coincer entre les façades et la végétation.

DESCRIPTION – PORTES, PORTES DE CHARGEMENT ET FENÊTRES

Des portes et fenêtres en bois sont situées sur les façades sud, est et ouest de l'immeuble (photographies n° 12,13). Une porte métallique creuse de type résidentielle est située au deuxième étage de la salle communautaire. On retrouve le même type de porte au niveau du sous-sol sur la façade nord de l'immeuble.

CONDITION

Plusieurs des portes et fenêtres de l'immeuble sont en bois, usées et ont perdu leur efficacité énergétique. Des réserves pour le remplacement de celle-ci devraient être faites lors de la durée du terme de l'analyse.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Réparation des dommages urgents sur la brique et le crépi, incluant la cheminée; et,**
- **Entretien de la végétation qui recouvre de large section de la façade et des fenêtres.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Réserve pour les réparations moins urgentes sur le crépi et sur les briques;**
- **Réserves pour le remplacement de la majorité des portes et fenêtres de l'immeuble; et,**
- **Réparation de l'aire d'entrée en béton.**

3.4 Toiture

DESCRIPTION

L'inspection de la toiture a consisté à effectuer une évaluation visuelle de la membrane et des observations ponctuelles du parement métallique et des solins au périmètre des sections de la toiture.

Il est opportun de noter que l'évaluation du revêtement et des membranes n'a pas compris des essais à coupe afin de vérifier la composition des systèmes d'étanchéité multicouches ou la présence d'humidité sous la surface à membrane. Par contre, les déficiences de surfaces nous permettent généralement de statuer adéquatement sur l'état général de la toiture à l'étude.

Le toit de l'immeuble comporte cinq (5) bassins distincts (photographies n°. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20), et ce, sur trois (3) élévations différentes. Il s'agit d'un toit plat de type bitume et gravier. Trois (3) niveaux de toit à pans sont également présents.

Les sections les plus basses, principalement situées sur la salle communautaire de l'immeuble sont composée de membranes de bitume, certaines recouvertes de gravier.

Les sections les plus hautes sont situées sur la portion église de l'immeuble et sont composées de bardeaux.

CONDITION

Bien que le toit de l'immeuble soit dans un bon état, plusieurs sections de bardeaux démontrent des signes d'usure avancée. De plus, des signes d'infiltration d'eau ont été remarqués dans l'église (photographie n°. 21). La plupart des solins métalliques situés en périmètre des bassins de toit montrent des signes d'oxydation. Des travaux de réfection ont été faits sur le bassin le plus au nord. Des réserves pour la réfection de la majorité des bassins de toit ainsi que des pans de toit devront être faites lors de la durée du terme de l'analyse.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Réparation sur la section de toit ou de l'infiltration d'eau a été notée; et,**
- **Mise à jour de l'entretien des solins métalliques de toit.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Réserves pour la réfection de la majorité des bassins de toit ainsi que des pans de toit.**

3.5 Sous-sol/grenier

DESCRIPTION

Les deux sections d'immeubles ont un sous-sol. Le sous-sol de la salle communautaire est principalement utilisé comme rangement.

Une portion du sous-sol est également utilisée comme salle de réunion et de réception. La salle mécanique est également située au sous-sol. Un logement inutilisé est situé dans la portion du sous-sol situé sous l'église.

CONDITION

La portion du sous-sol situé sous l'église est dans un état médiocre. Si celui-ci doit être utilisé, des rénovations majeures sont à prévoir.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Rénovation majeure de la portion de sous-sol situé sous l'église.**

3.6 Finition et composantes intérieures

DESCRIPTION

Selon nos observations, les cloisons des différentes sections à l'intérieur de l'immeuble sont en gypse ainsi qu'en blocs de béton. Les aires communes, de services et de bureau, ainsi que les salles de bain sont composées de matériaux adéquats pour leur usage.

CONDITION

Dans l'ensemble, les différentes sections de l'immeuble sont dans un bon état.

MOISSURE

Étant donné que l'étendue de l'étude de DEC ne couvrait pas la présence de moisissure, aucun prélèvement ou essai n'a été effectué pour confirmer la présence des éléments microbiens aéroportés visibles ou invisibles. Cependant, un haut taux d'humidité a été noté dans le sous-sol. Plusieurs endroits des murs de fondation ainsi que de la dalle sur sol dévoilaient des signes d'infiltration d'eau et de moisissure.

Des travaux correctifs aux drainages/fondations ont été soulevés à la section 3.1. Les travaux d'amélioration du drainage permettront certes de limiter toute apparition de moisissure future.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Remédiation des sections du sous-sol affectées passivement par de la moisissure.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

4.0 SYSTÈMES DE BÂTIMENT

4.1 Plomberie

DESCRIPTION

Selon nos observations, la tuyauterie d'approvisionnement en eau est en cuivre et les lignes de rejet à l'égout sont censément en PVC. Les réservoirs à eau chaude sont situés près des toilettes (photographie n° 22). Nous avons également noté la présence d'une pompe de puisard (photographie n° 23).

Suite à notre inspection, le remplacement de deux (2) réservoirs à eau chaude doit être fait durant la durée du terme de l'analyse.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Remplacement de deux (2) réservoirs à eau chaude.**

4.2 HVAC (CVAC)

DESCRIPTION

Une fournaise électrique (1) et une fournaise au gaz (1) sont présentent sur les lieux (photographies n° 24). Les deux fournaises alimentent un système de chauffage à eau chaude.

CONDITION

Lors de notre visite, les deux fournaises semblaient en bon état.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Réserves pour l'entretien des fournaises.**

4.3 Composantes électriques

DESCRIPTION

La propriété à l'étude est alimentée avec un câblage de cuivre et les dispositifs électriques sont en conformité avec l'utilisation des lieux. La grosseur des panneaux électriques varie en grosseur et en capacité.

CONDITION

Ce système semble être configuré en conformité avec son utilisation prévue et en proportion pour le type d'utilisation de l'immeuble.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

4.4 Sécurité des lieux et protection incendie

DESCRIPTION

Un lien téléphonique lie le système d'alarme à un service de surveillance 24 heures. Selon nos observations, le panneau de commande des gicleurs et de celui de la protection incendie est examiné annuellement.

CONDITION

Lors de la visite des lieux, les installations semblaient adéquates et en bon état.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

4.5 Ascenseurs

DESCRIPTION

Aucun ascenseur ne dessert l'immeuble.

CONDITION

Non applicable.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

5.0 INFRACTIONS AU CODE DU BÂTIMENT

DESCRIPTION

Des correspondances ont été envoyées aux services d'inspection de la VILLE DE MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT CÔTE-DES-NEIGES–NOTRE-DAME-DE-GRÂCE et à la RÉGIE DU BÂTIMENT (RBQ) afin de savoir si ces derniers avaient des dossiers ouverts ou des plaintes associées au Site.

CONCLUSION

En date du présent rapport, nous n'avons pas reçu de réponse de la ville de Montréal au sujet de violation ouverte sur la propriété à l'étude. La RBQ a pour sa part répondu ne détenir aucun document relatif au Site.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

5.1 Service des incendies

DESCRIPTION

Le Service des incendies de la VILLE DE MONTRÉAL en a été consulté pour des violations matérielles ouvertes.

CONCLUSION

En date du présent rapport, nous n'avons pas reçu de réponse au sujet de violation ouverte sur la propriété à l'étude.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

6.0 CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

L'estimation des coûts soulevés sur les tableaux présentés aux pages suivantes est basée sur des données obtenues à partir du propriétaire pour des articles déjà prévus, des discussions avec des entrepreneurs, la base de données interne d'estimation des coûts de DEC et notre expérience avec les coûts et des évaluations pour les issues semblables. Ces coûts projetés sont ajustés par rapport au CPI et d'autres ressources d'estimation des coûts tels que le document de référence « YARDSTICK FOR COSTING » concernant les coûts de construction de bâtiments ou d'autres publications de données concernant les coûts d'entretien et de réparation d'équipements.

6.1 Réparations immédiates – TABLEAU 1

Chacun des articles reliés aux coûts de réparation immédiats (à risque) est énuméré sur le tableau 1 et compilé sur le tableau synoptique exécutif en annexe. Les articles sont regroupés par chacune des sections du rapport. Les réparations immédiates qui ont été identifiées lors de l'étude sont typiquement limitées à la vie, sûreté, santé ou à la violation du code national du bâtiment.

6.2 Réserves de remplacement – TABLEAU 2

Chacun des articles reliés aux réserves de remplacement notées lors de l'inspection est énuméré le tableau 2 et compilées sur le tableau synoptique exécutif en annexe. Les articles sont regroupés par chacune des sections du rapport. Les réserves sont associées aux travaux à réaliser afin de rendre l'immeuble dans un état louable ou dans l'état initial lors d'un bail de location typique.



Kevin Donovan, ing.

7.0 LIMITATIONS

Les résultats, conclusions et recommandations incluses dans *le* rapport sont basés sur nos observations visuelles, l'information municipale reçue au moment de l'écriture dudit rapport, l'information fournie par le client, et/ou un examen des schémas et des documents disponibles et fournis par le propriétaire du site. Aucun démontage des systèmes ou des composants de bâtiment ou d'essai physique ou intrusif n'a été effectué. DEC s'est fondé entièrement sur l'information écrite, graphique ou verbale ou comme dévoilée dans tous les documents ayant fait l'objet d'une analyse par DEC, reçus du propriétaire ou de l'agent. DEC a assumé que cette information était exacte. Aux fins de discussions, DEC a utilisé la date de construction pour l'établissement de l'âge de la propriété.

Cette évaluation est basée sur l'opinion de l'expert sur l'état physique des améliorations et de la durée de vie utile restante estimée des améliorations, s'il y a lieu. Les conclusions présentées sont basées sur le jugement professionnel de l'expert. L'état réel des différents composants ou des systèmes peuvent changer d'un ordre raisonnablement prévu et peut être affecté par les circonstances qui n'ont pas été aisément décelables lors de l'inspection.

Les coûts et les quantités montrés sont basés sur le jugement de l'inspecteur et l'ampleur apparente ou réelle du défaut observé, y compris le coût pour concevoir, obtenir, construire et contrôler la réparation ou le remplacement sont des estimations. DEC se fonde seulement sur des données concernant des coûts d'entretien et/ou de remplacement fournis par le contact indiqué ou par les individus sur place en connaissances de première main de l'équipement spécifique.

Il est possible que DEC n'ait pas reçu de détails de conception ou d'installation du toit, et n'a pas reçu d'information de garanties (voir section 3.4). DEC n'est pas responsable de l'échec de toit qui peut se produire plus rapidement que l'estimation des conditions ou des défauts cachés qui ne peuvent pas être aisément décelables lors de l'observation générale de ladite toiture.

Le contenu du rapport n'est pas prévu pour représenter une analyse détaillée d'acquisition de la propriété à l'étude. L'ampleur de l'aperçu physique pour la production de ce rapport a été limitée par le contrat et la portée convenue du travail, conforme aux directives de l'ASTM E 2018-01 à une « visite ponctuelle » de la propriété. Des prétentions concernant l'état global de la propriété ont été développées et basées sur un aperçu des secteurs représentatifs de la propriété à l'étude. Aucune représentation de tous les aspects de tous les secteurs ou composants n'est faite dans le présent rapport.

Toute information additionnelle qui devient disponible après l'inspection de DEC au sujet de la propriété étudiée devrait être soumise à DEC afin que nos conclusions puissent être mises à jour et modifiée au besoin, si nécessaire.

L'étude a été réalisée en conformité avec des pratiques généralement admises d'autres conseillers pratiquants actuellement dans la même région et dans des conditions semblables. Aucune autre représentation, exprimée ou implicite, et aucune garantie ne sont incluses ou prévues.

TABLEAUX RÉSUMÉS

TABLEAU 1 - TRAVAUX IMMÉDIATS

Nom de la Propriété: 152163	Type de Propriété: Socioculturelle
adresse: 4040 rue Hingston	Nombre d'unités: 3
Ville: Montréal	Surface de l'immeuble: 2355.70
Date d'inspection: 26 mai, 2015	
Date du Rapport: 11 juin, 2015	

# SECTION	NOM SECTION		QUANTITÉ	COÛT UNITAIRE	UNITÉ DE MESURE	COÛTS ESTIMÉS	COMMENTAIRES OU DESCRIPTION SUPPLÉMENTAIRES
		2015-06-11					
CONDITIONS DU SITE							
2.1	Topographie et Drainage	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
2.2	Pavage et Stationnement	Mise à jour de l'entretien des trottoirs et escaliers en béton	5	\$ 1,400.00	ch	\$ 7,000.00	
2.3	Paysagement et état général des lieux	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
2.4	Servitudes	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
CONDITIONS DE L'IMMEUBLE							
3.1	Fondations	Étude sur pyrite/sulfatation	1	\$ -	ch	\$ 3,500.00	
3.2	Structure	Vérification de la conformité des travaux correctifs par un ing. En structure	1	\$ -	ch	\$ 4,000.00	
3.3	Façades (murs, fenêtres & portes)	Réparation des dommages urgents sur la brique et le crépi et; entretien de la végétation qui recouvre de large section de la façade et des fenêtres.	1	\$ -	ch	\$ 25,000.00	
3.4	Toiture	Réparation sur la section de toit où de l'infiltration d'eau à été noté et; mise à jour de l'entretien des solins métalliques de toit	0	\$ -	ch	\$ 5,000.00	
3.5	Sous-sol / Greniers	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
3.6	Finitions et composantes intérieures	Étude et remédiation de la moisissure découverte au sous-sol	1	\$ -	ch	\$ 15,000.00	
EQUIPEMENT ET SYSTEMES							
4.1	Plomberie	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
4.2	HVAC	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
4.3	Composantes électriques	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
4.4	Sécurité des lieux et protection incendie	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
4.5	Ascenseurs	N/A	0	\$ -	ch	\$ -	
CONFORMITÉ AU CNB							
TOTAL (contingences incluses)						\$	59,500.00

TABLEAU 2 - RÉSERVES DE REMISE À L'ÉTAT DES LIEUX

Nom de la Propriété: 152163	Surface de l'immeuble	2355.70
adresse: 4040 rue Hingston		
Ville: Montréal		
Date d'inspection: 26 mai, 2015		
Date du Rapport: 11 juin, 2015		

# SECTION	NOM SECTION	DESCRIPTION	DURÉE DE VIE UTILE	AGE ACTUELLE	DURÉE DE VIE RESTANTE	QTÉ	COÛT UNITAIRE	UNITÉ DE MESURE	COÛTS ANNUELS		
									ENTRETIEN À JOUR	À PRÉVOIR D'ICI 5 ANS	TOTAL
CONDITIONS DU SITE											
2.1	Topographie et Drainage	Non				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
2.2	Pavage et Stationnement	Réfection de l'enbrée de béton				1	\$ 25,000.00	ch	\$ -	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00
2.3	Paysagement et état général des lieux	Aucun				1	\$ 600.00	mlin	\$ -	\$ -	\$ -
2.4	Servitudes	Aucun				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
CONDITIONS DE L'IMMEUBLE											
3.1	Fondations	Réserves pour surveillance accrue, travaux d'entretien et travaux plus importants sur les murs de fondation et la dalle au sol (tel que nivellement du terrain, drainage des sols et le drainage des fondations)				150mca + 500 mmcu	600\$/mca et 60\$/mca	ch	\$ -	\$ 120,000.00	\$ 120,000.00
		Injection d'époxy, reprise de certaines sections des murs de fondation, réparation des linteaux sous les fenêtres				1	15000 + 12000 + 15 000	ch	\$ -	\$ 42,000.00	\$ 42,000.00
3.2	Structure	Travaux de sous-oeuvre à prévoir				1	\$ 100,000.00	ch	\$ -	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00
		réfection partielle des bases de colonnes ou un segregation du gravier de béton a eu lieu				1	\$ 8,500.00	ch	\$ -	\$ 8,500.00	\$ 8,500.00
3.3	Façades (murs, fenêtres & portes)	Réserves pour le remplacement de la majorité des portes et fenêtres de l'immeuble;				25	\$ 2,000.00	ch	\$ -	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00
3.4	Toiture	Réserves pour la réfection de la majorité des bassins de toit				892	\$ 78.00	mca	\$ -	\$ 69,576.00	\$ 69,576.00
3.5	Sous-sol / Greniers	Rénovation majeure de la portion de sous-sol situé sous l'église				1	\$ -	ch	\$ -	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00
3.6	Finitions et composantes intérieures	Aucun				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
EQUIPEMENT ET SYSTÈMES											
4.1	Plomberie	Réserve pour le remplacement de deux (2) réservoirs à eau chaude				2	\$ 600.00	ch	\$ -	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00
4.2	CVAC	Réserves pour l'entretien des fournaies				2	\$ 1,500.00	ch	\$ -	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00
4.3	Composantes électriques	Aucun				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
4.4	Sécurité des lieux et protection incendie	Aucun				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
4.5	Ascenseurs	Aucun				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
CONFORMITÉ AU CNB											
5.1						0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL									\$ -	\$ 469,276.00	\$ 469,276.00
VALEUR PRÉSENTE DES RÉSERVES ANNUELS											\$ 469,276.00
VALEUR PRÉSENTE / PIEDS CARRÉS											\$ 18.52

I – COMPENDIUM PHOTOGRAPHIQUE

UNE PARTIE DE L'ÉGLISE DOIT ÊTRE DÉMOLIE POUR PERMETTRE UN USAGE RÉSIDENTIEL COHÉRENT.

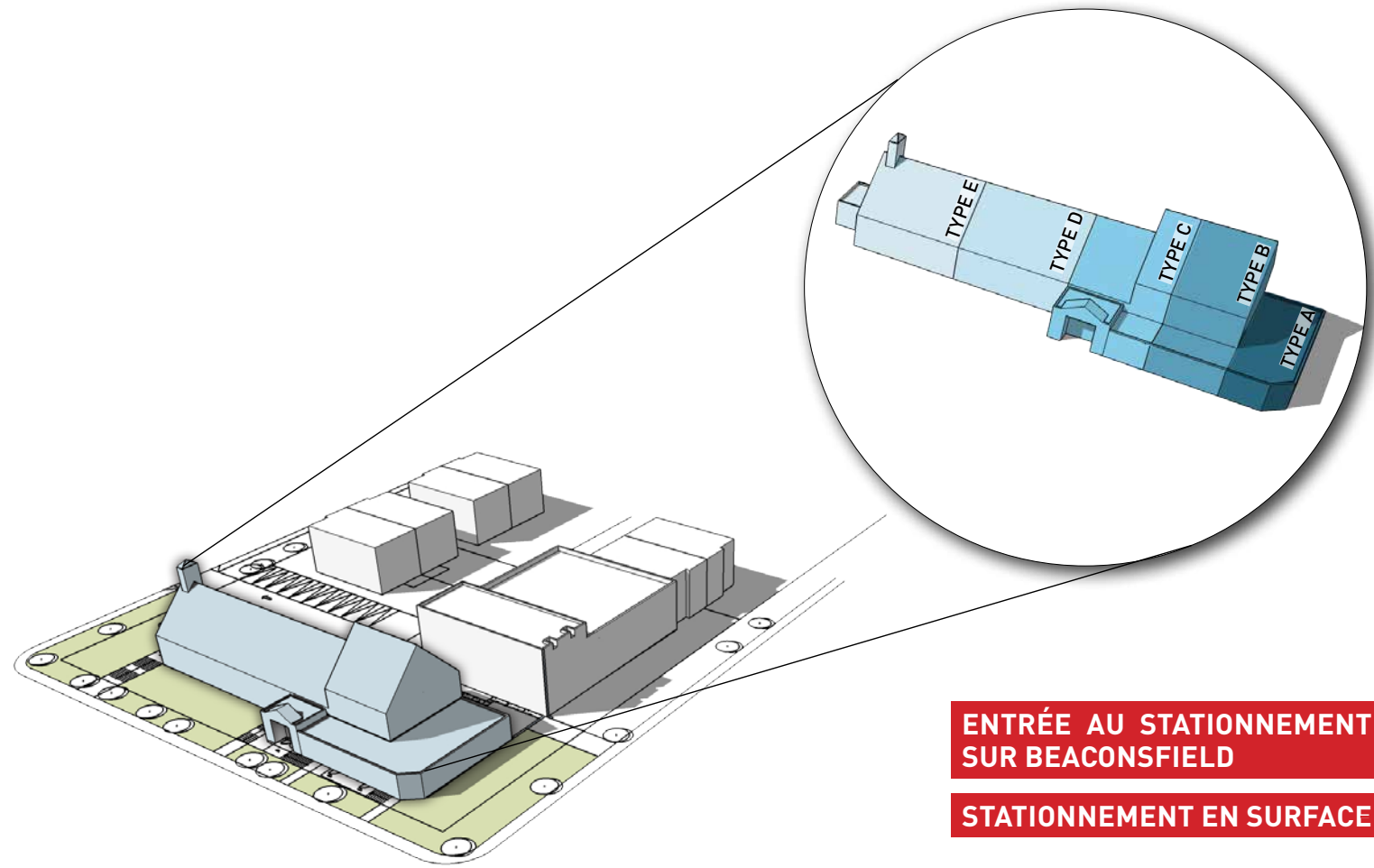
INSUFFISANCE D'ÉCLAIRAGE NATUREL DANS LA COUR ARRIÈRE

5 UNITÉS D'ENVIRONS 1000 PC AU LIEU DE 7 UNITÉS D'ENVIRONS 3200 PC, ÉRADIQUE LA VIABILITÉ FINANCIÈRE DU PROJET

DIMENSIONS DES FENÊTRES EXISTANTES N'OFFRENT PAS DES CONDITIONS D'ÉCLAIRAGE OPTIMALES À L'INTÉRIEUR DE CHAQUE UNITÉ.

LA GÉOMÉTRIE DE CETTE TRAME DE COLONNES ET FONDATIONS NE PERMET PAS L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENT

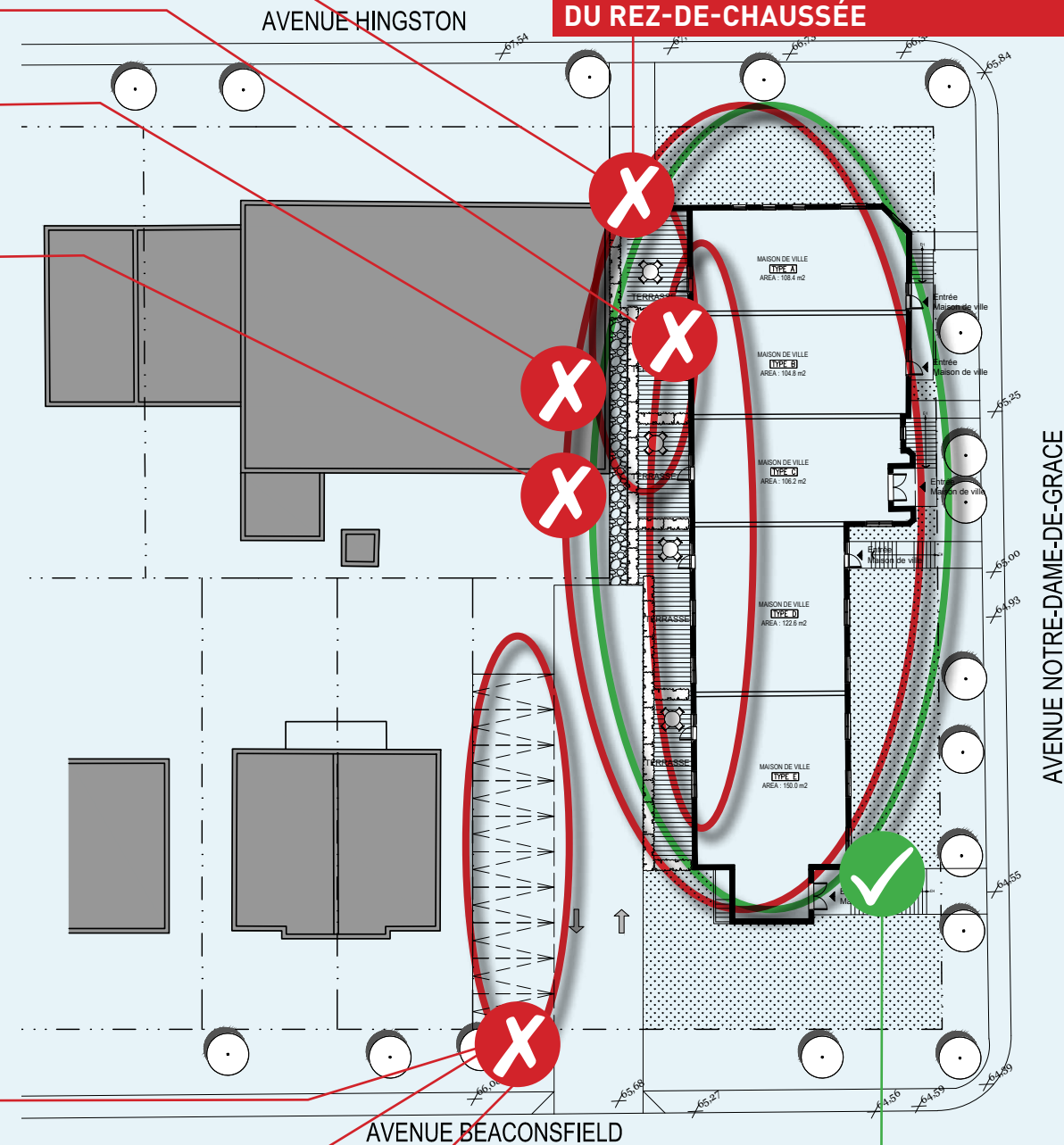
LA HAUTEUR LIBRE ENTRE LA CORDE INFÉRIEURE DES FERMES DE TOIT ET LE REZ-DE-CHAUSSÉE VARIE DE 14 À 17 PIEDS. CE GABARIT NE PERMET PAS L'AMÉNAGEMENT D'UN PLANCHER ADDITIONNEL AU-DESSUS DU REZ-DE-CHAUSSÉE



ENTRÉE AU STATIONNEMENT SUR BEACONSFIELD

STATIONNEMENT EN SURFACE

CONNEXION UNITÉ/STATIONNEMENT N'EST PAS FAISABLE (PARKING SOUTERRAIN POURRAIT METTRE EN RISQUE LA FONDATION EXISTANT)



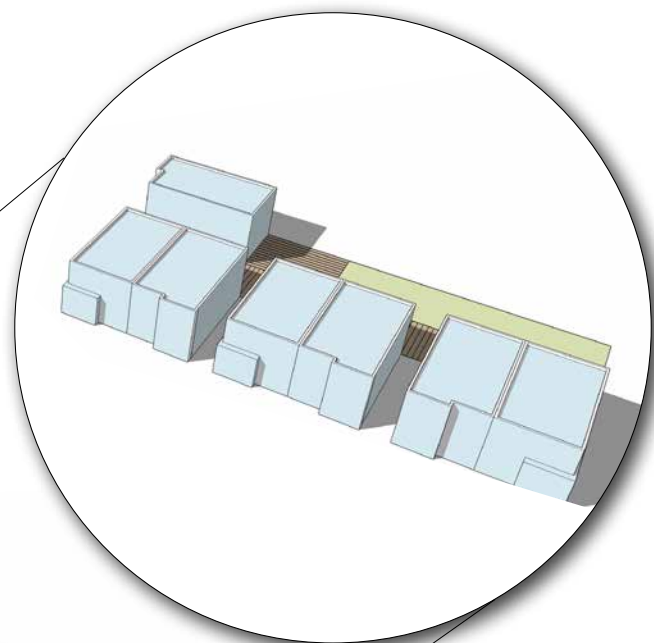
L'ÉGLISE NE SERA PAS DÉMOLIE

ANNEXE - 5

LE NOUVEAU PROJET APPORTE PLUS DE LUMIÈRE ET UNE MEILLEURE VENTILATION.

FAÇADES ANIMÉES SUR NDG, AVEC UN TRAITEMENT CONTEMPORAIN MAIS QUI RESPECTE LE CONTEXTE EXISTANT

LE PROJET SE TERMINE PAR UNE TÊTE D'ÎLÔT ANIMÉE PAR DES ENTRÉES SUR NDG.



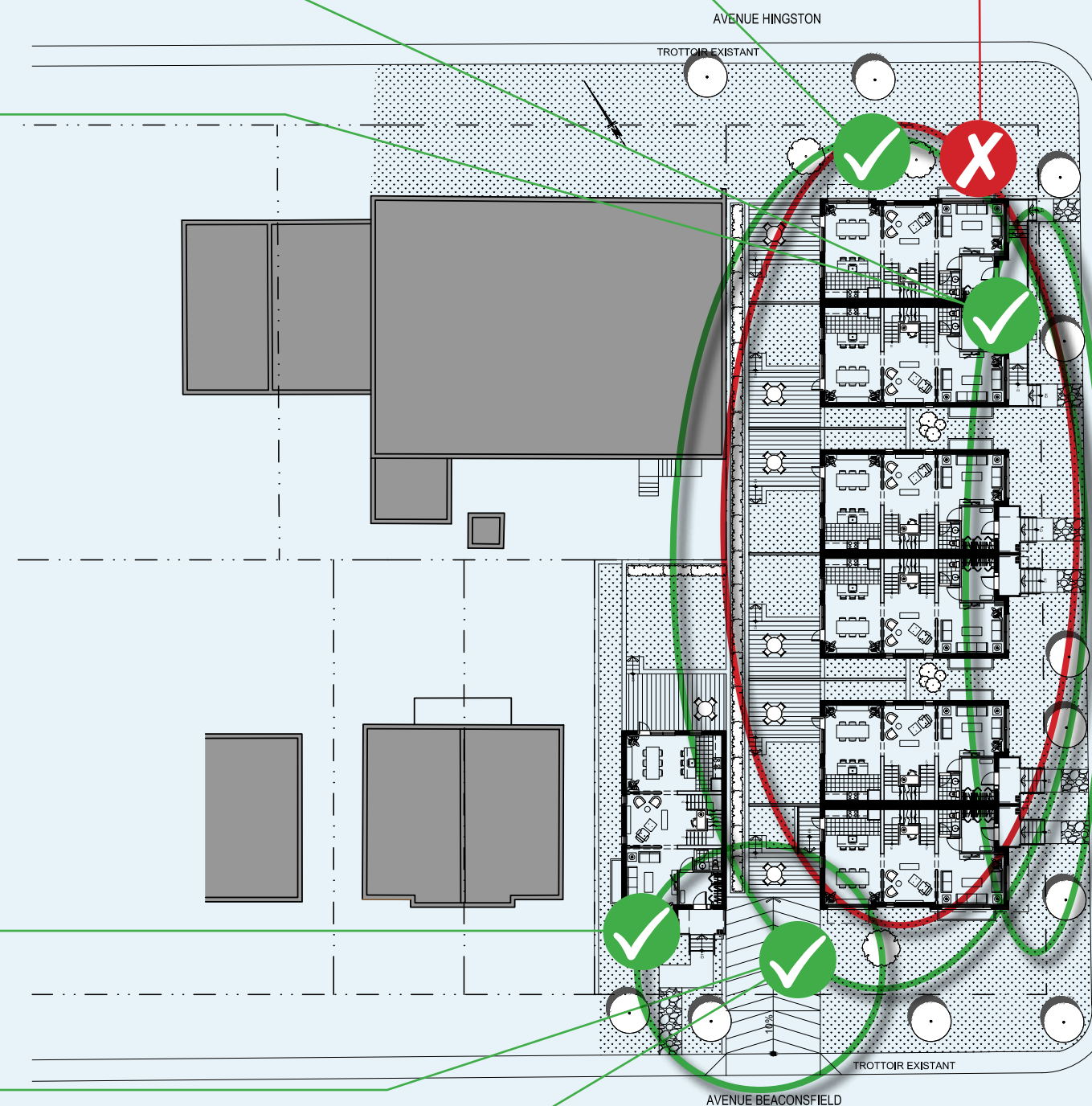
ENTRÉE DISCRÈTE VERS LES STATIONNEMENTS DEPUIS BEACONSFIELD

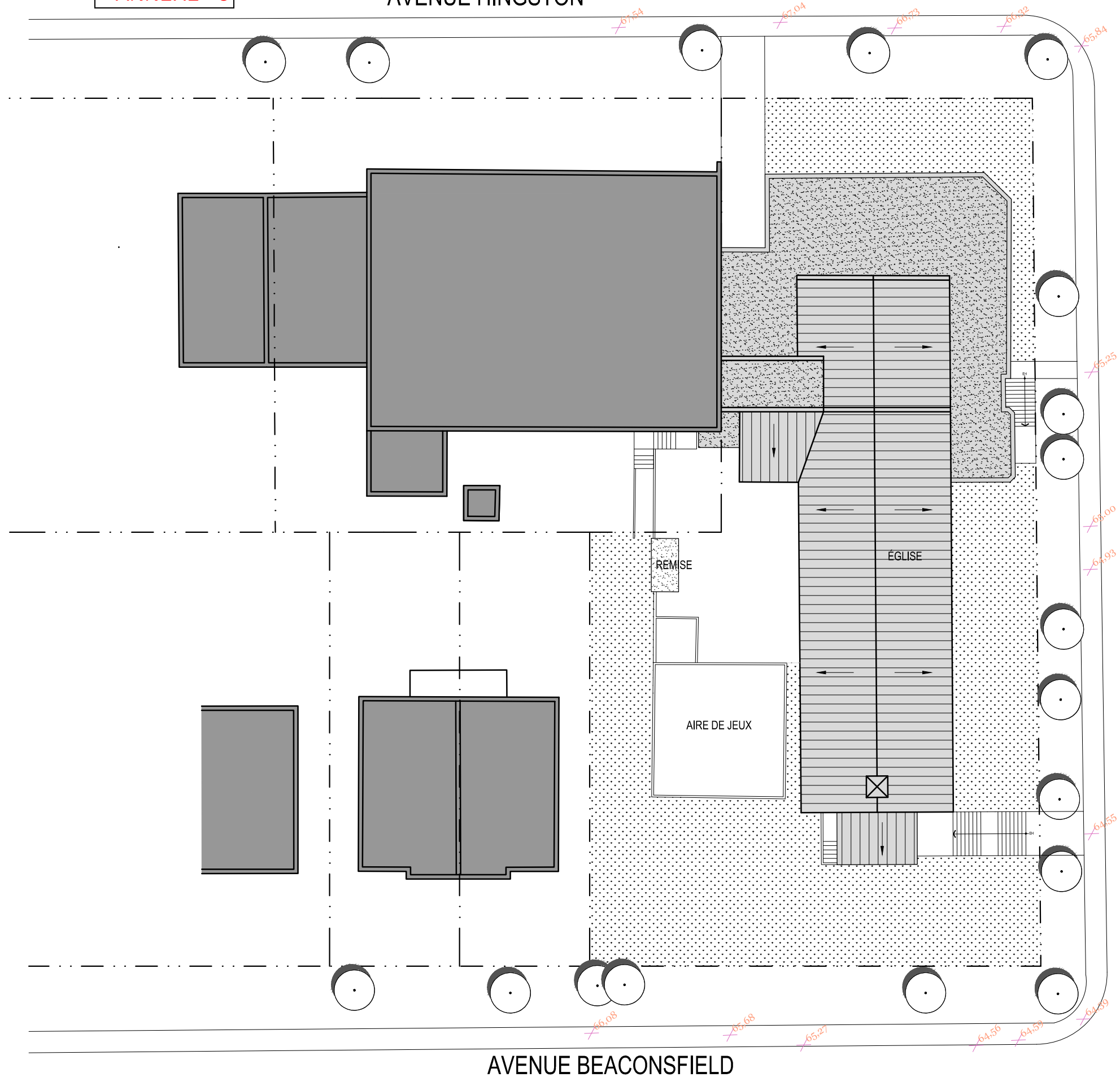
PAS DE STATIONNEMENT EN SURFACE, 2 CASES DE STATIONNEMENT SOUTERRAINES POUR CHAQUE LOGEMENT.

7 UNITÉS REND LE PROJET FINANCIÈREMENT VIABLE

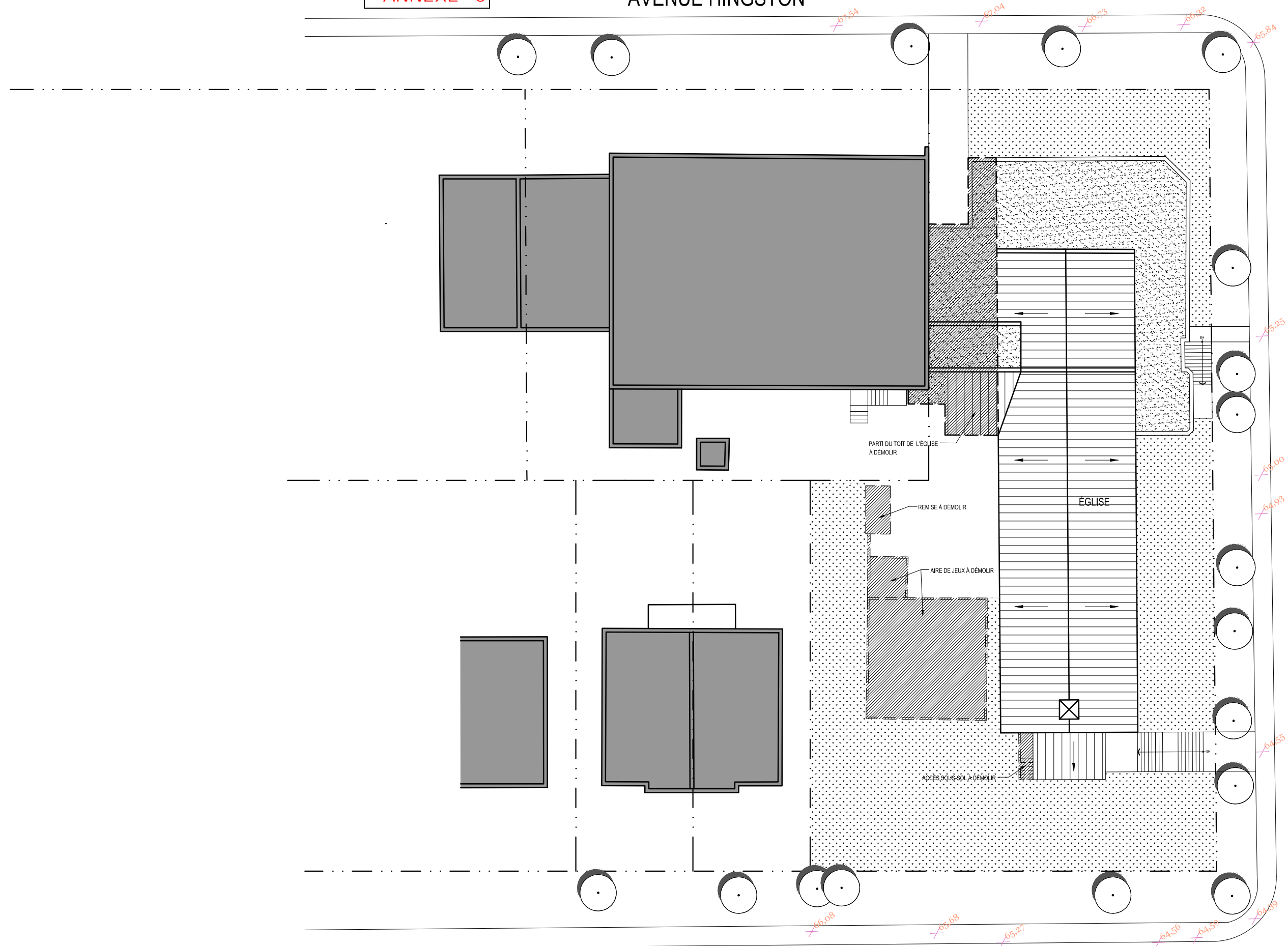
PROJET PROPOSÉE

L'ÉGLISE EST DÉMOLI

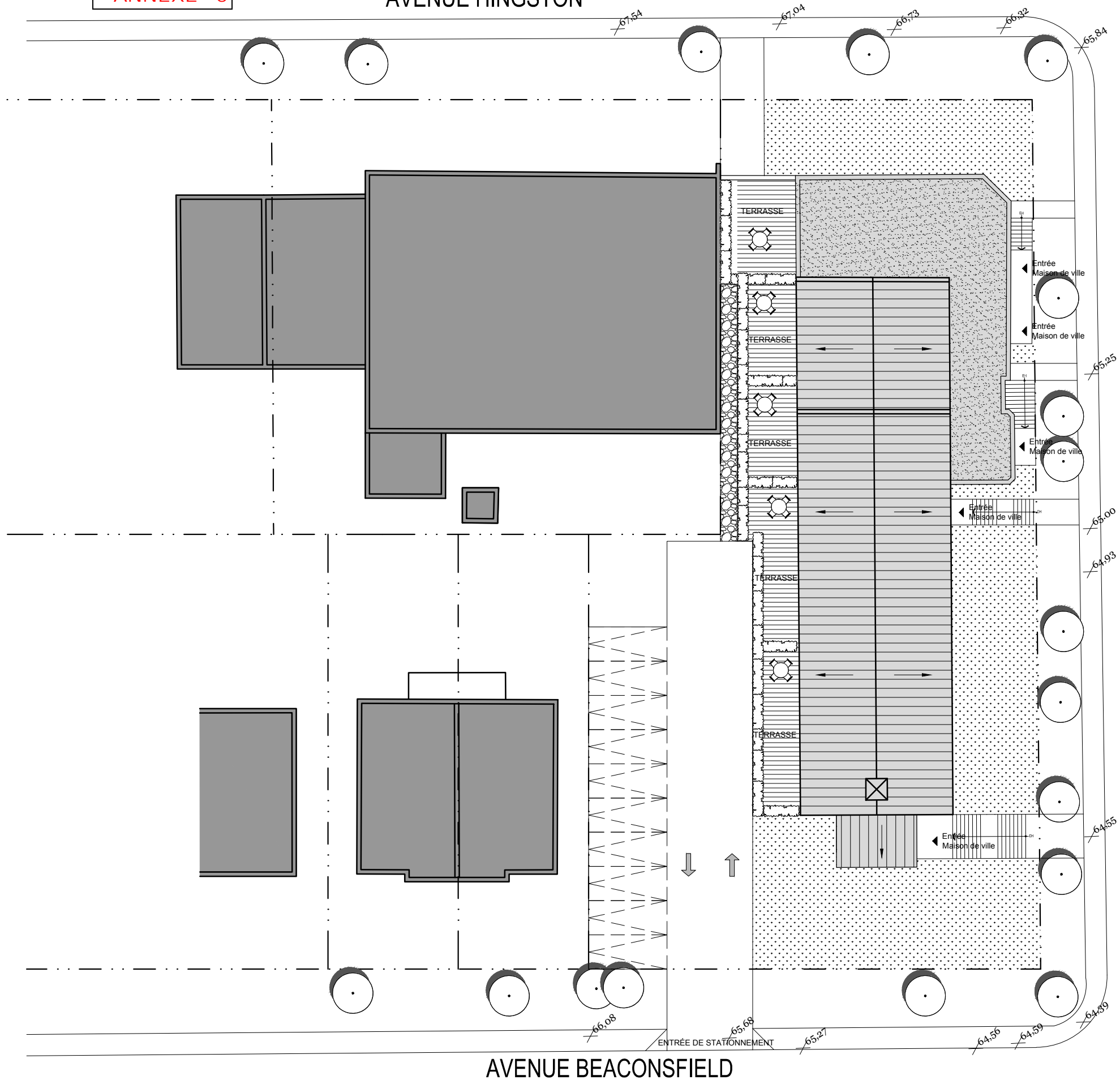




AVENUE NOTRE-DAME-DE-GRACE



AVENUE NOTRE-DAME-DE-GRACE



ANNEXE - 5

ANALYSE DES COÛTS

			OPTION 1	
			Église convertie en résidentiel	
			cout	
	Description générale	cout unitaire		
Division 02	Conditions Existantes			
22713	ANALYSE THERMOGRAPHIQUE - ENVELOPPES DE BATIMENT	Coût associé aux conditions existantes, connus et inconnus.		95 000,00 \$
22716	ANALYSE THERMOGRAPHIQUE - TOITURES	Fondation, mur extérieur, démolition, infiltration d'eau,		
24113	Démolition sélective d'ouvrages d'aménagement du terrain			
24116	Démolition de structures	démolition de la dalle du RC et de la partie nord attenante au Parish Hall, mezzanine	\$10/pc	75 000,00 \$
Division 03	Beton			
33000	Beton coule en place	Renforcement du mur de Fondation (+ajout d'empattements) Renforcement du mur structural Nouvelle structure de stationnement	\$100/pi.lin.	125 000,00 \$
Division 04	Maconnerie			
40307	Ouvrages historiques- réparation de maçonnerie	Mur extérieur et mur mitoyen (enlever finis existants, réparer, et nettoyer)	\$7/pc	70 000,00 \$
40306	Ouvrages historiques- nettoyage de la maçonnerie			
40341	Ouvrages historiques- réparation de pierres			
Division 05	Metaux			
51223	Acier de construction pour batiments	Renforcement de la structure et toit	\$15/pc	105 000,00 \$
55000	Fabrication en metal	Nouveaux éléments métalliques associés avec la nouvelle structure		
Division 06	Bois, plastiques et composites			
60318	Ouvrages historiques- réparation du bois	Structure de toit.(vérification et renforcissement)	\$7/pc	50 000,00 \$
61000	Charpenterie			
Division 07	Isolation Thermique et etanchiete			
70000	Isolatnt et etanchite	Rénovation pour répondre aux normes actuelles d'habitation	\$20/pc	150 000,00 \$
71713	Impermeabilisation	enlever couverture du toit, installer isolation et reconstruire incorporer lucarnes		
74000	Etanchiete du toit			
76000	Couvertures en feuilles metallique			
77000	Toit et mur speciaux			
Division 08	Ouvertures et fermetures			
80000	Ouvertures et fermetures	Rénovation pour répondre aux normes actuelles d'habitation et de lieux d'assemblé(enlever fenêtres percements pour portes)	\$900/ouverture	35 000,00 \$
85000	Fenêtres			
86000	Fenêtres ou toit			
Division 10	Ouvrages Speciaux			
105000	Entreposage	Éléments existants s à enlever et mettre sur entreposage avant de continuer la rénovation		25 000,00 \$
Division 13	Installation Special			
133419	Systemes de construction en Metal	Conversion d'une église a un batiment résidentiel mettre le batiment existant en regle utilisant les normes du code du bâtiment actuels		
		Contingences (moisissure, insalubrité, amiante)	15%	120 000,00 \$
		Total		850 000,00 \$

Cout normal de construction pour l'usage résidentiel (11,000 pc)	\$200/pc	2 200 000,00 \$
Cout additionnel pour rénovation, adaptation, et mise aux normes (27%) et (25%)		850 000,00 \$
Renovation du Parish Hall		100 000,00 \$
Total		3 150 000,00 \$

Cout de construction par résidence (projet original 7 maisons): \$450,000.00

Option 1

Perte de deux résidences (\$1,800,000), produit inférieur, cout du terrain répartie sur un nombre moindre de maisons, cout de développement repartis sur 5 résidences.

Cout de construction par résidence (5 maisons): \$630,000.00

Conclusion: non faisable en raison des couts



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, le jeudi 11 décembre 2014, **à 18 h 15**

5160, boulevard Décarie, 4^e étage, à la salle Est/Ouest

AVIS DU CCU

Étude d'une demande d'adoption d'une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de l'église Saint-Columba et la construction d'un bâtiment abritant sept logements, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Le comité recommande au conseil d'arrondissement.

- D'autoriser le projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), afin de permettre la démolition de l'église Saint-Columba et la construction d'un bâtiment abritant sept logements, situé au 4120, avenue Hingston.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Suite à son assemblée du 12 décembre 2014

Les deux organismes sont des instances consultatives de la Ville de Montréal*.

Démolition de l'église Saint Columba - 4020, avenue Hingston

AC14-CDNNDG-01

Localisation :	4020, avenue Hingston, arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce
Reconnaissance municipale :	Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle (Plan d'urbanisme, chapitre de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) émettent un avis à la demande de l'arrondissement. L'avis du CJV est requis considérant qu'une demande de modification du plan d'urbanisme est faite afin de retirer l'église Saint Columba (4020, avenue Hingston) de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à démolir l'église Saint Columba (ou Saint-Colomba si le nom est francisé)¹, en vue d'y construire un ensemble de maisons unifamiliales mitoyennes ayant front sur les avenues Hingston et Beaconsfield. L'édifice de la salle paroissiale (*Parish Hall*), sis au 4040, avenue Hingston, est conservé. Ces travaux impliquent de modifier le plan d'urbanisme afin de retirer l'église Saint Columba de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle du chapitre de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce et d'ajouter le centre communautaire (*Parish Hall*), que l'on prévoit conserver, à cette même liste.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) et le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce seront appelés à se prononcer sur le projet.

Le conseil de la ville sera appelé à se prononcer sur le projet de modification du plan d'urbanisme.

¹ La majorité des documents utilisent le nom «Saint-Columba», le présent avis retient ce nom anglais mais n'utilise pas le trait d'union qui n'est pas d'usage dans cette langue.

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX²

C'est en 1908, à l'initiative du révérend Frank Cherters, recteur de la paroisse Saint-Simon à Saint-Henri et de l'évêque Carmichael, qu'une mission anglicane est implantée dans ce quartier de Notre-Dame-de-Grâce mais elle était située au coin des rues Sherbrooke et Grand. Peu après, en 1910, avait lieu l'annexion de la municipalité Notre-Dame-de-Grâce à Montréal qui a contribué à intensifier le développement urbain du secteur. Parallèlement, le projet de transformer la mission en paroisse prend place et on acquiert les terrains qui font l'objet du présent règlement. En 1920, quatre ans après que la paroisse Saint Columba soit devenue autonome, on procède à la construction de l'église. Implantée le long de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, l'église consiste en une nef unique qui aboutit à un chœur plus étroit. À l'intérieur, la nef est surmontée d'une charpente apparente en bois massif. À l'extérieur, cette construction en blocs de béton est d'apparence modeste, l'entrée étant marquée par un corps de bâtiment surmonté d'un toit en appentis et un petit clocher coiffant le faite du toit de l'église. En 1952, l'architecte David Shennan a proposé un important projet de transformation de style gothique qui aurait compris l'ajout d'une tour carré massive à l'entrée. Le projet réalisé est nettement moins ambitieux mais inclut un agrandissement arrière de telle sorte que l'église et ses annexes composent la tête d'îlot. À partir de 1968, l'église a accueilli la mission catholique polonaise de la Sainte-Trinité. La paroisse Saint Columba a toutefois été dissoute en 2012 et son église est inoccupée depuis.

Pour sa part, le centre communautaire (*Parish hall*) a été réalisé en 1928, soit huit ans après l'église, par les architectes Philip John Turner et Dennis Thacker dans le style tudor. L'édifice de deux étages en brique, avec des encadrements stylisés en pierre autour des ouvertures, se trouve dans l'alignement des maisons le long de l'avenue Hingston. Il est présentement occupé par des groupes communautaires (Rohr Chabad NDG et campus Loyola), dont une garderie qui y cessera prochainement ses activités.

Bien que l'ensemble soit relativement discret, il se distingue par la présence d'un talus qui surélève l'église par rapport à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Les reculs des façades permettent la présence d'arbres le long des trois avenues.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de remplacement de l'église Saint Columba, suite à sa démolition, vise à permettre la construction d'un ensemble de sept maisons de ville de deux étages avec sous-sol. Trois d'entre elles sont implantées en front de l'avenue Hingston et quatre autres en front de l'avenue Beaconsfield. Aucune habitation ne sera construite sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Quatorze stationnements, soit deux places par maison, sont regroupés dans un espace commun sous dalle qui est accessible de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Les cours à l'arrière des résidences se trouvent au-dessus de cette dalle. L'édifice du *Parish Hall* devrait être rénové et des activités communautaires y sont maintenues.

ANALYSE DU PROJET

Le CPM et le CJV (ci-après « *les comités* ») ont rencontré les représentants de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce lors de la réunion du comité mixte tenue le 12 décembre 2014. Leur analyse s'appuie sur les

² L'historique repose en partie sur la chronologie des événements marquants que l'on trouve dans *l'Énoncé de l'intérêt patrimonial de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire*, [...], 24 avril 2014.

documents fournis par l'arrondissement,³ incluant un énoncé de l'intérêt patrimonial, et sur la présentation en séance qui expliquait le projet et exposait les recommandations de l'arrondissement.

Les comités constatent et regrettent qu'ils soient seulement consultés en fin de processus alors que des efforts importants ont déjà été investis par les promoteurs et l'arrondissement. Considérant que la démolition de l'église était envisagée, il y aurait eu avantage à les consulter au début afin de valider les principes généraux qui guident le projet. C'est une recommandation de bonification des procédures qui a été énoncée dans de nombreux avis antérieurs et ce, pour différents arrondissements mais qui doit, à regret, être réitérée ici, les comités étant amenés à questionner des aspects fondamentaux qui sous-tendent le projet qui leur a été soumis.

Approche de conservation

De manière générale, les comités apprécient que l'on prévoit préserver le *Parish Hall*, et que l'on maintienne les principales activités communautaires sur le site. Ils notent avec intérêt que l'arrondissement a pris soin de sensibiliser les demandeurs à la conservation de certains éléments décoratifs intérieurs de l'église (vitraux, orgue, mobilier) bien que cela dépasse la portée des cadres réglementaires qui s'appliquent. Toutefois, à l'égard de l'approche de conservation, les comités regrettent que, dans son ensemble, le projet semble avoir évacué le parti de valoriser l'existant notamment du fait qu'elle a exclu toute possibilité de réhabiliter l'église. Pourtant, bien que l'église ne soit pas des plus remarquables, elle n'en reste pas moins un édifice en bon état. De plus, sa charpente assure à l'espace de la nef des qualités plus attrayantes que la salle communautaire du *Parish Hall*. Les activités communautaires pourraient s'y retrouver et le *Parish Hall* être rénové à des fins résidentielles. Cet autre scénario permettrait de conserver sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, en tête d'îlot, les fonctions publiques du site au lieu de les isoler sur une rue résidentielle.

Traitement urbain

La lecture du contexte urbain du secteur par les comités diffère de celle qui a été exposée par les demandeurs. Ainsi, les comités sont d'avis que la tête d'îlot est dénaturée par la démolition de l'église Saint Columba et par le projet de remplacement qui leur est soumis. En effet, les avenues Hingston et Beaconsfield font partie d'un ensemble de rues parallèles qui débouchent toutes sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce de telle sorte que celle-ci occupe une place plus importante à l'intérieur du réseau viaire. Le fait de n'avoir aucune résidence ayant front sur cette avenue et d'y placer l'entrée de garage apparaît donc contraire à cette hiérarchie. Par ailleurs, l'argument à l'effet que l'on trouve déjà sur cette rue des entrées de garages et des façades latérales n'est pas convaincant pour défendre le projet. D'une part, il y a une perte de la qualité du traitement en tête d'îlot que l'église Saint Columba assume présentement. D'autre part, le fait de référer à de mauvais exemples est non seulement questionnable mais il ne doit pas faire oublier qu'il existe aussi de bons exemples le long de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce que le projet devrait contribuer à consolider. En somme, les comités croient qu'à défaut de conserver l'église, il est préférable de prévoir des édifices ayant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et de placer l'accès au stationnement sur l'une ou l'autre des avenues Hingston ou Beaconsfield.

³ - «Résumé du projet –retrait de l'Église Saint-Columba de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle, présentation au comité mixte», - 12 décembre 2014;

- La résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition du bâtiment situé au 4020, avenue Hingston; ainsi que la construction, la transformation et l'occupation d'un bâtiment résidentiel (lot 2 650 658 du cadastre du Québec), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017);
- *Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire* [...] 24 avril 2014;
- Document de présentation du projet d'architecture.

Les demandeurs ont indiqué leur intention de conserver les talus devant les édifices. Les comités appuient cette intention car cette singulière topographie, dont profite actuellement l'église, mérite en effet d'être mise en valeur, ce qui implique par ailleurs que les édifices projetés soient disposés en retrait. Toutefois, la proposition actuelle fait en sorte que, le long de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, la marge de recul d'une partie des bâtiments corresponde à celle de l'église. Or, si on devait démolir l'église, les comités ne croient pas que le rappel de cet alignement soit justifiable et recommandent d'établir l'implantation des bâtiments suivant une logique urbaine propre et cohérente.

Enfin, les comités questionnent le fait que la maison située le plus au nord sur l'avenue Hingston se retrouve à la limite de propriété et que, par conséquent, sa façade latérale soit aveugle, ce qui semble contraire aux pratiques que l'on trouve dans la série de maisons jumelées plus au nord.

Aménagements paysagers

Le caractère paysager des arbres d'alignement du secteur se distingue par la présence d'arbres à grand déploiement (cime haute) et d'essences nobles telles que les érables argentés. La plantation des nouveaux arbres devrait viser leur harmonisation au caractère spécifique du secteur, en particulier en ce qui a trait aux essences et aux alignements d'arbres en cour avant. Concernant la préservation des arbres existants localisés sur le domaine public, une étude de la valeur de conservation de ceux-ci doublée d'une bonne évaluation des mesures de protection des arbres existants identifiant la zone de protection des racines permettrait d'établir les dégagements de construction et les mesures de préservation appropriés.

AVIS DU CJV ET DU CPM

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis défavorable au projet de remplacement de l'église Saint Columba qui leur a été présenté. Dans le présent avis, les comités font état des raisons qui motivent leur décision et formulent des recommandations afin de bonifier ce projet.

Le président du CPM,

Original signé

Jacques Lachapelle

Le 23 janvier 2015

Le président du CJV,

Original signé

Adrien Sheppard

Le 23 janvier 2015

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER
Suite à son assemblée du 26 juin 2015

Les deux organismes sont des instances consultatives de la Ville de Montréal*.



Démolition et remplacement de l'église Saint Columba¹
(4020, avenue Hingston) par un projet résidentiel - retour

AC15-CDNNDG-01

Localisation :	4020, avenue Hingston, arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce
Reconnaissance municipale :	Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle (Plan d'urbanisme, chapitre de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) émettent un avis à la demande de l'arrondissement. L'avis du CJV est requis considérant qu'une demande de modification du plan d'urbanisme est faite afin de retirer l'église Saint Columba (4020, avenue Hingston) de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle afin de permettre sa démolition.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet vise la démolition de l'église Saint Columba (4020, avenue Hingston) et son remplacement par un projet résidentiel composé d'un ensemble de sept maisons unifamiliales.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce doit donner son avis sur le projet, qui lui sera présenté le 6 août 2015. Le conseil de l'arrondissement et le conseil municipal seront également appelés à se prononcer sur le projet.

¹ Bien que certains documents utilisent le nom francisé de « Saint-Colomba », la majorité des documents utilisent le nom anglais « Saint-Columba », qui est plus en accord avec l'histoire et l'occupation du bâtiment. Le présent avis retient ce nom anglais, mais n'utilise pas le trait d'union qui n'est pas d'usage dans cette langue.

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136 et
Règlement de la Ville de Montréal 12-022

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX

C'est en 1908, à l'initiative du révérend Frank Cherters, recteur de la paroisse de Saint-Simon de Saint-Henri et de l'évêque Carmichael, qu'une mission anglicane est implantée dans ce quartier de la municipalité de Notre-Dame-de-Grâce d'abord au coin des rues Sherbrooke et Grand. Peu après, en 1910, la municipalité Notre-Dame-de-Grâce est annexée à Montréal, contribuant à intensifier le développement urbain du secteur. Parallèlement, le projet de transformer la mission en paroisse prend place et *The Incumbent and Church Wardens of the Parish of St. Columba* acquiert les terrains qui constituent le site aujourd'hui à l'étude. En 1920, quatre ans après que la paroisse Saint Columba soit devenue autonome, on procède à la construction de l'église. Implantée sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, l'église consiste en une nef unique qui aboutit à un chœur plus étroit. À l'intérieur, la nef est surmontée d'une charpente apparente en bois massif. À l'extérieur, cette construction en blocs de béton est d'apparence modeste, l'entrée étant marquée par un corps de bâtiment surmonté d'un toit en appentis et un petit clocher coiffant le faîte du toit de l'église. En 1952, l'architecte David Shennan propose un important projet de transformation de style gothique qui comprend l'ajout d'une tour carrée massive à l'entrée. Le projet réalisé l'année suivante est nettement moins ambitieux, mais inclut un agrandissement arrière, de telle sorte que l'église et ses annexes forment la tête d'îlot. À partir de 1968, l'église accueille la mission catholique polonaise de la Très-Sainte-Trinité. La paroisse Saint Columba est dissoute en 2012 et son église est fermée et inoccupée depuis.

Pour sa part, le centre communautaire (*Parish Hall*) est érigé en 1928, soit huit ans après l'église, selon les plans des architectes Philip John Turner et Alfred Dennis Thacker dans le style Tudor. L'édifice de deux étages en brique, avec des encadrements stylisés en pierre autour des ouvertures, se trouve dans l'alignement des maisons le long de l'avenue Hingston. Il est présentement occupé par des groupes communautaires (Rohr Chabad NDG et campus Loyola), dont une garderie qui y cessera prochainement ses activités.

Bien que l'ensemble soit relativement discret, il se distingue par la présence d'un talus qui surélève l'église par rapport à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Les reculs des façades permettent la présence d'arbres le long des trois avenues.

CONTEXTE DU PROJET

Une première présentation du projet devant le comité mixte a eu lieu le 12 décembre 2014. Il visait la démolition de l'église Saint Columba et la construction d'un ensemble de sept maisons de ville de deux étages avec sous-sol. Il prévoyait l'implantation de trois d'entre elles en front de l'avenue Hingston et de quatre autres en front de l'avenue Beaconsfield. Quatorze stationnements étaient prévus dans un espace commun souterrain, accessible depuis l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, au-dessus duquel se trouvaient les cours arrière des résidences. Le projet prévoyait également la rénovation de l'édifice du Parish Hall et le maintien de ses activités communautaires. Cette présentation a donné lieu à un avis défavorable des comités en date du 23 janvier 2015 (AC14-CDNNDG-01), dans lequel ceux-ci regrettaient que le projet ait d'emblée évacué le parti de valoriser l'existant en excluant toute possibilité de réhabiliter l'église (et n'aie à tout le moins exposé les résultats d'une telle réflexion au comité). Ils déploraient également le traitement de la tête d'îlot dans le projet de remplacement, aucune résidence n'ayant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce (où l'on prévoyait placer l'entrée de garage).

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet actuel vise la démolition et le remplacement de l'église Saint Columba située au 4020, avenue Hingston, par sept maisons de ville unifamiliales ; six ayant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et une ayant front sur l'avenue Beaconsfield. Ce sont des maisons de deux étages avec sous-sol, disposant chacune de trois ou quatre chambres. Des espaces de stationnement intérieurs souterrains sont accessibles depuis l'avenue Beaconsfield.

Le projet prévoit également la conservation du bâtiment du Parish Hall et la poursuite de son occupation à des fins communautaires.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) (ci-après « les comités ») ont reçu les représentants de l'arrondissement, des services centraux de la Ville et de la firme d'architectes responsable du projet de remplacement ainsi que le propriétaire du bâtiment lors de sa réunion du 26 juin 2015. Le représentant de l'arrondissement a d'abord présenté le contexte du projet et l'état du bâtiment à démolir, avant d'exposer les enjeux relatifs au potentiel de réhabilitation de l'église et à l'élaboration de la seconde mouture du projet de remplacement. Le représentant de la firme externe a ensuite présenté le parti d'aménagement retenu en lien avec les recommandations de l'avis des comités du 23 janvier 2015 (AC14-CDNNDG-01).

Tout d'abord, les comités soulignent que le projet a évolué considérablement depuis la première présentation ; ils apprécient la volonté manifeste de répondre aux recommandations qu'ils ont émises précédemment ainsi que le fait d'avoir envisagé plusieurs options, dont la conversion de l'église en habitation. Les comités tiennent néanmoins à préciser que ce n'est pas à leur demande que cette option a été étudiée. Il s'agit en effet d'une avenue qu'ils n'encouragent pas. Ils encourageaient plutôt sa reconversion à des fins communautaires. Les comités en profitent pour rappeler que le devenir des églises et de leur terrain est un enjeu crucial sur le territoire montréalais ; à leur avis, il est urgent de mieux documenter les possibilités de conservation, de réhabilitation et de requalification de ces propriétés, et ce, dans une démarche collective impliquant la Ville centrale et les arrondissements.

Enfin, les comités apprécient également qu'une évaluation de la condition physique du bâtiment, qu'ils jugent rigoureuse et objective, ait été réalisée en vue de justifier sa démolition.

Démolition de l'église et projet de remplacement

Les comités considèrent que la démolition de l'église Saint Columba est acceptable compte tenu de la qualité du projet de remplacement et des études réalisées sur l'intérêt patrimonial du site² et l'état de conservation de l'église. Il leur apparaît également approprié que le projet prévoit la construction de maisons unifamiliales attachées comprenant trois ou quatre chambres plutôt que des bâtiments d'appartements en copropriété. Ils apprécient en outre que,

² Ville de Montréal, Division du patrimoine. *Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire, 4020-4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce)*, Montréal, Ville de Montréal, 24 avril 2014, p. 1.

contrairement à la première version du projet où les maisons donnaient sur les avenues Hingston et Beaconsfield, la majorité d'entre elles aient maintenant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce.

Parish Hall

Les comités voient d'un bon œil l'intention de conserver le bâtiment du Parish Hall, dont l'énoncé de l'intérêt patrimonial réalisé pour le site reconnaît la valeur architecturale, et d'y maintenir un usage communautaire. De plus, par rapport à la première version du projet, où les maisons étaient mitoyennes avec le Parish Hall, la nouvelle implantation permet d'améliorer les éventuels problèmes de cohabitation. Les comités se questionnent néanmoins sur la présence du mur aveugle donnant sur les cours arrière des résidences et croient que des mesures pourraient être prises afin d'en atténuer l'effet. De plus, les comités suggèrent de redéfinir légèrement la maison formant le coin des avenues Hingston et Notre-Dame-de-Grâce de manière à créer une frontalité plus forte sur l'avenue Hingston. À cet effet, ils proposent de déplacer l'entrée principale de cette maison sur Hingston et d'allonger sa façade sur rue vers le nord, de manière à réduire la largeur du vide entre le Parish Hall et le projet.

Traitement architectural

Le projet de remplacement de l'église par un ensemble de maisons de ville a été grandement amélioré et les comités apprécient le travail qui a été réalisé. Ils croient néanmoins qu'il reste un certain raffinement à faire du point de vue du vocabulaire architectural et du choix des matériaux afin de mieux assurer l'intégration de l'ensemble dans le cadre bâti environnant. En vue de la révision architecturale du projet par l'arrondissement, les comités soulèvent quelques aspects qui devraient faire l'objet d'une réflexion : d'abord, le choix du verre comme matériau pour les mains courantes apparaît contestable, car il ne s'associe pas au vocabulaire architectural du secteur ; de plus, l'échelle des baies vitrées pourrait être diminuée afin de mieux harmoniser ces dernières à celles des bâtiments résidentiels du quartier ; et enfin, la proportion du revêtement de pierre par rapport à la brique paraît trop importante. Les comités recommandent par ailleurs de remplacer la porte double du stationnement souterrain par une porte simple, de manière à réduire la largeur de la voie d'accès et son impact sur la rue.

Aménagements paysagers et topographie

Les comités comprennent que l'intention générale est de conserver les arbres actuellement présents sur le domaine public. Néanmoins, les modifications apportées à la topographie sont difficiles à lire dans le document présenté. Aussi, le projet prévoit l'arasement partiel du terrain situé en façade des bâtiments pour y aménager les escaliers donnant accès aux entrées, créant ainsi une séquence de différents talus. Les comités voient d'un mauvais œil le fractionnement du talus en plusieurs morceaux, puisque cela modifie la topographie du site et va à l'encontre des aménagements paysagers du quartier, où les escaliers situés très près du trottoir permettent de garder le profil du talus. Les comités s'inquiètent également de l'impact de cet arasement sur la conservation de deux des arbres situés sur le domaine public. Il est d'avis que les escaliers menant aux portes d'entrée des résidences pourraient être avancés, c'est-à-dire rapprochés du trottoir, afin qu'ils épousent la forme du talus, permettant ainsi d'éviter de le scinder. Cela permettrait de conserver le talus en totalité, ainsi que les arbres. Plus largement, les comités insistent sur la nécessité de mettre en place des mesures afin de s'assurer de protéger les arbres présents.

Par ailleurs, les comités soulignent que l'excavation n'est pas nécessaire du côté nord, où l'arasement prévu ne respecte pas le profil du voisin et se solderait en la création d'un sous-espace excavé borné du côté du voisin par un mur de soutènement et de l'autre, par le mur de la première unité. Il serait en ce cas préférable de conserver la topographie du terrain et de rehausser légèrement le solage et le niveau des fenêtres.

AVIS DU CJV ET DU CPM

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis favorable au projet de remplacement de l'église Saint Columba qui leur a été présenté. Dans le présent avis, les comités font état de leurs recommandations à ce propos.

Le vice-président du CJV,

Original signé

Pierre Corriveau

Le 17 juillet 2015

Le vice-président du CPM,

Original signé

Pierre Gauthier

Le 17 juillet 2015

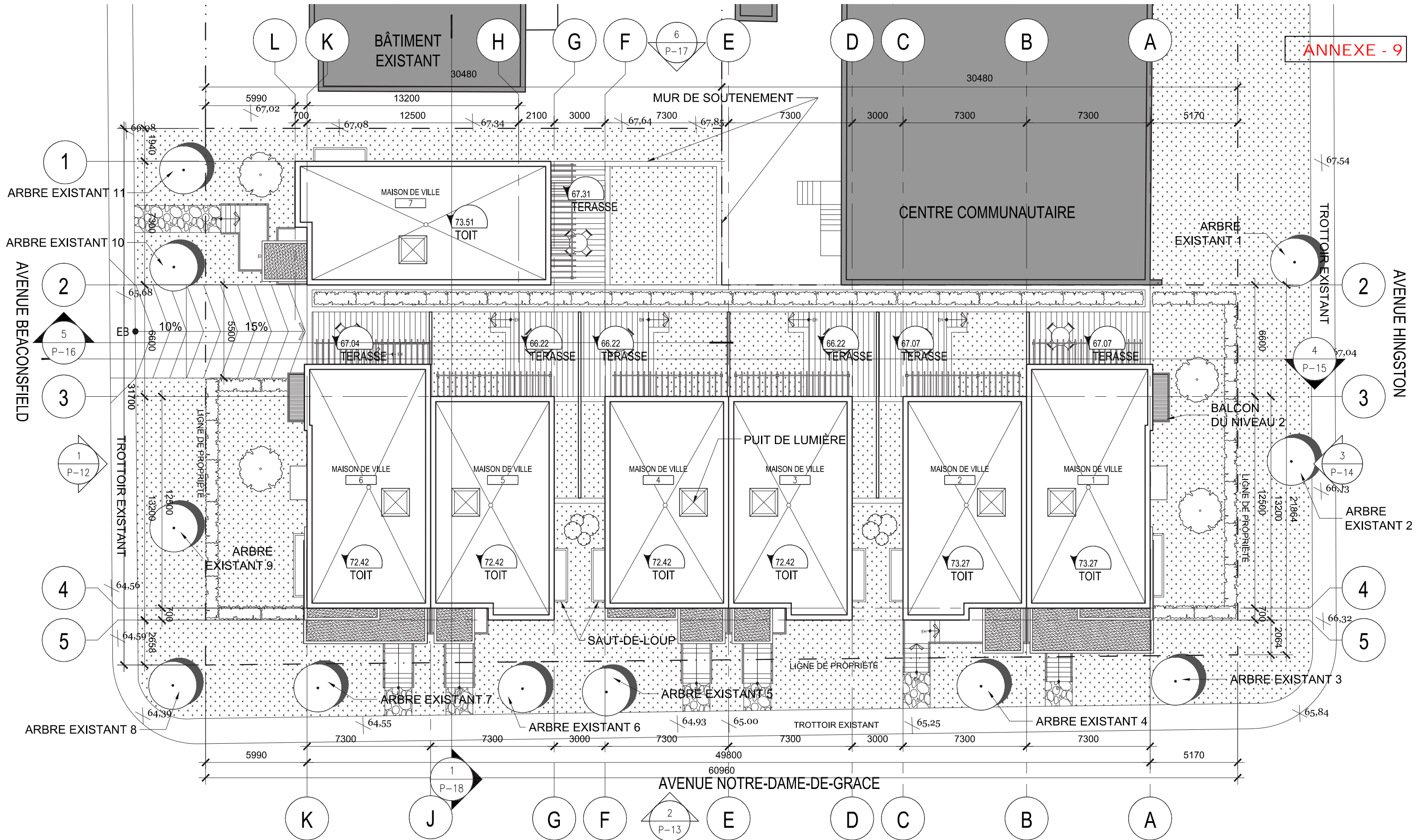
100 000

100 000

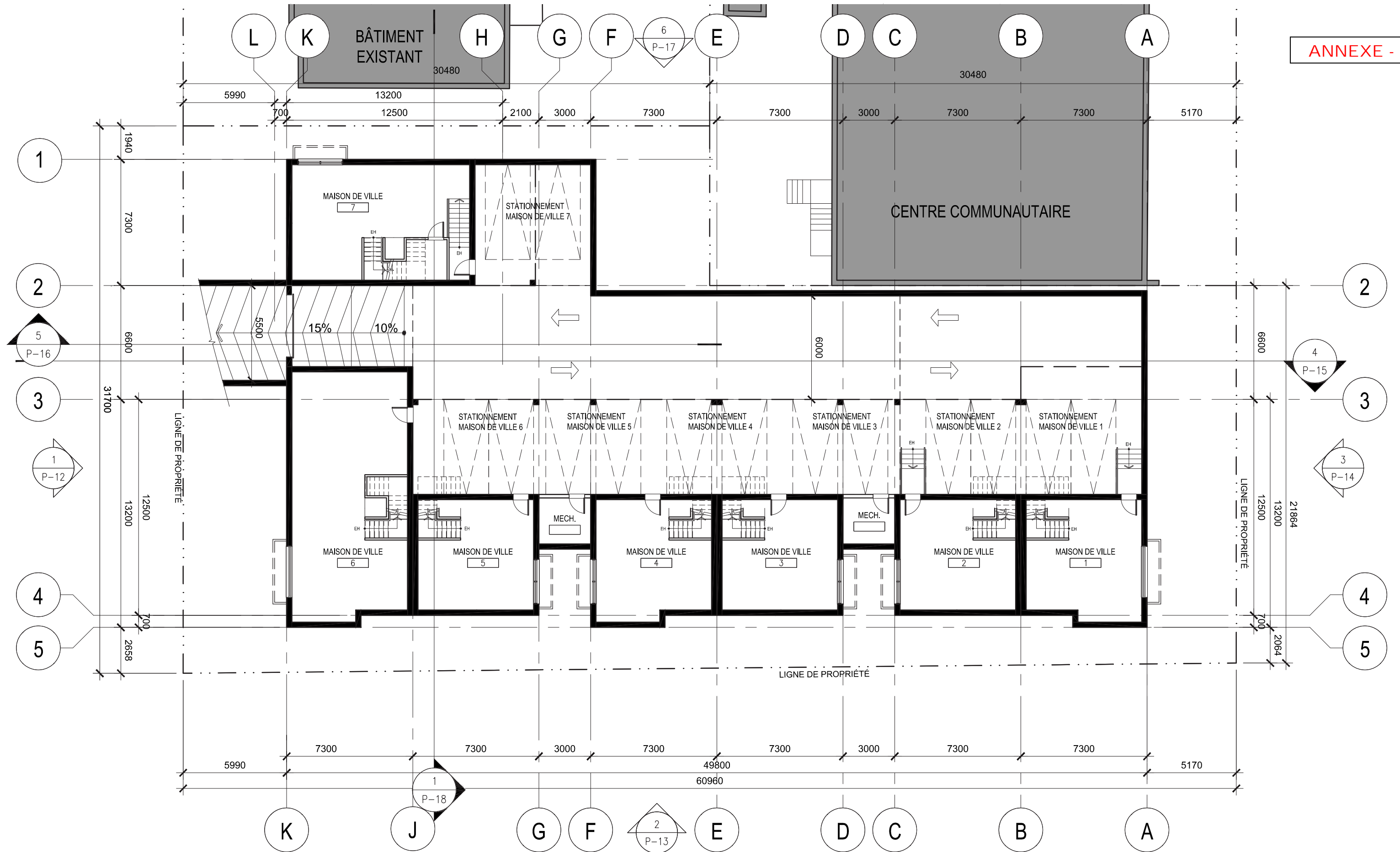
100 000

100 000

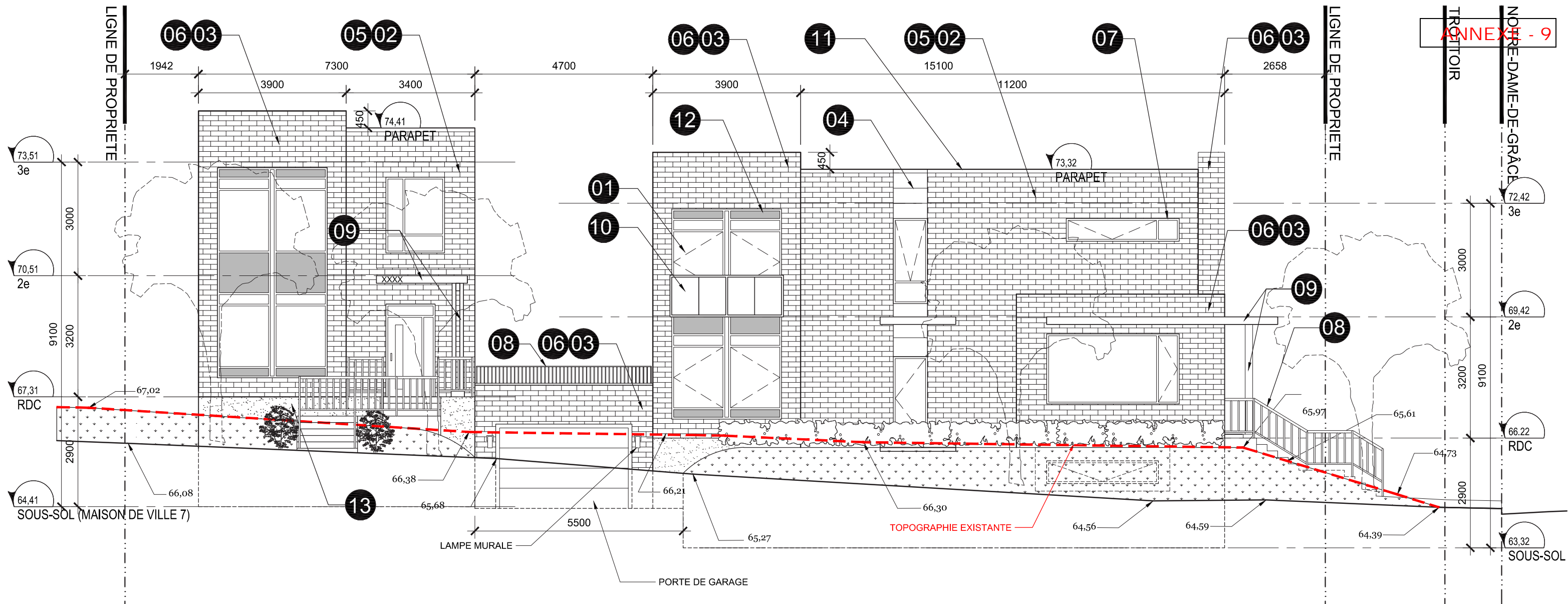
100 000



PLAN DE TOIT



PLAN DE STATIONNEMENT



1. Verre (Prelco ou équivalent)

Référence:
6mm LoE3 366 on clear #2 Nent #1
13,5 mm Argon – R – Max
6mm clair
Black Silicone
Finite thickness 25,4 mm
SC : 0,31 / SHGC : 0,27 /
% visible light transmitted : 62 / LSG : 2,3
U Value : (été : 0,2 / hiver : 0,23)
RHG : 65

2. Brique (Hanson Brique ou équivalent)

Référence : North collection – Type : Louisiane
Dimensions : 190mm × 57mm × 90mm

3. Brique (Hanson ou équivalent)

Couleur : Beauport
Dimensions : 190mm × 57mm × 90mm

4. Panneau métallique architectural (Panfab ou équivalent)

Référence : PZ-600 Panfab EZclip
Aluminum 2mm pre-painted D-MAX finish(black)

5. Brique mortier (Betomix ou équivalent)

Référence : 15122S30 Belize

6. Brique mortier (Betomix ou équivalent)

Référence : 15148530 Albâtre

7. Cadre de fenêtre en aluminium pré-peint

Couleur : Charbon

8. Garde-corps en metal pré-peint

Couleur : Charbon

9. Élément en métal pré-peint

Couleur : Charbon

10. Verre (Prelco ou équivalent)

Référence : 6mm ultra white
H.S.C./w PC-9912

11. Solin métallique pré-peint

Couleur : Charbon

12. Panneau tympan

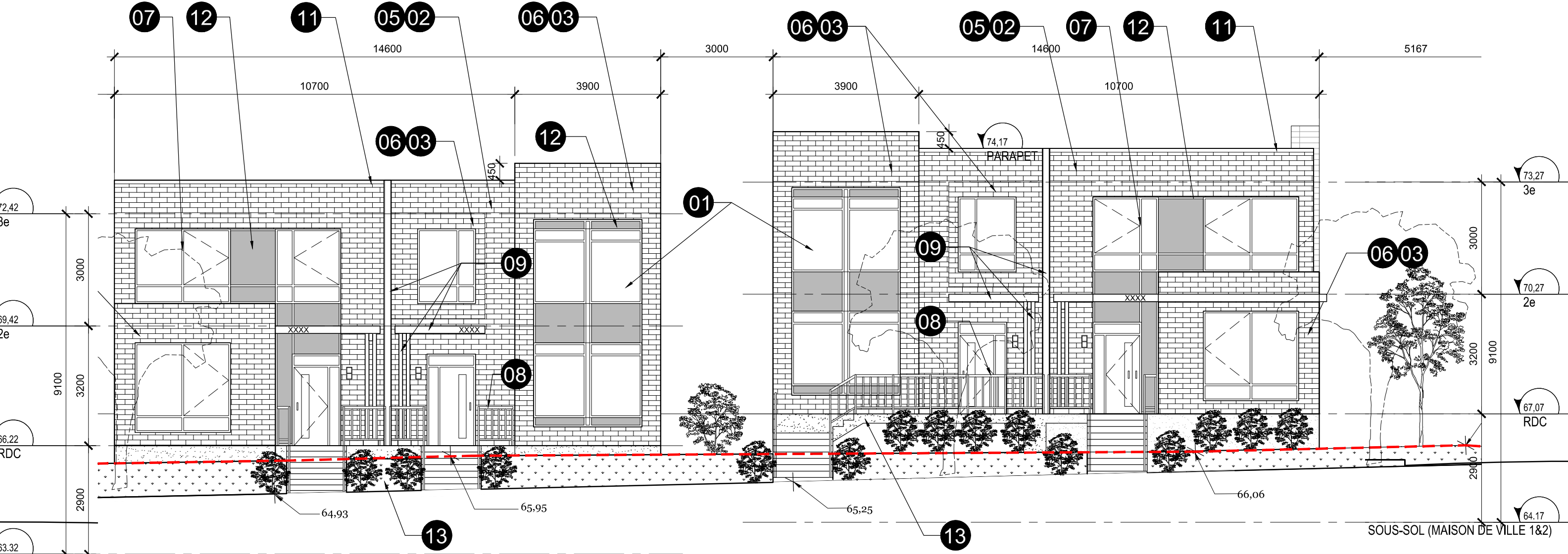
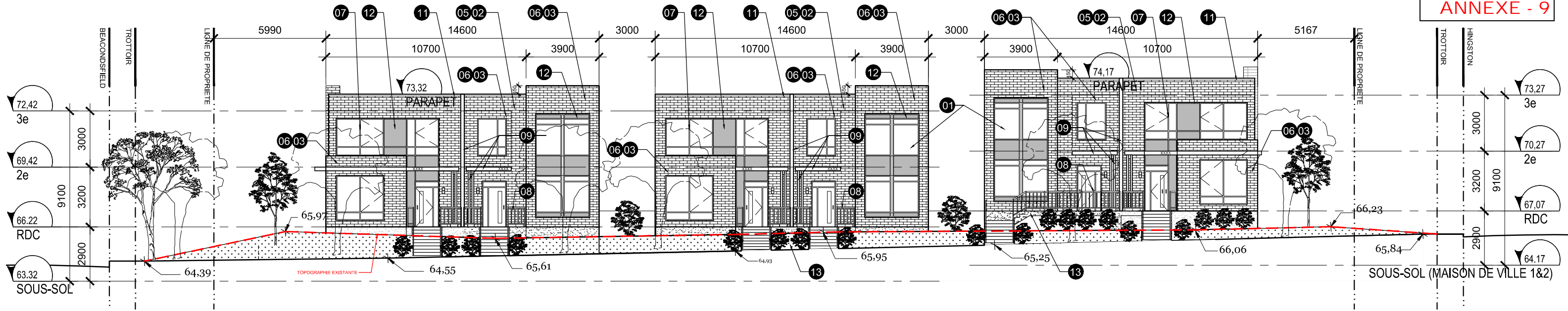
Couleur : Gris argent

13. Mur de fondation en béton

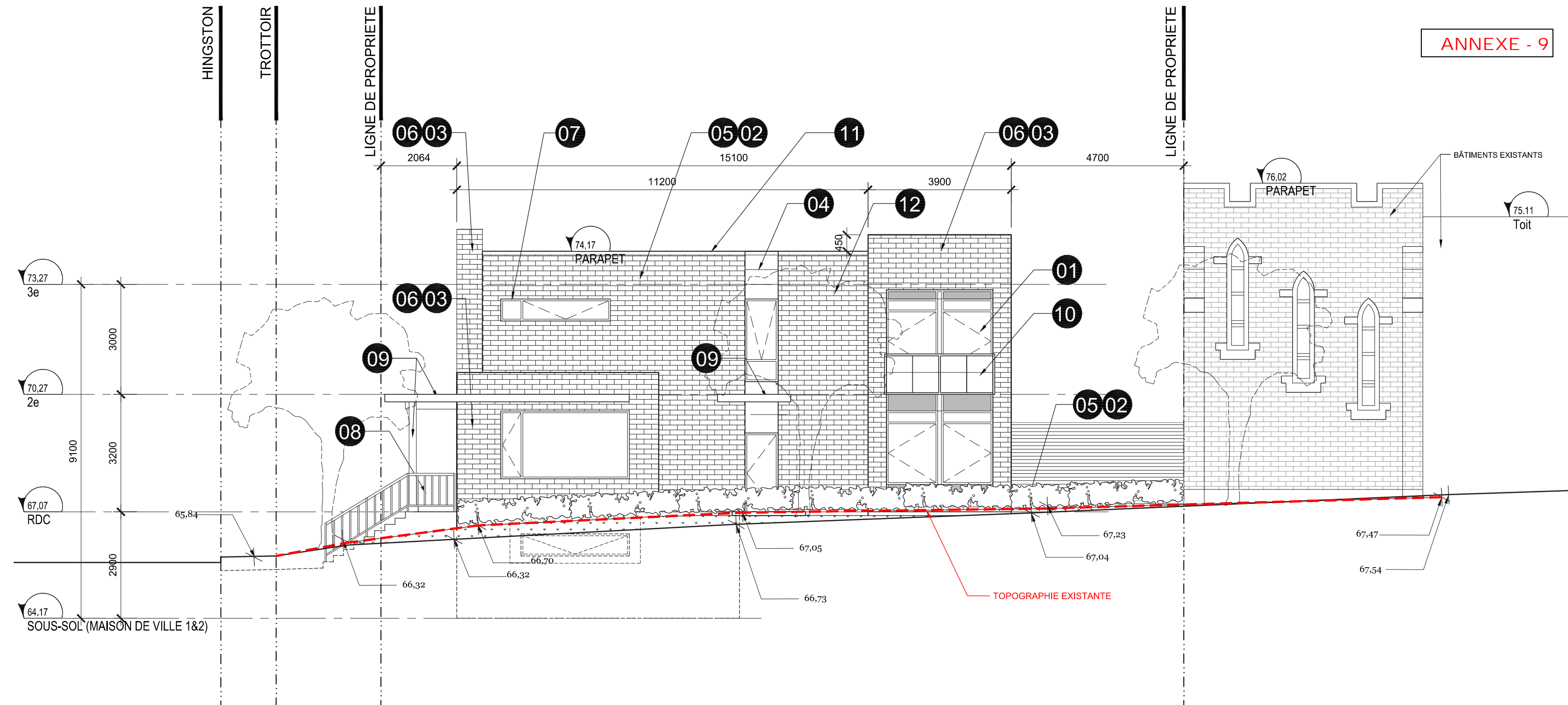
14. Élément en bois
Type : cèdre rouge
Dimension : 50mm × 100mm

15. Élément en bois

Type : cèdre rouge
Dimension : 50mm × 150mm



ÉLEVATION 2 - AVENUE NOTRE-DAME-DE-GRACE 1:100

**1. Verre (Prelco ou équivalent)**

Référence:
6mm LoE3 366 on clear #2 Nent #1
13,5 mm Argon - R - Max
6mm clair
Black Silicone
Finite thickness 25,4 mm
SC : 0,31 / SHGC : 0,27 /
% visible light transmitted : 62 / LSG : 2,3
U Value : (été : 0,2 / hiver : 0,23)
RHG : 65

2. Brique (Hanson Brique ou équivalent)

Référence : North collection – Type : Louisiane
Dimensions : 190mm × 57mm × 90mm

3. Brique (Hanson ou équivalent)

Couleur : Beauport
Dimensions : 190mm × 57mm × 90mm

4. Panneau métallique architectural (Panfab ou équivalent)

Référence : PZ-600 Panfab EZclip
Aluminum 2mm pre-painted D-MAX finish(black)

5. Brique mortier (Betomix ou équivalent)

Référence : 15122S30 Belize

6. Brique mortier (Betomix ou équivalent)

Référence : 15148530 Albâtre

7. Cadre de fenêtre en aluminium pré-peint

Couleur : Charbon

8. Garde-corps en metal pré-peint

Couleur : Charbon

9. Élément en métal pré-peint

Couleur : Charbon

10. Verre (Prelco ou équivalent)

Référence : 6mm ultra white
H.S.C./w PC-9912

11. Solin métallique pré-peint

Couleur : Charbon

12. Panneau tympan

Couleur : Gris argent

13. Mur de fondation en béton**14. Élément en bois**

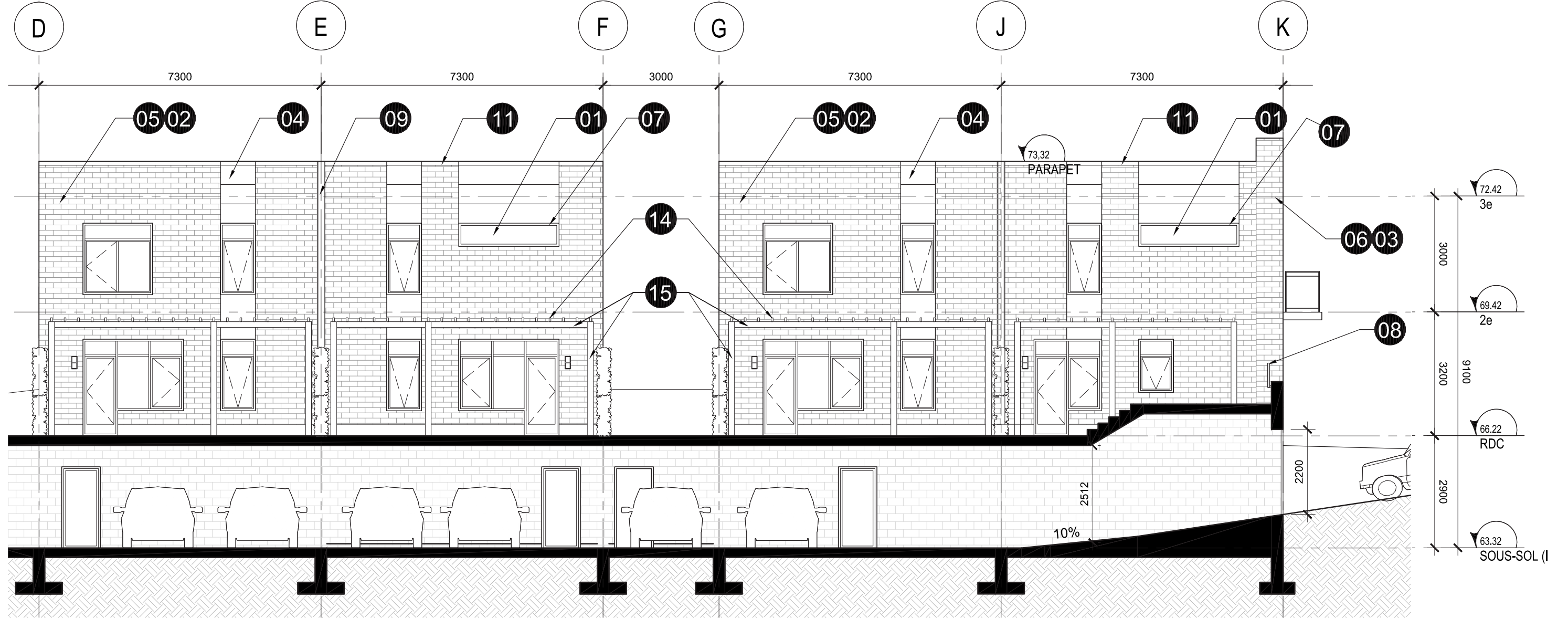
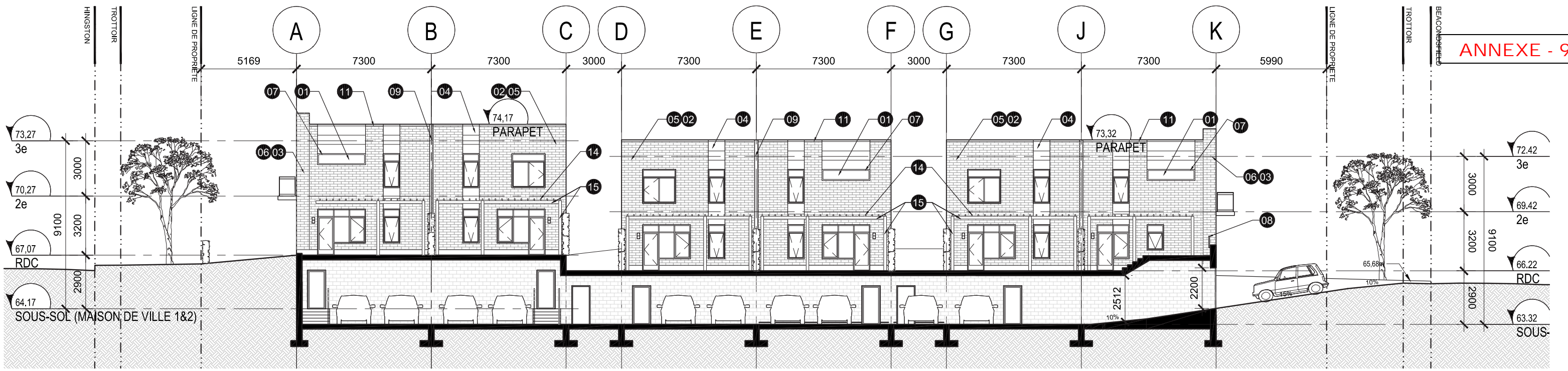
Type : cèdre rouge

Dimension : 50mm × 100mm

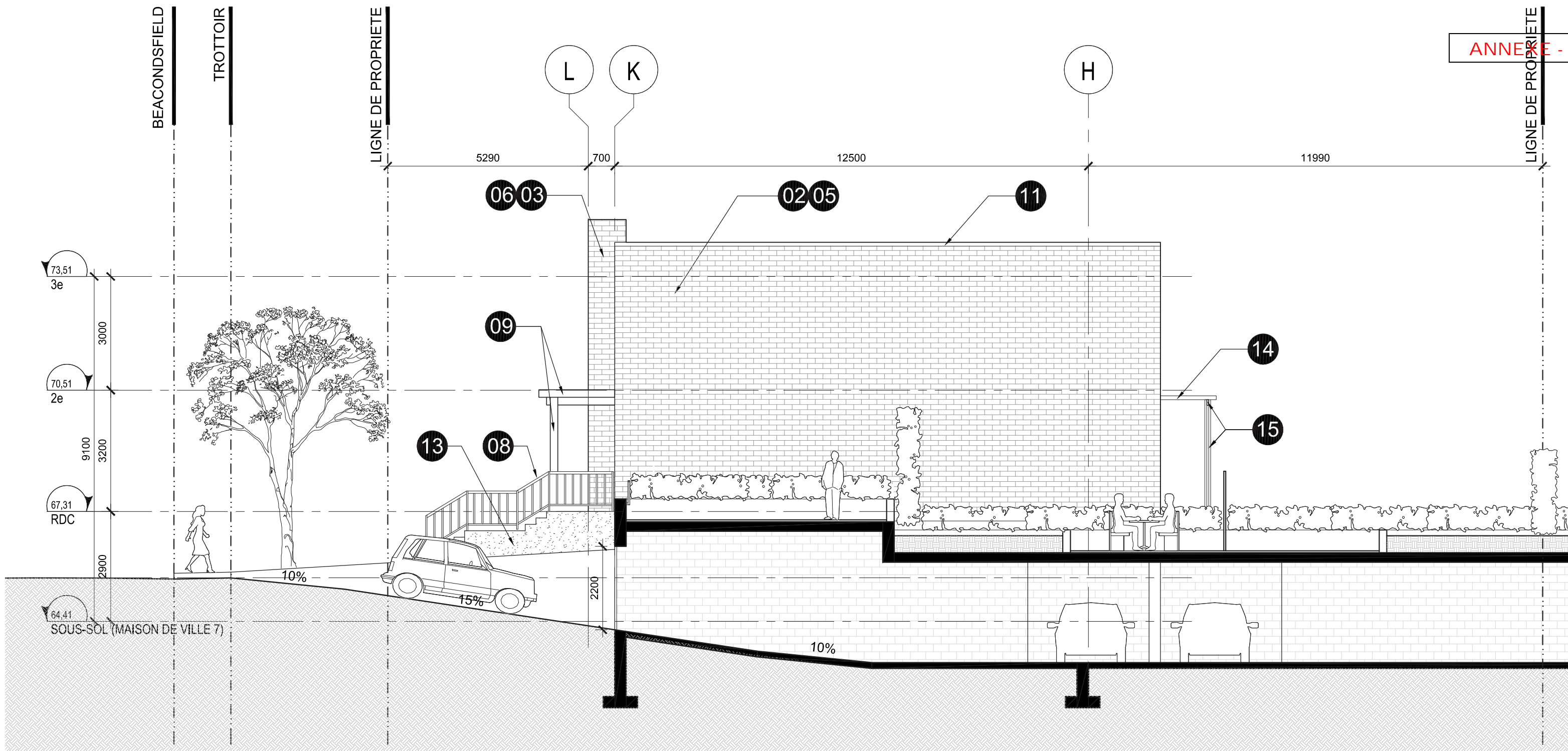
15. Élément en bois

Type : cèdre rouge

Dimension : 50mm × 150mm



ÉLÉVATION 4 - COUR INTÉRIEURE 1:100

**1. Verre (Prelco ou équivalent)**

Référence :
 6mm LoE3 366 on clear #2 Nent #1
 13,5 mm Argon - R - Max
 6mm clair
 Black Silicone
 Finite thickness 25,4 mm
 SC : 0,31 / SHGC : 0,27 /
 % visible light transmitted : 62 / LSG : 2,3
 U Value : (été : 0,2 / hiver : 0,23)
 RHG : 65

2. Brique (Hanson Brique ou équivalent)

Référence : North collection - Type : Louisiane
 Dimensions : 190mm x 57mm x 90mm

3. Brique (Hanson ou équivalent)

Couleur : Beauport
 Dimensions : 190mm x 57mm x 90mm

4. Panneau métallique architectural (Panfab ou équivalent)

Référence : PZ-600 Panfab EZclip
 Aluminum 2mm pre-painted D-MAX finish (black)

5. Brique mortier (Betomix ou équivalent)

Référence : 15122S30 Belize

6. Brique mortier (Betomix ou équivalent)

Référence : 15148530 Albâtre

7. Cadre de fenêtre en aluminium pré-peint

Couleur : Charbon

8. Garde-corps en metal pré-peint

Couleur : Charbon

9. Élément en métal pré-peint

Couleur : Charbon

10. Verre (Prelco ou équivalent)

Référence : 6mm ultra white
 H.S.C./w PC-9912

11. Solin métallique pré-peint

Couleur : Charbon

12. Panneau tympan

Couleur : Gris argent

13. Mur de fondation en béton

Type : cèdre rouge

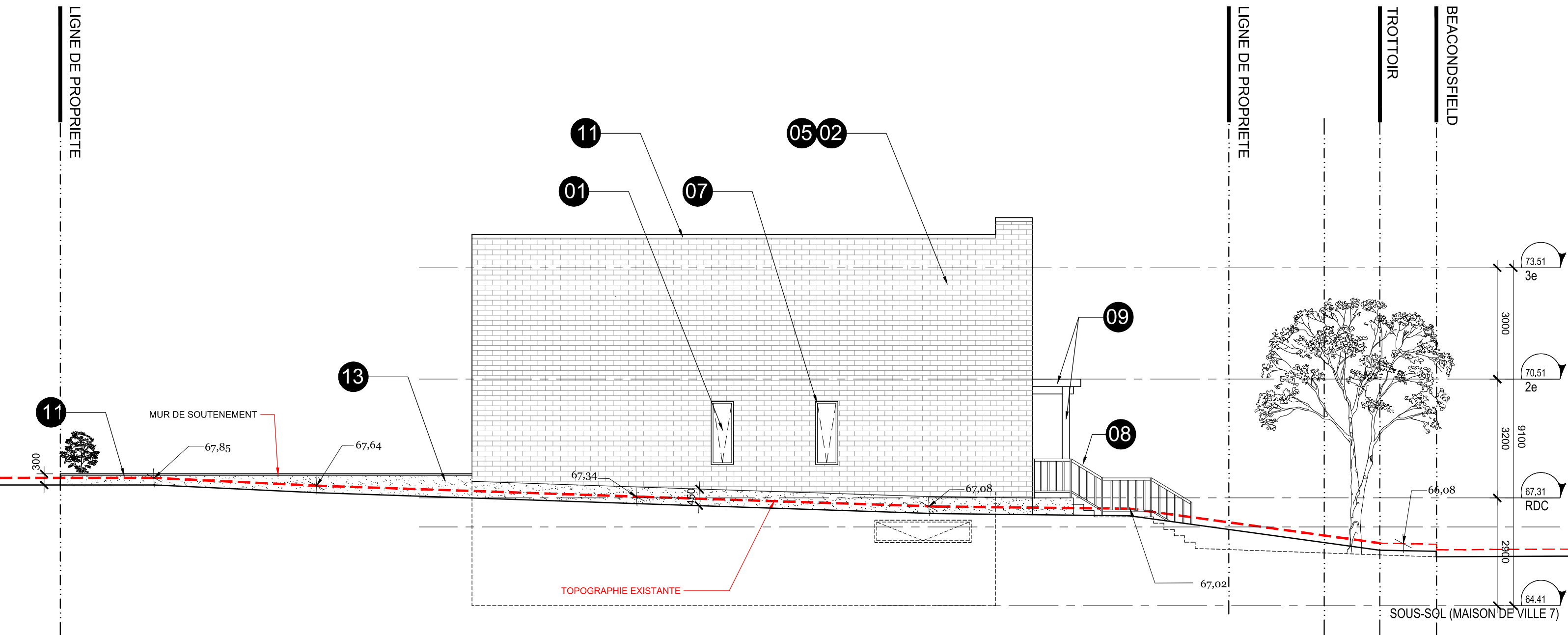
14. Élément en bois

Dimension : 50mm x 100mm

15. Élément en bois

Type : cèdre rouge

Dimension : 50mm x 150mm





DUBUC
 ARCHITECTES PAYSAGISTES
 119 de Charente, St-Lambert, Qc. J4S 1K2
 Tel. (450) 672-8995 Telec. (450) 671-0558

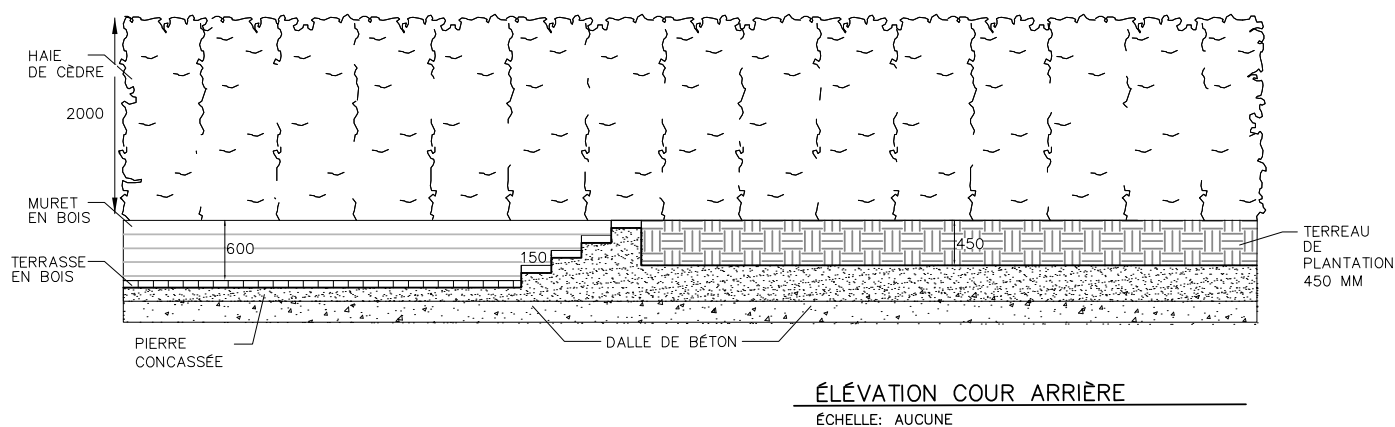
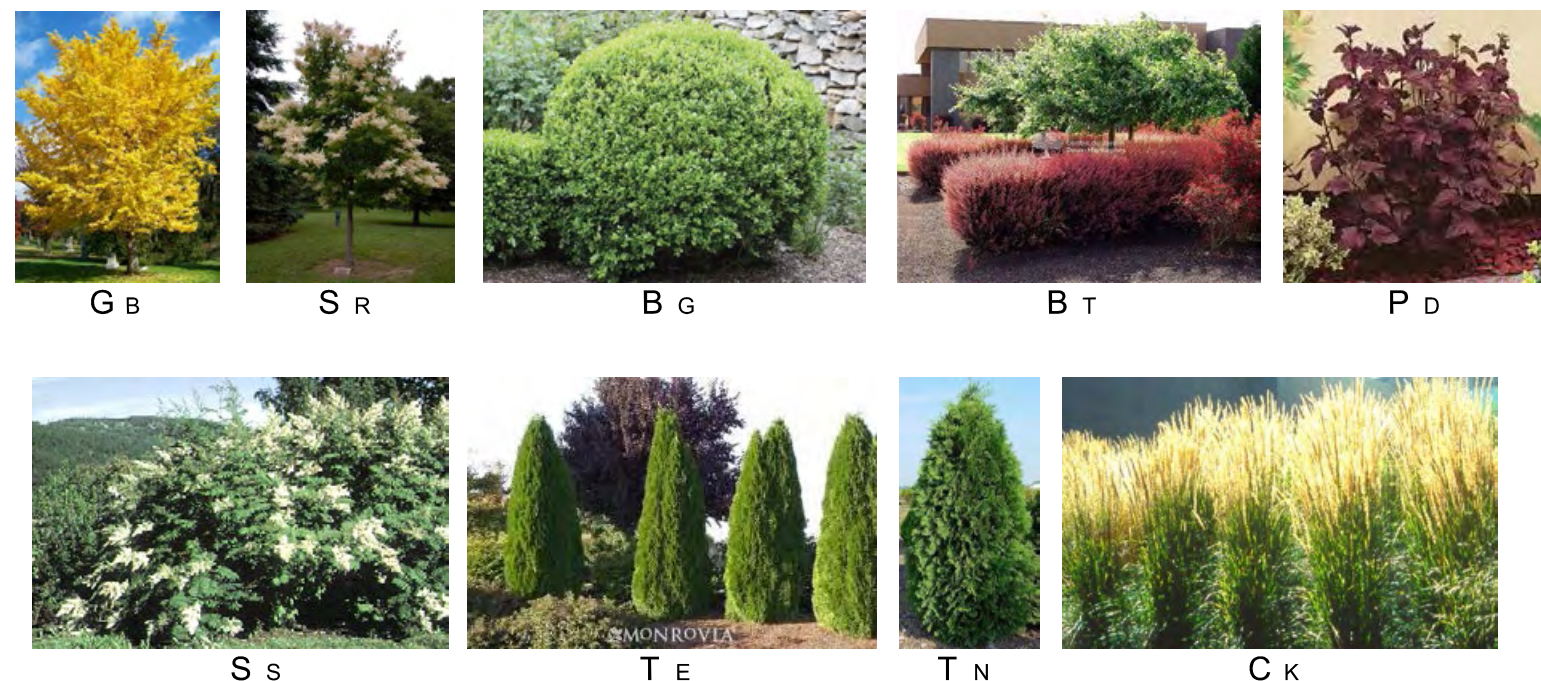
PROJET: RUES BEACONSFIELD, N-D-GRACE & HINGSTON, MONTRÉAL, Qc
 DESSIN: AMÉNAGEMENT PAYSAGER
 1:200

LÉGENDE	
	: ARBRES FEUILLUS EXISTANTS
	: ARBRES FEUILLUS PROPOSÉS
	: ARBUSTES FEUILLUS PROPOSÉS
	: ARBUSTES CONIFÈRES PROPOSÉS
	: HAIE
	: VIVACES ET GRAMINÉES
	: GAZON
	: NOUVELLE PLANTATION

DATE: JUN 2015
 NO. DE LA PAGE: AP 1/2

LISTE DES VÉGÉTAUX

CLÉ	NOM BOTANIQUE/FRANÇAIS	CALIBRE	QTÉ	DISTANCE C/C	MÉTHODE
ARBRES FEUILLUS					
G B	GINKGO BILOBA / ARBRE AUX QUARANTE ÉCUS	50 MM DIAM.	4	INDIQUÉE	P.B.
S R	SYRINGA RETICULATA 'IVORY SILK' / LILAS JAPONAIS	50 MM DIAM.	1	INDIQUÉE	P.B.
ARBUSTES FEUILLUS					
B G	BUXUS GREEN VELVET / BUIS	3 GALLONS	38	2'-0"	POT
B T	BERBERIS T. 'CHERRY BOMB' / ÉPINE-VINETTE	3 GALLONS	26	3'-0"	POT
P D	PHYSOCARPUS DIABOLO / PHYSOCARPE	3 GALLONS	3	3'-0"	POT
S S	SORBARIA SORBIFOLIA 'SEM' / SORBARIA À FEUILLES DE SORBIER	3 GALLONS	14	3'-0"	POT
ARBUSTES CONIFÈRES					
T E	THUYA EMERALD / CÈDRE ÉMERAUDE	1.2 M	12	INDIQUÉE	POT
T N	THUYA NIGRA / CÈDRE NOIR	1.2 M	108 M.L.	3'-0"	POT
VIVACES et GRAMINÉES					
C K	CALAMAGROSTIS 'KARL FOERSTER' / CALAMAGROSTIDES	1 GALLON	37	2'-6"	POT



DUBUC
ARCHITECTES PAYSAGISTES
119 de Charente, St-Lambert, Qc. J4S 1K2
Tel. (450) 672-8995 Telec. (450) 671-0558

PROJET: **RUES BEACONSFIELD, N-D-GRAVE & HINGSTON**
MONTRÉAL, Qc

DESSIN: **TABLEAU DE PLANTATION**



DATE: **JUIN 2015**

NO. DE LA PAGE: **AP 2/2**





PERSPECTIVE – AVENUE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, le jeudi 06 août 2015, **à 18 h 30**
5160, boulevard Décarie, 4^e étage, à la salle Est/Ouest

AVIS DU CCU

Étude d'un projet visant le remplacement de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020-40, avenue Hingston, par sept nouvelles résidences, en vertu du règlement sur les projets particuliers (R. RCA02 17017).

Le comité recommande au conseil d'arrondissement

- D'autoriser l'adoption d'une résolution de projet particulier permettant :
 - La démolition de l'ancienne église Saint-Columba (4020, av. Hingston);
 - Le morcellement de la propriété de manière à isoler le centre communautaire sis au 4036, av. Hingston;
 - La construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation selon le concept présenté et l'ajout de critères permettant notamment de tenir compte des commentaires du CCU en vue de l'analyse qualitative qui suivra la demande de permis.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ



Dossier # : 1151378003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété, la construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation et à encadrer l'occupation du centre communautaire portant l'adresse du 4036, avenue Hingston, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété en deux lots distincts, la construction d'un ensemble résidentiel comportant 7 unités d'habitation sur l'un d'eux et à encadrer l'occupation dans le centre communautaire situé sur l'autre lot correspondant au 4036, avenue Hingston, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

**SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 4020 à 4036, avenue Hingston et correspondant au lot 2 605 658 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan de l'annexe A.
2. Aux fins de la présente résolution, le territoire d'application décrit à l'article 1 se définit selon les sections A et B telles qu'elles sont illustrées sur le plan de l'annexe B.

**SECTION II
AUTORISATIONS**

3. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment constituant l'ancienne église Saint-Columba situé au 4020, avenue Hingston et occupant la partie du territoire d'application correspondant à la section A est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

4. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, le morcellement de la propriété en deux lots distincts, la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation des bâtiments sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

5. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 40, 43, 46, 50 à 70.1, 123 et 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour le territoire d'application correspondant à la section A, et aux articles 40, 46, 50 à 70.1, 75, 123 et 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) pour le territoire d'application correspondant à la section B.

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

SECTION III CONDITIONS

Sous-section 1 Démolition

6. La demande de certificat d'autorisation de démolir doit être accompagnée des documents suivants :

a. Un permis relatif à la construction du nouveau bâtiment prévu dans la section A;

b. Un permis relatif à la finition du mur latéral du centre communautaire (section B) situé du côté de la limite avec la section A;

c. Un permis relatif aux travaux suivants en lien avec la salle multifonctionnelle du centre communautaire situé dans la section B :

- Les travaux visant l'amélioration de la qualité acoustique de la salle;
- L'installation d'un équipement de ventilation ou climatisation dans la salle;
- Les travaux rendant les fenêtres de la salle non ouvrantes ou leur remplacement par des fenêtres non ouvrantes;

d. Un plan de réutilisation ou recyclage des matériaux de démolition;

e. Une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 200 000 \$ au bénéfice de la Ville de Montréal qui doit être maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète des interventions prévues aux articles 8 et, le cas échéant, 9.

7. Au moins 50 % des matériaux provenant de la démolition doivent être réutilisés ou recyclés.

8. Les interventions suivantes doivent être réalisées et complétées au plus tard dans les 9 mois suivant la délivrance du certificat relatif à la démolition du bâtiment visé à l'article 3 :

- Démolir toutes les constructions situées dans la section A;
- Retirer du site de la section A toutes les constructions ou matériaux de construction s'y trouvant;
- Démanteler et retirer du site toutes les surfaces dures au sol situées dans la section A (notamment l'asphalte, le béton et le pavage).

9. Les interventions suivantes doivent être réalisées et complétées au plus tard dans les 9 mois suivant la délivrance du certificat relatif à la démolition du bâtiment visé à l'article 3 :

- Remblayer et niveler le terrain de la section A de manière à éviter la présence de dépression pouvant accumuler de l'eau tout en maintenant intacts les niveaux de sols non concernés par une démolition;
- Recouvrir toute partie de terrain non végétalisée de la section A avec une terre végétale propre à l'ensemencement;
- Ensemencer le terrain correspondant à la section A de manière à assurer une présence uniforme et continue de gazon sur l'ensemble du site ou assurer cette couverture par du gazon en plaque.

Le premier alinéa ne s'applique pas si les travaux de construction du nouveau bâtiment illustré sur le plan de l'annexe C ont débuté.

Sous-section 2

Conditions relatives à l'ensemble du territoire d'application

10. Le morcellement du lot 2 605 658 du cadastre du Québec en deux lots distincts doit être effectué conformément à la délimitation des sections A et B.

11. Un rapport relatif à la protection des arbres réalisé par un professionnel et illustrant les mesures de protection des arbres pendant les travaux de démolition et de construction doit accompagner les demandes de permis visés à l'article 6. Ce rapport doit notamment comprendre :

- Toutes les explications et illustrations (cotées) démontrant les mesures de protection proposées pour chacun des arbres situés à moins de 10 m des travaux projetés;
- En plus des normes du Bureau de normalisation du Québec, prévoir une distance minimale de protection d'au moins 2 m pour chacun de ces arbres.

Sous-section 3

Conditions relatives à la section A

12. Seul l'usage bâtiment d'au plus 7 logements est autorisé.

13. Pour les fins du calcul du taux d'implantation, en plus des éléments exclus en vertu de l'article 43 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les portions de bâtiment situées sous un balcon, un perron ou une terrasse ne sont pas comptabilisées.

14. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée sur le plan de l'annexe C.

15. Le nombre minimal d'unités de stationnement exigé est de 1 unité par logement et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé est de 2 unités par logement.

16. La largeur maximale de la porte du garage souterrain est de 3,75 m et la largeur maximale de la voie d'accès depuis la rue jusqu'à cette porte de garage est de 5,5 m.

17. Un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel doit accompagner une demande de permis visé à l'article 6a. Ce plan doit démontrer que le calcul de la biomasse correspondant aux aménagements proposés est égal ou supérieur à celui de la biomasse existante sur le territoire d'application à la date d'entrée en vigueur de la présente résolution. L'ensemble des aménagements proposés doit être réalisé dans un délai n'excédant pas 9 mois à compter de l'occupation de la première unité d'habitation.

Sous-section 4

Conditions relatives à la section B

18. Seuls les usages activités communautaires ou socioculturelles et garderie sont autorisés.

19. Le taux d'implantation ne doit pas excéder 65%.

20. L'alignement de construction du centre communautaire situé au 4036, avenue Hingston doit être conforme à celui illustré sur le plan de l'annexe A.

21. L'annexe au centre communautaire d'une hauteur de 1 étage doit être située à une distance égale ou supérieure à 2,55 m de la limite arrière.

22. Les usages exercés dans le centre communautaire, incluant son annexe, ne doivent pas générer de bruit à l'extérieur de celui-ci excédant 50 décibels.

23. Les travaux visés à l'article 6c doivent être complétés dans un délai de 9 mois suivant la délivrance du permis relatif à ceux-ci.

24. Les interventions suivantes doivent être réalisées et complétées au plus tard dans les 9 mois suivant la délivrance d'un permis visé à l'article 6b et c :

- Installer une clôture opaque d'une hauteur de 2 m délimitant la cour arrière;
- Retirer toutes les surfaces dures au sol situées en cour avant et réaménager le chemin piéton permettant d'accéder au bâtiment du centre communautaire.

SECTION IV

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

25. Toute demande de permis visé à l'article 6 ainsi que toute demande de permis de transformation pour l'un des bâtiments situés sur le territoire d'application sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), selon les critères qui y sont prévus et les critères additionnels suivants :

Critères applicables à l'ensemble du territoire d'application :

1. Maximiser le respect des niveaux de sol originaux tels qu'ils sont identifiés sur le plan de l'annexe A;
2. Minimiser les interventions dans les talus;
3. Maximiser la poursuite du caractère du paysage du quartier;
4. Maximiser le verdissement des cours;
5. Privilégier la gestion des déchets à l'intérieur des bâtiments.

Critères applicables à la section A :

1. Proposer des volumes construits et des détails architecturaux (notamment les ouvertures, les saillis, les perrons, les galeries, les garde-corps et les matériaux) qui s'intègrent avec le milieu construit environnant;
2. Conserver la topographie existante des parties non construites du site et minimiser l'usage de murets ou de murs de soutènement.

Critères applicables à la section B :

1. Optimiser la réduction de l'impact des bruits produits par les activités à l'intérieur du centre communautaire, au-delà des murs, par l'adoption de mesures à cet égard;
2. Maximiser le maintien des caractéristiques architecturales du bâtiment;
3. Prévoir sur le mur sud du centre communautaire un revêtement de briques respectueux du bâtiment existant et pouvant être rythmé selon le caractère de ce dernier;
4. Créer un chemin piéton permettant l'accès au bâtiment de manière à favoriser un isolement par rapport aux résidences situées au nord;
5. Éviter tout aménagement favorisant le rassemblement des personnes en cour avant;
6. Maximiser le verdissement sur l'ensemble des espaces libres.

Les travaux faisant l'objet d'un permis visé au premier alinéa doivent être exécutés conformément aux plans approuvés.

26. En plus des documents visés à l'article 667 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément au titre VIII préalable à la délivrance d'un permis impliquant des travaux identifiés à l'article 6c doit être accompagnée d'une étude préparée par un expert portant sur les mesures qui seront prises pour limiter les nuisances causées par le bruit. Cette étude doit comporter des mesures prises sur le site.

Annexe A

Territoire d'application (plan de l'arpenteur-géomètre Christian Léger, minute 6156, 26 novembre 2013)

Annexe B

Plan illustrant les sections A et B du territoire d'application (plan de l'arpenteur-géomètre Christian Léger, minute 6156, 26 novembre 2013)

Annexe C

Plan d'implantation du nouveau bâtiment situé dans la section A

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2015-09-03 08:37

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1151378003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété, la construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation et à encadrer l'occupation du centre communautaire portant l'adresse du 4036, avenue Hingston, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CONTENU

CONTEXTE

En septembre 2013, la compagnie 9286-5310 Qc inc. déposa une demande de mesure d'exception visant la démolition de l'ancienne église anglicane Saint-Columba et la construction, en lieu et place, de sept nouvelles unités d'habitation et ce par projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI, R.RCA02 17017). Pour ce faire, la propriété serait morcelée afin de séparer la partie occupée par l'église de celle occupée par le centre communautaire. Ce dernier serait par ailleurs conservé en vue de la poursuite des activités de culte et d'activités communautaires et socioculturelles.

Puisque le site de l'église Saint-Columba fait partie de la liste des « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » au Plan d'urbanisme, le Conseil municipal doit préalablement approuver le retrait de cette institution de la liste avant d'envisager l'approbation d'une éventuelle démolition et la construction d'un nouveau projet résidentiel où les usages autorisés actuellement sont de nature institutionnelle seulement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Quelques dates repères dans l'histoire liées à l'église Saint-Columba :

- 1907 : premier office, dans un commerce de la rue Sherbrooke;
- 1908 : première chapelle anglicane Saint-Columba, au coin de Sherbrooke et Grand;
- 1910 - 1930 : la population de Notre-Dame-de-Grâce passe de 4 000 à 47 000 habitants;
- 1912 : prolongement de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce vers l'ouest;

- 1920 : construction de l'église Saint-Columba, avenue Hingston et NDG;
- 1928 : construction de la salle communautaire (Parish Hall), sur le même terrain;
- 1953 : agrandissement, plus modeste que prévu, de l'église, tel qu'on la retrouve maintenant;
- 1968 - 2012 : location de l'église à la communauté catholique polonaise de la Sainte-Trinité;
- 1969 : allocution du futur pape Jean-Paul II;
- 2012 : fermeture et désacralisation de l'église;
- 2012 -2013 : tentative de vendre la propriété à un organisme de nature communautaire;
- 2013 : location du centre communautaire à un organisme religieux (l'église demeure vacante);
- 2013 : vente de la propriété à un promoteur résidentiel

L'intérêt patrimonial :

L'église Saint-Columba est répertoriée dans la liste des "Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle" du Plan d'urbanisme de Montréal (R.04 -047). Cependant, l'étude menée en amont de l'approbation du Plan d'urbanisme adopté en 2004, réalisée par la division du patrimoine et de la toponymie (du SVMTP) et intitulée "Évaluation du patrimoine urbain Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce" ne comptait que 10 édifices de culte au lieu des 41 finalement introduits au Plan d'urbanisme. Cette étude, axée sur l'évaluation architecturale des bâtiments, n'avait pas retenu l'église Saint-Columba.

Selon les données de "l'Inventaire des lieux de culte du Québec" préparé par le Conseil du patrimoine religieux du Québec, nous y retrouvons une fiche où l'église Saint-Columba reçoit une évaluation globale de "faible valeur (E)" (fiche sommaire en annexe 1, en pièce jointe).

Suivant ces premiers constats, la direction a mandaté le Service de la Mise en Valeur du Territoire (SMVT) de la Ville pour la production d'un "Énoncé d'intérêt patrimonial" (copie de l'Énoncé en annexe 2, en pièce jointe). Cette démarche professionnelle vise à identifier l'intérêt patrimonial d'un site.

La démarche a permis de faire ressortir les principales conclusions suivantes :

- L'intérêt patrimonial de ce site repose d'abord sur la valeur sociale et symbolique du lieu en raison de son rôle historique.
- Le site présente des qualités paysagères par une intégration harmonieuse et discrète de l'église et du centre communautaire dans le secteur et de la prestance que procure la topographie du site.
- Le site témoigne de la présence de la communauté anglophone dans le quartier.
- La valeur architecturale réside principalement sur la qualité du centre communautaire.

Suite à la production de l'Énoncé d'intérêt patrimonial, des orientations ont été élaborées par l'équipe du SMVT et de l'arrondissement à l'égard du devenir de la propriété. En voici les principales conclusions :

En général :

- Respecter les valeurs du lieu mentionné dans l'Énoncé.
- Maintenir l'usage communautaire sur le site.

Le site et son contexte :

- Préserver le gabarit des bâtiments du site.
- Préserver l'implantation sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce.
- Préserver la topographie actuelle du site.
- Préserver et bonifier les alignements d'arbres.
- Tout ajout de bâtiment doit s'intégrer au contexte et aux matériaux du milieu et utiliser un langage architectural cohérent avec le milieu où il s'insère.

L'Église :

- Si réhabilitation : mettre en valeur la nef, la charpente apparente, les vitraux et les boiseries.
- Si démolition : disposer adéquatement de l'orgue, des vitraux et du mobilier.

L'état du bâtiment de l'ancienne église :

Une première étude de l'état du bâtiment de l'ancienne église a été déposée par le requérant en mars 2015. Cependant, après analyse de ce document, une étude plus exhaustive a été demandée au requérant. Cette nouvelle étude (Donovan experts-conseils, juin 2015, en annexe 3) présente deux avenues : la liste des réparations immédiates et les réparations prévisibles (appelée réserves de remplacement au document). Les réparations immédiates sont liées à la sûreté, santé ou violation du Code national du bâtiment, tandis que les réparations prévisibles sont associées à la remise en état pour permettre la location du bâtiment (ou à faire dans les 5 prochaines années).

Voici les principaux constats de l'étude :

Réparations immédiates (coûts estimés = 59 500 \$) :

- Remise à jour de trottoirs et escaliers.
- Évaluation de la conformité de la structure.
- Réparation urgente sur le revêtement de crépi et la brique (cheminée).
- Réparation d'une section du revêtement du toit.
- Étudier et remédier à la moisissure au sous-sol.

Réparations prévisibles (coûts estimés = 469 276 \$) :

- Refaire l'entrée de béton.
- Travaux sur les fondations et la dalle, étanchéité, drainage, correctifs.
- Travaux de structure, sous-œuvre (notamment les colonnes au sous-sol).
- Réfection des bassins de toit.
- Remplacer portes et fenêtres.

Même si la majorité des systèmes (électricité, plomberie, chauffage) sont en bon état, il est à préciser qu'une somme totale de plus de 525 000 \$ est nécessaire pour des rénovations prévisibles à court terme, avant de pouvoir réutiliser le bâtiment de l'ancienne église et ce, tel quel.

Potentiel de réhabilitation de l'église :

À partir de la fermeture de l'église en 2012 et au cours de l'année 2013, le propriétaire du site (église anglicane), en collaboration avec l'arrondissement, a fait des démarches afin que les bâtiments puissent être occupés ou vendus à des organismes d'intérêts communautaires. Une entente complexe était en discussion avec certains groupes mais le projet n'a pu être réalisé. Seul le centre communautaire a pu trouver preneur (en location) par la communauté Chabad NDG. À défaut de pouvoir trouver preneur, son propriétaire l'a vendu à un promoteur résidentiel (incluant le centre communautaire).

La direction a demandé au nouveau propriétaire de produire une étude visant l'évaluation de la possibilité de réhabiliter le bâtiment existant. Le requérant a proposé une évaluation visant une réutilisation du bâtiment à des fins résidentielles. La proposition soumise montre des transformations importantes sur le bâtiment et permettrait d'y aménager au plus 5 unités d'habitation (voir illustration en annexe 4, en pièce jointe). On indique par ailleurs des difficultés liées à la faible hauteur de la nef pour y aménager 2 niveaux, de même que l'impossibilité d'aménager des stationnements en sous-sol compte tenu de l'espacement des colonnes (le stationnement devrait occuper une partie du site). Enfin, la démolition du coeur de l'église serait nécessaire compte tenu de l'impossibilité d'offrir de l'éclairage naturel dans les unités plus à l'est du site (l'église étant reliée au centre communautaire).

D'autres exemples d'efforts de réhabilitation dans l'arrondissement :

Afin de mieux saisir la dynamique de réhabilitation de bâtiment à caractère public, nous avons mis de l'avant certaines expériences récentes en arrondissement. Au cours des dernières années, l'arrondissement a soumis deux appels d'offres en vue de voir réutiliser deux bâtiments municipaux à des fins collectives. De par la mission de la Ville, les conditions financières en vue d'une réutilisation de bâtiments demeurent avantageuses. Néanmoins, le bâtiment de l'ancien cinéma Empress (rue Sherbrooke) a suscité très peu d'intérêt (2 offres conformes). L'entente fera en sorte que le cinéma Empress sera cédé à un organisme sans but lucratif pour une somme symbolique, conditionnellement à un engagement à rénover le bâtiment. L'autre bâtiment, dont la démarche n'est actuellement pas complétée, a été encore moins fructueuse (une seule offre conforme).

Un portrait général des églises à Montréal :

En vue d'une meilleure compréhension de la dynamique de réutilisation des églises sur l'île de Montréal, il est important de présenter certaines statistiques :

Au 31 décembre 2014, l'île de Montréal comptait 377 églises de diverses confessions (source : SMVT, juin 2015).

Entre 2001 et la fin de 2014, 67 (18 %) d'entre elles ont changé de statut, selon la répartition suivante :

- 33 (49%) sont passées à un autre lieu de culte;
- 7 (10,5%) ont été réhabilitées à des fins institutionnelles (culture essentiellement);
- 6 (9%) étaient fermés à la fin de 2014 (sans statut);
- 6 (9%) ont été démolies;
- 5 (7,5%) sont utilisées à des fins commerciales;
- 5 (7,5%) sont utilisées à des fins résidentielles;
- 5 (7,5%) sont utilisées à des fins communautaires

La réhabilitation la plus vraisemblable demeure un usage de lieu de culte ou encore une réutilisation à des fins institutionnelles par un organisme public. Comme démontré précédemment, les types d'organismes les plus concernés (communautés culturelles, organisme communautaire...) possèdent généralement peu de moyens et rendent l'acquisition d'un tel bâtiment difficile à réaliser. Bref, nous constatons que la capacité de réutilisation d'un tel bâtiment demeure donc un grand défi.

Les arbres sur le domaine public

L'arrondissement a demandé au requérant de procéder à une étude d'impact du projet sur les arbres situés sur le domaine public adjacent au site. Celle-ci devait également décrire la façon d'assurer la préservation des arbres (étude qualitative des arbres, Nadeau juin 2015, en annexe 5, en pièce jointe). L'étude a été validée par un professionnel en arrondissement.

Les principales conclusions sont :

- l'étude de la firme Nadeau propose l'abattage de 2 arbres (#2 et #9, voir à l'annexe 5). Le professionnel de l'arrondissement est en accord avec l'un des arbres (#9) mais considère que l'érable de Norvège # 2 peut être maintenu, en étant sous surveillance. Cependant, il recommande l'abattage de 2 autres arbres. L'érable de Norvège mature #7, qui a par ailleurs été abattu récemment, était en très mauvais état. Enfin, à l'instar du frêne # 9, le frêne # 10, aussi atteint par l'agrile du frêne, devra être abattu dans les 2 prochaines années.
- Le professionnel de l'arrondissement est essentiellement en accord avec les recommandations concernant la protection des arbres pendant les travaux de construction. Cependant, il recommande des mesures de protection uniformes et plus généreuses pour les arbres de plus faibles diamètres.

Le projet de remplacement :

Le requérant a présenté une première version du projet de remplacement en 2014 qui a été présenté aux comités aviseurs :

- Pour l'essentiel, le CCU a émis un avis favorable avec commentaires (extrait du procès verbal du CCU du 11 déc. 2014 en annexe 6, en pièce jointe);
- Le Comité mixte a émis un avis non favorable au projet tel que présenté (extrait du procès verbal du Comité mixte du 12 décembre 2014 en annexe 7, en pièce jointe).

Nouvelle version :

En juin 2015, le requérant a soumis une nouvelle version du projet résidentiel. Bien qu'il s'agisse toujours de 7 unités d'habitation sur une dalle en dessous de laquelle nous retrouvons un stationnement (14 cases), 6 des 7 unités d'habitation font maintenant face à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et une autre fait face à l'avenue Beaconsfield. Le stationnement souterrain est maintenant accessible par l'avenue Beaconsfield. Cette version fut soumise à l'attention du Comité mixte.

- Avis du Comité mixte (extrait du PV du 26 juin 2015 en annexe 8, en pièce jointe) :
Le comité souligne d'abord que : "*...le devenir des églises et leur terrain est un enjeux crucial sur le territoire montréalais... ..il est urgent de mieux documenter les possibilités de conservation, de réhabilitation et de requalification de ces propriétés...*"
Le comité salue le fait que la presque totalité des habitations soit maintenant orientée sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et que l'on assure la conservation du Parish Hall, de son usage et de son positionnement par rapport au projet proposé.
Le comité "*considère que la démolition de l'église Saint-Columba est acceptable compte tenu de la qualité du projet de remplacement et des études réalisées sur l'intérêt patrimonial du site et l'état de conservation de l'église*", avec les principaux commentaires suivants :
 - Revoir le bâtiment au coin de l'avenue Hingston (réduire le vide entre le premier bâtiment et le centre communautaire);
 - Poursuivre le travail du langage architectural (garde-corps, l'échelle des baies vitrées, l'usage de la pierre);
 - Maintenir l'intégrité de tous les niveaux du sol (talus, bordure nord).

Proposition révisée (plans révisés en annexe 9, en pièce jointe) :

Bien que le concept général du projet est demeuré le même, le requérant a soumis une proposition révisée tenant compte des commentaires du Comité mixte (26 juin 2015),

- le requérant a révisé le volume des bâtiments de coin, afin notamment de réduire le vide entre le premier bâtiment et le centre communautaire;
- la pierre se trouvant sur différentes sections des façades est remplacée par une brique de couleur légèrement contrastante;
- la dimension des sections de fenêtre en saillis a été légèrement réduite;
- les garde-corps de verre des perrons (au rez-de-chaussée) ont été modifiés pour de l'acier;
- les escaliers en cour avant, menant aux portes d'accès principales, se modèlent maintenant au talus.
- la rampe menant au garage souterrain a été réduite en largeur pour n'accueillir maintenant qu'une largeur de véhicule;

Autres caractéristiques architecturales proposées :

Les matériaux sont uniquement composés de briques dans les tons brun-rouge.

La cohérence du caractère architectural se traduit principalement par une interprétation épurée des saillis et des ouvertures, en prenant référence aux caractéristiques du milieu environnant. Comme on en retrouve dans ce milieu, le traitement des perrons demeure modeste et les escaliers y menant se moulent au talus adjacent, requérant parfois deux volées distinctes.

Aménagement paysager :

Le projet compte 4 nouveaux arbres à grand déploiement (ginkgo) en cour avant, un arbre de moyenne envergure (lilas japonais) en cour arrière de l'unité la plus au nord et un ensemble d'arbustes, vivaces et graminées. La topographie originale du site est essentiellement préservée. Un mur de soutènement est prévu pour aplanir une partie de la cour arrière de l'unité située la plus au nord (#7).

- Avis du CCU (extrait du PV du 6 août 2015 en annexe 10, en pièce jointe) :
Le CCU recommande favorablement la démolition de l'ancienne église, le morcellement de la propriété, de même que le projet de remplacement en tenant compte des commentaires suivants, devant être revus à l'étape de l'évaluation qualitative du projet, qui suivra la demande de permis :
 - analyser le possible remplacement des panneaux tympans situés au centre des ouvertures des grandes saillis;
 - analyser l'usage des deux briques de couleur variées sur les façades;
 - questionner le traitement de la façade Hingston dans l'esprit du statut patrimonial du centre communautaire.

La centre communautaire :

Bien que l'ancienne église soit vacante depuis 2012, le centre communautaire qui y est connecté est occupé depuis 2013 par l'organisme Chabad NDG qui détient un certificat d'occupation à des fins de "lieu de culte " et "d'activités communautaires et socioculturelles". Cet organisme souhaite éventuellement acquérir le centre communautaire et y poursuivre ses activités. Un certificat d'occupation pour des fins de "garderie" est également actif pour ce bâtiment.

Principales dérogations (voir en annexe 11, en pièce jointe) :

Dérogation au Plan d'urbanisme (04-047) :

La propriété de l'église Saint-Columba doit être retirée de la liste des Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle du Plan d'urbanisme, sinon aucun autre usage qu'institutionnel ne pourrait y être autorisé.

Dérogations au Règlement d'urbanisme (01-276) :

La principale dérogation est à l'égard de l'usage prescrit. Puisque seule la catégorie d'usage autorisée est de nature institutionnelle (E.5(1)), la partie du site visée par le projet résidentiel doit faire l'objet d'une dérogation. Bien que le bâtiment soit essentiellement construit et aménagé de façon semblable à la nature du quartier, d'autres dérogations sont nécessaires pour insérer le nouveau bâtiment, dont notamment le taux d'implantation, le mode d'occupation, l'alignement de construction et le calcul des unités de stationnement (détail en annexe 11, en pièce jointe).

Quant au bâtiment du centre communautaire, bien qu'aucune intervention n'est faite sur le bâtiment, en subdivisant la propriété à la limite de ce dernier, des non-conformités sont créées à l'égard du taux d'implantation, du mode d'implantation, de la marge arrière, de l'alignement de construction et du calcul des unités de stationnement.

JUSTIFICATION

Considérant la complexité de l'analyse de ce dossier eu égard au caractère patrimonial de l'église Saint-Columba.

- Considérant que l'Inventaire des lieux de culte du Québec (Conseil du patrimoine religieux, 2003), que l'étude concernant l'Évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement de CDN-NDG (Ville de Montréal, SMVTP, 2004), que l'Énoncé d'Intérêt patrimonial (Ville de Montréal, SMVT, 2014) et le Conseil du patrimoine de Montréal (2015), s'accordent sur la valeur architecturale de l'ancienne église.
- Considérant qu'aucune instance administrative ou comité aviseur au conseil municipal ne s'opposent à la démolition de l'ancienne église.
- Considérant que, bien que la restauration potentielle de l'ancienne église requière des coûts de l'ordre de plus de 500 000 \$, nous devons conclure qu'elle est en bon état dans la mesure où elle est réutilisée d'une manière semblable.
- Considérant qu'entre 2012 (fermeture de l'église) et 2013 (vente de l'église), le représentant de la communauté anglicane, avec la collaboration de deux directions de l'arrondissement, a fait des efforts significatifs afin de voir l'ancienne église occupée à des fins communautaires, mais en vain.
- Considérant que le volume limité de l'ancienne église (hauteur), son positionnement par rapport au centre communautaire (contiguë) et le défi d'aménager des unités de stationnement au sous-sol, comporte un défi de taille à la réhabilitation de l'ancienne église à des fins résidentielles.
- Considérant qu'il demeure difficile à un organisme communautaire d'acquérir une propriété, même lorsque c'est la Ville qui offre une telle opportunité à un coût correspondant au plus à ceux des rénovations à faire;
- Considérant que la gestion privée et publique d'un bâtiment vacant en milieu urbain, qui trouve difficilement preneur, comporte des défis d'importance liés aux graffitis, au vandalisme, à l'itinérance et autres risques multiples.
- Considérant la préoccupation de la Ville d'offrir un milieu de vie de qualité pour les résidents du quartier et que la construction d'habitations est tout à fait compatible avec le milieu environnant.
- Considérant que le requérant a démontré :

- que lors d'éventuels travaux de construction, il est en mesure de sauvegarder les arbres adjacents au site;
- que le projet de remplacement est en mesure d'assurer une continuité du cadre bâti existant du milieu, tout en ne cherchant pas à imiter les bâtiments d'une autre époque.
- Considérant que c'est uniquement dans le cadre de l'approbation d'un nouveau projet sur la propriété visée que l'arrondissement peut être en mesure d'ajouter de nouvelles dispositions réglementaires visant l'amélioration de la cohabitation entre l'activité résidentielle adjacente et l'activité exercée actuellement dans le centre communautaire.
- Considérant que la présente demande offre l'opportunité de confiner l'activité institutionnelle permise sur l'ensemble de la propriété, uniquement à l'actuel centre communautaire.
- Considérant que les dérogations nécessaires à la réalisation du projet proposé visent à permettre l'implantation d'un projet résidentiel respectueux du site et du milieu résidentiel adjacent.
- Considérant que le cadre réglementaire permet l'introduction de mesures d'atténuation des impacts de la présence d'une activité communautaire dans le milieu et que ces mesures doivent être réalisées dans un délai limité, avant même de permettre la démolition et la construction du projet résidentiel.
- Considérant que lors de la tenue de sa rencontre du 6 août 2015, le CCU a recommandé favorablement au conseil d'arrondissement d'approuver le Projet particulier demandé, avec certains commentaires concernant la qualité architecturale du projet, qui lui sera de nouveau soumis avant l'émission du permis de construction.

Eu égard aux considérants précités et bien que la direction aurait privilégiée une réutilisation de l'ancienne église à des fins collectives, elle est d'avis que le projet résidentiel de 7 unités d'habitation et la conservation de l'ancien Parish Hall à des fins communautaires, de même que la démolition de l'ancienne église, tel que proposé, est acceptable.

La direction recommande au conseil d'arrondissement :

- De demander au conseil municipal d'approuver le retrait de ce site de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle de l'arrondissement de CDN-NDG, inscrit au Plan d'urbanisme (voir GDD : 1151378002);
- D'autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba;
- De permettre le morcellement de la propriété tel que demandé;
- D'autoriser la construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation selon le concept proposé, de même que le maintien des activités non résidentielles déjà autorisées dans le centre communautaire, sauf l'usage lieu de culte, selon diverses conditions, dont notamment :
 - concernant la qualité architecturale du projet résidentiel;
 - concernant la qualité des aménagements paysager, incluant la partie du site du centre communautaire;
 - concernant des mesures d'atténuation des impacts de la présence d'une activité de nature communautaire dans le bâtiment dédié à cette fin.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

8 septembre 2015 Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement

- septembre 2015 Publication dans les journaux de l'assemblée publique de consultation
- octobre 2015 Assemblée publique de consultation
- 2 novembre 2015 Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement
- novembre 2015 Publication et dépôt des pétitions en vue du processus d'approbation référendaire
- 7 décembre 2015 Adoption de la résolution de Projet particulier par le conseil d'arrondissement
- décembre 2015 Publication en vue de la tenue de registre (s'il y a lieu).
- janvier 2016 Certificat de conformité au schéma si requis

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Richard GOURDE
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-3389
Télécop. : 514 868-5050

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-08-25

Stephane P PLANTE
Directeur d'arrondissement

Tél : 514 872-6339
Télécop. :

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété, la construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation et à encadrer l'occupation du centre communautaire portant l'adresse du 4036, avenue Hingston, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Annexes du sommaire :

- Annexe -1 = Fiche de 'Inventaire des lieux de culte du Québec pour le bâtiment du



4020, avenue Hingston : 1- Fiche Invent-Pat-Relg_2003.pdf

- Annexe -2 = Énoncé d'intérêt patrimonial (div. du patrimoine, SMVT) :



2- Énoncé Int.Patrim_140424.pdf

- Annexe -3 = Rapport d'inspection, Donovan Experts - Conseils :



3- Rapp-Inspect_150612.pdf

- Annexe -4 = Étude de faisabilité d'une réhabilitation, Neuf architectes :



4- Réhabilit-150618.pdf

- Annexe -5 = Étude relative aux arbres sur le domaine public, Nadeau :



5- Rapp-arbres_150610.pdf

- Annexe -6 = Extrait du PV du CCU du 11 décembre 2014 :



6- Avis-CCU_4020_Hingst_141211.pdf

- Annexe -7 = Extrait du PV du Comité mixte du 12 décembre 2014 :



7- Extrait Com-Mixte_141212.pdf

- Annexe -8 = Extrait du PV du Comité mixte du 26 juin 2015 :



8- Extrait Com-Mixte 150626.pdf



- Annexe -9 = Plans du projet de remplacement : 9- Plans 150805.pdf
- Annexe -10 = Extrait du PV du CCU du 6 août 2015 :



10- Avis-CCU 4020 Hingst 150806.pdf



- Annexe -11 = Tableau des principales dérogations : 11 - Princ. Derog..pdf

Annexes de la résolution :

- Annexe -A = Territoire d'application (plan de l'arpenteur C. Léger) :



A-Terr-Application-Arpent-B.pdf

- Annexe -B = Plan illustrant les sections A et B du territoire d'application :



B-Sections.pdf

- Annexe - C = Plans illustrant la nature des travaux prévus dans la section A :



C- PI-Implant 150813.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Richard GOURDE
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-3389
Télécop. : 514 868-5050

Inventaire des lieux de culte du Québec

Église Saint Columba's

Fiche 2003-06-412



Vue frontale de la façade principale

ADRESSE	4020, avenue Hingston H4A 2J7
MUNICIPALITÉ	<u>Montréal</u>
MRC	<u>Hors MRC</u>
RÉGION ADMINISTRATIVE	région de <u>Montréal</u> (06)
TRADITION(S) RELIGIEUSE(S) ACTUELLE(S)	<u>Anglicane</u>
HIÉRARCHISATION RÉGIONALE	<u>Faible (E)</u>
CONSTRUCTION	<u>1920</u>
CONCEPTEUR(S)	<u>Pick and Shepherd, Entrepreneur</u>
ÉLÉMENTS DU SITE	<u>Salle communautaire</u>

Extérieur

REVÊTEMENT DOMINANT

FAÇADE PRINCIPALE	<u>Crépi</u>
MURS	<u>Crépi</u>
TOITURE	<u>Asphalte (bardeau)</u>

Intérieur

REVÊTEMENT DOMINANT

MURS	<u>Béton</u>
------	--------------

VOÛTE OU PLAFOND	Bois
FORME DE LA VOÛTE	Arc en mitre
PLAN AU SOL	Croix latine choeur en saillie abside droite
PLAN INTÉRIEUR	Nef à 1 vaisseau
ORGUE	L'orgue Casavant Frères a été installé en 1953.
VITRAUX	La fenêtre qui perce le mur pignon est ornée d'un vitrail. L'auteur de ce vitrail est inconnu, tout comme la date d'installation. Les fenêtres de la nef et des bras de transept sont pourvues de verres teintés.

Dernière mise à jour : 24 février 2015

Tous droits réservés © 2012, Conseil du patrimoine religieux du Québec

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020-4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

L'intérêt patrimonial du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire (*parish hall*) repose d'abord sur sa valeur sociale et symbolique en raison de son rôle comme lieu communautaire local important dans le secteur et de sa signification spirituelle.

Le site présente aussi des qualités paysagères notamment par l'intégration harmonieuse du centre communautaire au cadre bâti, l'insertion discrète de l'église et du centre communautaire dans le secteur et l'effet de prestance que procure la topographie du site.

Construit dans les années 1920, ce site témoigne également du développement intensif de Notre-Dame-de-Grâce dans les premières décennies du XX^e siècle, et de la présence de la communauté anglophone anglicane dans le quartier.

Enfin, la valeur architecturale de ce lieu repose principalement sur la qualité de la composition néo-Tudor du centre communautaire qui a conservé la plupart de ses caractéristiques d'origine.



Église Saint-Columba vue depuis l'avenue Notre-Dame-de-Grâce (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Centre communautaire (*parish hall*), 4040, avenue Hingston (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Centre communautaire et église Saint-Columba (Source : Ville de Montréal, mars 2014)

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Désignation au Plan d'urbanisme : Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle (église Saint-Columba)

Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel : Aucun

Désignation patrimoniale fédérale : Aucune

CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

1876

Incorporation de la municipalité de la paroisse de Notre-Dame-de-Grâce.

1906

La municipalité de Notre-Dame-de-Grâce prend le statut de ville.

Proposition de fondation d'une mission anglicane dans le quartier Kensington à Notre-Dame-de-Grâce, sous l'initiative du Révérend Frank Charters (recteur de la paroisse de Saint-Simon de Saint-Henri) et de l'évêque Carmichael.

1908

Inauguration de la mission St.Columba au coin des rues Sherbrooke et Grand.

1910

Annexion de Notre-Dame-de-Grâce à Montréal.

Entre 1910 et 1930

Développement urbain intensif de Notre-Dame-de-Grâce, en conjoncture avec l'augmentation de la desserte en transport du secteur.

Années 1910

Acquisition des terrains constituant le site à l'étude par The Incumbent and Church Wardens of the Parish of St.Columba.

1916

La paroisse de Saint-Columba devient autonome. Son recteur est alors le Révérend père James Alfred Osbourne.

1920

Construction de l'église Saint-Columba. La première messe est célébrée le 24 décembre.

1928

Construction du centre communautaire (parish hall) au nord de l'église selon les plans des architectes Philip John Turner et Alfred Dennis Thacker. Acquisition de la maison voisine (au nord) afin de loger le presbytère.

1953

Agrandissement de l'église selon les plans de l'architecte David Shennan.

1968

L'église accueille la mission catholique polonaise de la Très-Sainte-Trinité.

1969

1er septembre : allocution du cardinal Karol Jozef Wojtyła, futur pape Jean-Paul II, dans la grande salle du centre communautaire.

2012

Dissolution de la paroisse de Saint-Columba et fermeture de l'église.



Plan de Goad (extrait), 1913, volume 2, pl.242
(Source : BAnQ)



Insurance Plan of Montreal (extrait), 1940, volume VII,
pl.768 (Source : BAnQ)

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE
4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)



Photo aérienne du site (Source : Bing, 2012)

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

VALEUR SOCIALE ET SYMBOLIQUE



La grande salle du centre communautaire
(Source : Ville de Montréal, mars 2014)

La valeur sociale et symbolique du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- son rôle comme lieu communautaire local où se tiennent plusieurs activités, célébrations et rassemblements (religieux, communautaires, publics et autres);
- la signification spirituelle associée au site.



Clocheton de l'église Saint-Columba
(Source : Ville de Montréal, mars 2014)

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation au cœur d'un quartier résidentiel
- Le centre communautaire et ses espaces intérieurs, notamment sa grande salle au rez-de-chaussée
- L'église, sa nef et son clocheton
- La vocation communautaire du lieu

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

VALEUR PAYSAGÈRE



Vue du centre communautaire et de l'avenue Hingston
(Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Vue du site depuis l'angle des avenues Beaconsfield et
Notre-Dame-de-Grâce (Source : Ville de Montréal, mars
2014)

La valeur paysagère du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- l'intégration harmonieuse du centre communautaire au cadre bâti environnant qu'il bonifie par sa qualité architecturale;
- son intégration discrète au cœur d'un quartier résidentiel;
- l'effet de prestance que procure la topographie du site à l'église;
- la présence d'alignement d'arbres matures sur rue qui contribue à la qualité du site et du secteur.

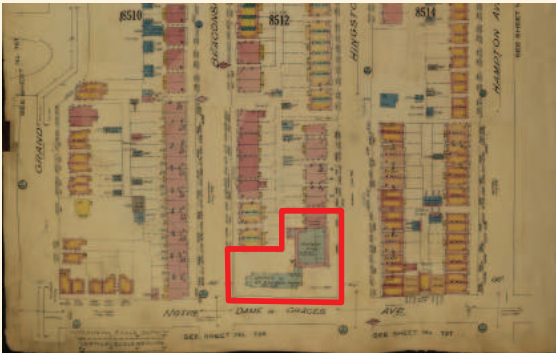
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation en tête d'îlot
- Le gabarit de l'église et du centre communautaire, semblable à celui des constructions du secteur
- Les caractéristiques architecturales du centre communautaire, notamment :
 - sa volumétrie
 - son implantation par rapport à la rue
 - son revêtement de brique rouge
 - ses détails architecturaux néo-Tudor
- Le talus bordant l'avenue Notre-Dame-de-Grâce
- Les alignements d'arbres matures sur rue

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

VALEUR HISTORIQUE



Plan du secteur en 1940 (Source : *Insurance Plan of Montréal*, BAnQ)



Projet de transformation de l'église Saint-Columba de l'architecte David Shennan, 1952, non réalisé (Source : Archives du Diocèse anglican de Montréal)



Cardinal Karol Jozef Wojtyla, now Pope John Paul II, addressing (...), 1969 (Source : *As it happened*, Archives du Diocèse anglican de Montréal)

La valeur historique du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- son témoignage du développement intensif du quartier au début du XX^e siècle et de la présence importante de la communauté anglophone (anglicane) dans Notre-Dame-de-Grâce;
- le fait que l'église reflète les moyens modestes de la communauté de Saint-Columba par la simplicité de son architecture extérieure et son caractère inachevé;
- son association avec la mission catholique polonaise qui a occupé le site à partir de 1968, et le fait que le futur pape Jean-Paul II ait prononcé une allocution dans la grande salle du centre communautaire;
- son association avec des personnages qui ont joué un rôle important dans l'histoire de cette paroisse, soit les recteurs James Alfred Osbourne, Elton Scott et Norman E. Peterson.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation au cœur du quartier Notre-Dame-de-Grâce, dans un secteur résidentiel développé au début du XX^e siècle
- Les matériaux et caractéristiques architecturales modestes de l'église
- Le décor de la nef représentatif de la tradition anglicane (sobriété, mise en valeur des poutres apparentes de la toiture, contraste entre la blancheur des murs et les boiseries foncées, etc.)

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

VALEUR ARCHITECTURALE



La façade principale du centre communautaire (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Détail de la façade du centre communautaire (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Nef de l'église Saint-Columba (Source : Ville de Montréal, mars 2014)

La valeur architecturale du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- la qualité architecturale du centre communautaire d'inspiration néo-Tudor et le haut degré d'authenticité de ses composantes;
- son association avec l'architecte Philip John Turner, directeur de l'école d'architecture de l'Université McGill, qui a notamment conçu plusieurs lieux de culte dans le secteur;
- la sobriété et la simplicité du décor de la nef de l'église.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Le centre communautaire et ses caractéristiques architecturales, entre autres :
 - la composition d'inspiration néo-Tudor de sa façade principale se reflétant notamment dans la forme et le détail des ouvertures et l'utilisation de pilastres s'apparentant à des contreforts
 - ses espaces intérieurs d'origine, entre autres la grande salle (hauteur des plafonds, présence de la mezzanine (actuellement murée) et de la scène)
 - la présence de nombreuses composantes d'origine (fenêtres en bois, portes, décor intérieur, etc.)
- La nef de l'église, soit :
 - son volume intérieur simple
 - la charpente en bois apparente de la toiture
 - les boiseries
 - les vitraux du chœur

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite par l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce à la Division du patrimoine de la Direction de la culture et du patrimoine pour l'évaluation de l'intérêt patrimonial de ce site en collaboration avec l'arrondissement et la Commission scolaire de Montréal.

Il se base sur la consultation d'une documentation portant sur le site, sur les expertises et expériences des participants au groupe de travail et sur une série d'observations et de constats découlant de la visite des lieux effectuée le 12 mars 2014.

RÉFÉRENCES

LAFONTAINE & SOUCY ARCHITECTES, *Étude préalable à l'énoncé patrimonial du 4020, avenue Hingston, Montréal*. Montréal, janvier 2014.

CONSEIL DU PATIMOINE RELIGIEUX DU QUÉBEC, *Inventaire des lieux de culte du Québec, fiche de l'église Saint-Columba's (no. 2003-06-412)*, Conseil du patrimoine religieux du Québec et ministère de la Culture et des Communications, 2003.

GROUPE DE TRAVAIL

Françoise Caron, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division du patrimoine

Claude Comtois, architecte, Ville de Montréal, Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, Division de l'urbanisme

Robert Denis, conseiller en aménagement, Ville de Montréal, Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, Division de l'urbanisme

David Kakon, directeur, 92865310 Québec Inc. (propriétaire du site)

Luce Lafontaine, architecte, Lafontaine & Soucy architectes

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division du patrimoine

RÉDACTEUR

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division du patrimoine

**ÉVALUATION SOMMAIRE
DE LA CONDITION PHYSIQUE**

4040 AVENUE HINGSTON
MONTRÉAL, QC

N/RÉF. 15 2163.PCA

Rapport présenté à :

9286-5310 QUÉBEC INC.
4545, rue Sherbrooke Ouest
Westmount, QC
H3Z 1E8

Juin 2015

D O N O V A N E X P E R T S - C O N S E I L S

149B, rue Principale
Saint-Sauveur, QC
J0R 1R6
Tél. : (450) 227-6177
Télec. : (450) 227-5377
Courriel : info@decenviro.com

Le 12 juin 2015

Monsieur Robert Blatt
9286-5310 QUÉBEC INC.
4545, rue Sherbrooke Ouest
Westmount, QC
H3Z 1E8

N/Réf. : 15 2163.PCA
Objet : ÉVALUATION SOMMAIRE DE LA CONDITION PHYSIQUE
4040 AVENUE HINGSTON, MONTRÉAL, QC

Monsieur Blatt,

Suite à votre demande, nous avons procédé à une évaluation de la condition physique de la propriété mentionnée en rubrique.

Le rapport de l'étude contient une consultation des plans de construction disponibles, l'analyse des dossiers d'entretien du propriétaire, une inspection de la propriété ainsi que nos recommandations et conclusions concernant l'état de la propriété. De plus, nous avons procédé à l'estimation des réserves et coûts associés à la remise en état des lieux, si nécessaire.

Nous vous remercions de nous avoir donné l'occasion de vous servir et espérons collaborer de nouveau avec vous lors de vos prochains travaux.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

DONOVAN EXPERTS-CONSEILS INC.



Kevin Donovan, ing.

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
1.0 MISE EN SITUATION	1
1.1 Localisation géographique du site à l'étude	2
1.2 Nomenclature	4
2.0 ÉTAT GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ	6
2.1 Topographie et drainage	6
2.2 Pavage et stationnement	6
2.3 Paysagement et état général des lieux	7
2.4 Servitudes	8
2.4.1 Égouts et aqueduc	8
2.4.2 Gaz naturel / produits pétroliers	8
2.4.3 Électricité	8
2.5 Zonage	9
3.0 ÉTAT DU BÂTIMENT	10
3.1 Fondations et dalle sur sol	10
3.2 Structure	12
3.3 Façades	13
3.4 Toiture	14
3.5 Sous-sol/grenier	16
3.6 Finitions et composantes intérieures	16
4.0 SYSTÈMES DE BÂTIMENT	18
4.1 Plomberie	18
4.2 HVAC (CVC)	18
4.3 Composantes électriques	19
4.4 Sécurité des lieux et protection incendie	19
4.5 Ascenseurs	20
5.0 INFRACTIONS AU CODE DU BÂTIMENT	21
5.1 Service des incendies	21
6.0 CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS	23
6.1 Réparations immédiates – Tableau 1	23
6.2 Réserves de remplacement – Tableau 2	22
7.0 LIMITATIONS	24
ANNEXE I COMPENDIUM PHOTOGRAPHIQUE	
ANNEXE II CORRESPONDANCES	

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Tableau sommaire des réparations immédiates et réserves

Section		Condition					Correctifs	Réparations	Réserves à prévoir
#	Nom de la section	Excellente	Bonne	Mediocre	Pauve	N/A	Nécessaires	Immédiates	
<p>Nom de la Propriété: 152,163 Type de Propriété: Socioculturelle adresse: 4040 rue Hingston Ville: Montréal Surface de l'immeuble: 2,356 MÈTRES CARRÉS Date d'inspection: 26 mai, 2015 25374.48 PIEDS CARRÉS Date du Rapport: 11 juin, 2015</p>									
CONDITIONS DU SITE									
2.1	Topographie et Drainage		√				NON	\$ -	\$ -
2.2	Pavage et Stationnement			√			OUI	\$ 7,000.00	\$ 25,000.00
2.3	Paysagement et état général des lieux		√				NON	\$ -	\$ -
2.4	Servitudes	√					NON	\$ -	\$ -
CONDITIONS DE L'IMMEUBLE									
3.1	Fondations			√	√		OUI	\$ 3,500.00	\$ 162,000.00
3.2	Structure			√			OUI	\$ 4,000.00	\$ 108,500.00
3.3	Façades (murs, fenêtres & portes)		√	√	√		OUI	\$ 25,000.00	\$ 50,000.00
3.4	Toiture			√			OUI	\$ 5,000.00	\$ 69,576.00
3.5	Sous-sol / Greniers		√	√	√		OUI	\$ -	\$ 50,000.00
3.6	Finitions et composantes intérieures		√				OUI	\$ 15,000.00	\$ -
EQUIPEMENT ET SYSTÈMES									
4.1	Plomberie		√	√			OUI	\$ -	\$ 1,200.00
4.2	HVAC		√				OUI	\$ -	\$ 3,000.00
4.3	Composantes électriques		√				NON	\$ -	\$ -
4.4	Sécurité des lieux et protection incendie		√				NON	\$ -	\$ -
4.5	Ascenseurs		√				NON	\$ -	\$ -
AUTRES STRUCTURES, FINITIONS OU LOCATAIRES									
ITEMS D'INTÉRÊT PARTICULIER									
TOTAL (\$)								\$ 59,500.00	\$ 469,276.00
GRAND TOTAL (\$)								\$ 528,776.00	

1.0 MISE EN SITUATION

DONOVAN EXPERTS-CONSEILS INC. (DEC) a été mandaté par 9286-5310 QUÉBEC INC., afin d'effectuer une évaluation sommaire des conditions physiques de l'immeuble situé au 4040 avenue Hingston à Montréal, arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, QC (Site).

Ce rapport a été réalisé en conformité avec la norme *E2018-08* de l'*American Standard for Testing Materials* (ASTM).

Cette demande fait suite aux exigences du propriétaire, et ce, en vue d'obtenir l'état et la condition de l'immeuble ainsi que les coûts estimés reliés à la réfection/réparation de cette dernière pour une période déterminée de cinq (5) années.

Nous avons été mandatés pour effectuer une évaluation en intégrant les deux phases d'étude suivantes :

- Un examen de toutes les informations disponibles reliées aux travaux passés de réparation par l'entremise de factures, garanties et autres documents associés au Site; et,
- Une inspection visuelle de l'immeuble dans le but de vérifier son état actuel et les conditions y étant rattachée.

La visite des lieux a été effectuée le 26 mai 2015 par monsieur Mathieu R.-Charland, chargé de projets pour DEC. Le rapport fut validé et révisé par monsieur Kevin Donovan, ing.

Ce rapport sommaire présente donc un résumé de nos recherches, les observations effectuées lors de notre visite ainsi que nos conclusions et recommandations concernant l'état physique de la propriété.

D'ordre général, les dossiers municipaux et des titres confirment que l'immeuble a été initialement construit en 1918 avec des rénovations mineures sans agrandissements par la suite.

1.1 Localisation géographique du site à l'étude

Le Site à l'étude porte le numéro civique 4040 avenue Hingston, dans la ville de Montréal, arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce.

Plus particulièrement, le Site correspond au lot 2 605 658 du Cadastre du Québec. Les coordonnées géographiques du Site sont 45°28'6.42"N; -73°43'56.97"W.

Afin d'alléger le texte du présent rapport, la rue Hingston, perpendiculaire à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, sera considérée comme étant dans un axe nord-sud. Dans ce contexte, le Site est situé au nord de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, à l'ouest de la rue Hingston et à l'est de la rue Beaconsfield.

L'accès principal au Site se fait par la rue Hingston, soit vers l'est du Site.

Les vues aériennes présentées à la page suivante dévoilent la localisation géographique du Site et de ses environs immédiats, telles que perçues en 2013 et en 2009, respectivement.

FIGURE 1 : LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE DU SITE

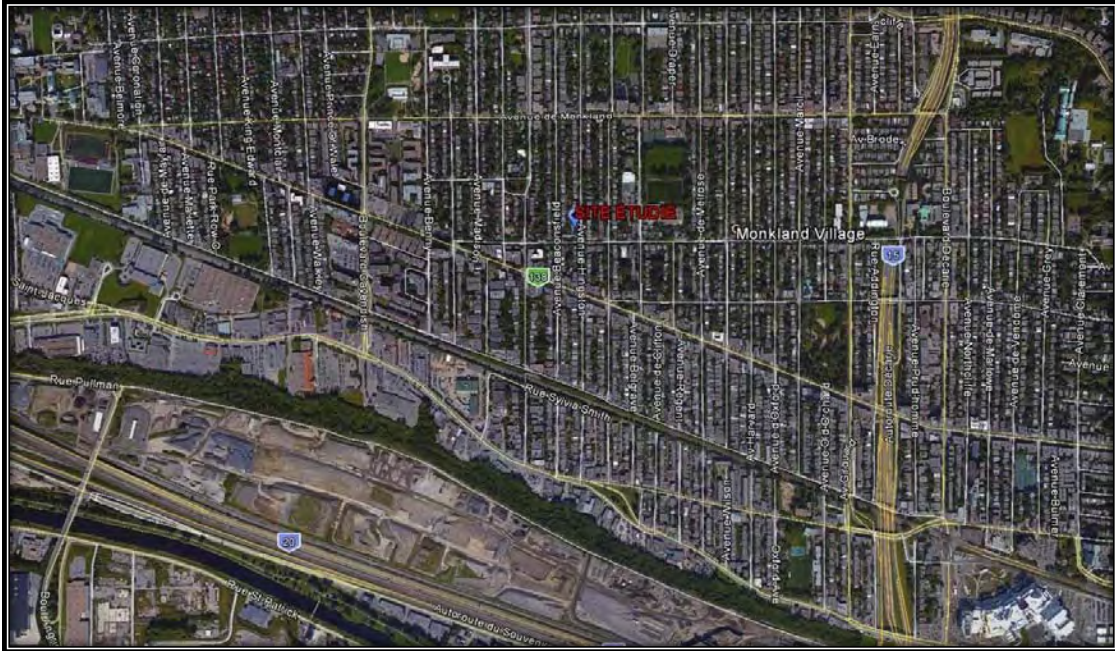


FIGURE 2 : LOCALISATION DU SITE ET DES ENVIRONS IMMÉDIATS



De forme irrégulière, la propriété étudiée possède une superficie approximative de 2355,70 m². Un bâtiment à vocation communautaire ou socioculturelle, composé d'un étage avec un sous-sol, est présent sur le Site. L'immeuble est divisé en deux sections : une section église et une section salle communautaire. Du côté sud de l'immeuble se situe la portion église, tandis que la salle communautaire se situe dans la portion nord de l'immeuble. De manière générale, le secteur aux alentours du Site est de vocation résidentielle.

La propriété à l'étude est bordée au nord par des bâtiments résidentiels. À l'ouest se trouve la rue Beaconsfield, à l'est la rue Hingston et au sud l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, suivie de bâtiments résidentiels.

1.2 Nomenclature

DEC emploie des termes décrivant l'état de divers emplacements, bâtiments, et composantes de systèmes. Les termes utilisés sont définis aux paragraphes suivants. Il convient de noter qu'un terme appliqué à un système global n'exclut pas qu'une partie ou une section du système ou de la composante diffère du système global.

La nomenclature utilisée pour définir l'état ou la condition des composantes ou les lieux est résumée par la terminologie suivante :

Excellent(e)

- La composante ou le système est dans un état neuf ou récent. Un entretien négligeable ou nul est recommandé. L'entretien peut être réalisé par un programme d'entretien régulier du propriétaire ou du gestionnaire.

Bon(ne)

- La composante ou le système est sain et conforme aux normes attendues de la fonction de cette dernière. Il peut montrer des signes d'usure ou de vieillissement normal. Un certain travail d'entretien ou d'ajustement mineur peut être nécessaire.

Médiocre

- La composante ou le système fonctionne selon ce qui est attendu de ce dernier. Par contre, il est désuet ou approche la fin de sa vie utile. Le remplacement pourrait être exigé dans un avenir rapproché.

Pauvre

- La composante ou le système peut dévoiler l'évidence de réparations précédentes, ou des réparations non conformes aux normes généralement acceptées.

La réparation significative où le remplacement peuvent être recommandées afin d'empêcher davantage la détérioration, empêcher l'échec prématuré ou pour prolonger la durée de vie utile prévus. La composante où le système ne fonctionne pas ou ne performe pas selon l'utilisation attendue l'état actuel du système ou de la composante pourrait contribuer à la détérioration d'autres systèmes ou composantes. La réparation ou le remplacement est recommandé.

2.0 ÉTAT GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ

2.1 Topographie et drainage

DESCRIPTION

Le Site étudié à une légère pente qui commence à la limite nord du Site et qui s'étend vers le sud. Des aires gazonnées sont présentent aux limites sud, est et ouest du Site.

CONDITION

D'ordre général, les sols et la topographie du Site permettent un drainage adéquat.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

2.2 Pavage et stationnement

DESCRIPTION

Selon nos observations, la propriété loge une (1) aire de stationnement situé au coin nord-est du Site. Deux trottoirs en béton menant à des escaliers (photographie n° 1) sont situés du côté de la façade sud de l'immeuble. Un trottoir de béton est également présent du côté de la façade est du Site. Ces trottoirs ainsi qu'escaliers mènent à diverses portes d'entrée de l'immeuble.

CONDITION

L'aire de stationnement est en bon état.

Le porche d'entrée principale, dont les composantes sont de béton structural, dévoile plusieurs fissures et un mouvement latéral ressemblant à une pierre qualité des fondations granulaires. Pour des raisons de sécurité et afin de prévenir une détérioration plus rapide, une mise à jour de l'entretien est nécessaire sur tous les trottoirs et escaliers.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Mise à jour de l'entretien des trottoirs et escaliers en béton.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Réfection du porche de béton.**

2.3 Paysagement et état général des lieux

DESCRIPTION

Des espaces verts sont situés au sud, à l'est et à l'ouest de la propriété. Une aire de jeu est située immédiatement à côté de la façade ouest de l'immeuble. Celle-ci est constituée de gazon, d'aire de jeu en sable (carré de sable) ainsi que d'une aire recouverte de pavé uni.

CONDITION

Le paysagement et l'état général des lieux sont bons.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

2.4 Servitudes

2.4.1 Égouts et aqueduc

DESCRIPTION

La *Ville de Montréal* fournit les services de l'eau et égouts à la propriété. Lors de notre inspection, nous n'avons pas noté la présence d'un compteur d'eau sur le Site.

2.4.2 Gaz naturel/produits pétroliers

DESCRIPTION

Nous avons noté la présence d'une entrée pour le gaz naturel sur le Site.

D'ordre général, l'immeuble est chauffé à l'aide d'un système à eau chaude ainsi que de plinthes électriques.

Aucun système de chauffage au mazout n'est présent sur le Site.

2.4.3 Électricité

DESCRIPTION

HYDRO-QUÉBEC fournit le service électrique à l'emplacement. Des lignes aériennes amènent le service électrique à la façade ouest de l'immeuble. Le service électrique est par la suite divisé afin d'alimenter les stations secondaires. Le service électrique

ÉTAT GLOBAL

Il n'y avait aucun problème signalé ou observé avec le réseau d'aqueduc ou d'alimentation électrique.

D'ordre général, les utilités semblent être configurées, proportionnées et conformes à l'utilisation prévue pour le type de vocation.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

2.5 Zonage

DESCRIPTION

Une demande a été effectuée à la *VILLE DE MONTRÉAL* afin de passer en revue le zonage et la vocation de la propriété à l'étude.

CONCLUSION

Lors de la rédaction du rapport, nous n'avons pas reçu de confirmation du service d'urbanisme de la ville de Montréal (VILLE). Par contre, selon les documents obtenus du propriétaire le numéro de zonage serait le 0433 et l'utilisation pour des activités communautaires ou socioculturelles est autorisée.

3.0 ÉTAT DU BÂTIMENT

3.1 Fondations et dalle sur sol

DESCRIPTION

La majorité de la sous-structure de la propriété était visible lors de notre inspection. À certains endroits, le plancher de béton semble reposer sur une fondation granulaire. Basé sur nos observations, les fondations auraient été coulées en place, les bases renforcées d'acier d'armature et les empattements en béton armé. La dalle de béton était visible dans certaines sections du sous-sol de l'immeuble, alors que certaines sections du sol sous-sol est en terre.

Les murs de fondations dévoilaient un mélange de béton non homogène avec plusieurs fissures horizontales, notées à l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble.

CONDITION

La sous-structure apparaît généralement dans un état de médiocre à pauvre. Nous avons noté la présence de sulfatation ainsi que de dégradation à divers endroits de la fondation ainsi que sur la dalle au sol. De plus, un haut taux d'humidité a été noté dans le sous-sol. Plusieurs endroits des murs de fondation ainsi que de la dalle sur sol dévoilaient des signes d'infiltration d'eau, de moisissure ainsi que des évidences de réparations passées. Il semble également y avoir eu des travaux d'imperméabilisation qui ont été faits sur les murs de fondation, principalement sur le mur de fondation nord de l'immeuble (photographie n° 3). Ce type de travail (drainage et imperméabilisation des murs de fondations) est à prévoir sur toute la superficie de l'immeuble.

La présence d'un haut taux d'humidité jumelé à une infiltration d'eau certes vers le substrat graveleux explique fort probablement le gonflement de la dalle.

De plus, il est possible que le gonflement soit dû à un sol instable et/ou la présence de pyrite dans le substrat graveleux.

Selon notre interprétation, un mauvais contrôle qualité a été employé lors de la coulée des murs de fondation. Cette lacune aurait causé la délamination et les concentrations non homogènes du gravier dans le mélange de béton. De plus, les fissures horizontales notées nécessitent d'être colmatées à l'aide d'époxy.

Les linteaux sous la fenestration dans les murs de fondations sont à refaire.

Des réserves pour une surveillance accrue, des travaux d'entretien ainsi que des travaux plus importants (tel que le nivellement du terrain, le drainage des sols et le drainage des fondations) sont à prévoir afin d'éviter une dégradation rapide de ce système.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Étude sur la présence de pyrite/sulfatation du substrat graveleux.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Travaux de réfection des murs de fondation et la dalle au sol (tel que le nivellement du terrain, drainage des sols et le drainage des fondations);**
- **Imperméabilisation des murs de fondations extérieurs;**
- **Injection d'époxy dans les fissures horizontales et réparations des sections où le mélange de béton est irrégulier; et,**
- **Réparation des linteaux sous la fenestration.**

3.2 Structure

DESCRIPTION

Les colonnes et la charpente de l'immeuble sont en bois, avec des murs en briques. Dans l'ensemble, les éléments de la structure ne sont pas visibles.

CONDITION

Les éléments de la structure sont dans un état médiocre. Nous avons noté la présence de poutre de renforcement en bois récemment installé à la limite nord de l'immeuble afin de soutenir le bâtiment (photographie n° 2). Cet élément dévoile une lacune au niveau de la structure ou l'intervention de soutenir est à questionner.

Selon nos observations, l'instabilité du sol en serait la cause. Des travaux de sous-œuvre sont à prévoir.

De plus, certaines bases de colonnes en béton ont dévoilé des évidences d'un piètre mélange de béton lors de la construction (ségrégation du gravier). Des réparations/réfection partielles ou le renforcement de certaines colonnes est à prévoir.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Vérification des travaux correctifs ayant été réalisés à la structure au sous-sol par un ingénieur en structure qualifié.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Travaux de sous-œuvre (micro-pieutage) à prévoir; et,**
- **Réparation ou renforcement de certaines colonnes où il y a ségrégation du gravier à la base.**

3.3 Façades

DESCRIPTION - FAÇADES

Le revêtement des murs extérieurs est composé de briques ainsi que d'un revêtement de crépi (photographies n° 4, 5, 6, 7). Celui-ci recouvre les murs de l'église.

Les portes d'entrée sont situées sur les façades sud et est de l'immeuble. Des fenêtres sont situées sur toutes les façades de l'immeuble. Un escalier de bois menant à la sortie d'urgence de la garderie situé au deuxième étage de la portion communautaire de l'immeuble est situé sur la façade est de celui-ci. Un escalier menant à une porte d'entrée au niveau du sous-sol est situé sur la façade nord.

CONDITION

De nombreuses réparations immédiates et à court terme sont nécessaires sur le crépi ainsi que sur la brique (photographies n° 8, 9, 10, 11). Plusieurs réparations au niveau de la brique, principalement sur les cheminées de l'immeuble ainsi que sur la façade est, doivent être faites très rapidement, puisqu'il s'agit de dommages pouvant être dangereux pour les locataires, visiteurs ou passants. De la végétation recouvre de larges sections de façade et de fenêtre. De l'entretien sur cette végétation devra être fait afin d'éviter les excès d'humidité ou de chaleur pouvant se coincer entre les façades et la végétation.

DESCRIPTION – PORTES, PORTES DE CHARGEMENT ET FENÊTRES

Des portes et fenêtres en bois sont situées sur les façades sud, est et ouest de l'immeuble (photographies n° 12,13). Une porte métallique creuse de type résidentielle est située au deuxième étage de la salle communautaire. On retrouve le même type de porte au niveau du sous-sol sur la façade nord de l'immeuble.

CONDITION

Plusieurs des portes et fenêtres de l'immeuble sont en bois, usées et ont perdu leur efficacité énergétique. Des réserves pour le remplacement de celle-ci devraient être faites lors de la durée du terme de l'analyse.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Réparation des dommages urgents sur la brique et le crépi, incluant la cheminée; et,**
- **Entretien de la végétation qui recouvre de large section de la façade et des fenêtres.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Réserve pour les réparations moins urgentes sur le crépi et sur les briques;**
- **Réserves pour le remplacement de la majorité des portes et fenêtres de l'immeuble; et,**
- **Réparation de l'aire d'entrée en béton.**

3.4 Toiture

DESCRIPTION

L'inspection de la toiture a consisté à effectuer une évaluation visuelle de la membrane et des observations ponctuelles du parement métallique et des solins au périmètre des sections de la toiture.

Il est opportun de noter que l'évaluation du revêtement et des membranes n'a pas compris des essais à coupe afin de vérifier la composition des systèmes d'étanchéité multicouches ou la présence d'humidité sous la surface à membrane. Par contre, les déficiences de surfaces nous permettent généralement de statuer adéquatement sur l'état général de la toiture à l'étude.

Le toit de l'immeuble comporte cinq (5) bassins distincts (photographies n°. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20), et ce, sur trois (3) élévations différentes. Il s'agit d'un toit plat de type bitume et gravier. Trois (3) niveaux de toit à pans sont également présents.

Les sections les plus basses, principalement situées sur la salle communautaire de l'immeuble sont composée de membranes de bitume, certaines recouvertes de gravier.

Les sections les plus hautes sont situées sur la portion église de l'immeuble et sont composées de bardeaux.

CONDITION

Bien que le toit de l'immeuble soit dans un bon état, plusieurs sections de bardeaux démontrent des signes d'usure avancée. De plus, des signes d'infiltration d'eau ont été remarqués dans l'église (photographie n°. 21). La plupart des solins métalliques situés en périmètre des bassins de toit montrent des signes d'oxydation. Des travaux de réfection ont été faits sur le bassin le plus au nord. Des réserves pour la réfection de la majorité des bassins de toit ainsi que des pans de toit devront être faites lors de la durée du terme de l'analyse.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Réparation sur la section de toit ou de l'infiltration d'eau a été notée; et,**
- **Mise à jour de l'entretien des solins métalliques de toit.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Réserves pour la réfection de la majorité des bassins de toit ainsi que des pans de toit.**

3.5 Sous-sol/grenier

DESCRIPTION

Les deux sections d'immeubles ont un sous-sol. Le sous-sol de la salle communautaire est principalement utilisé comme rangement.

Une portion du sous-sol est également utilisée comme salle de réunion et de réception. La salle mécanique est également située au sous-sol. Un logement inutilisé est situé dans la portion du sous-sol situé sous l'église.

CONDITION

La portion du sous-sol situé sous l'église est dans un état médiocre. Si celui-ci doit être utilisé, des rénovations majeures sont à prévoir.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Rénovation majeure de la portion de sous-sol situé sous l'église.**

3.6 Finition et composantes intérieures

DESCRIPTION

Selon nos observations, les cloisons des différentes sections à l'intérieur de l'immeuble sont en gypse ainsi qu'en blocs de béton. Les aires communes, de services et de bureau, ainsi que les salles de bain sont composées de matériaux adéquats pour leur usage.

CONDITION

Dans l'ensemble, les différentes sections de l'immeuble sont dans un bon état.

MOISSURE

Étant donné que l'étendue de l'étude de DEC ne couvrait pas la présence de moisissure, aucun prélèvement ou essai n'a été effectué pour confirmer la présence des éléments microbiens aéroportés visibles ou invisibles. Cependant, un haut taux d'humidité a été noté dans le sous-sol. Plusieurs endroits des murs de fondation ainsi que de la dalle sur sol dévoilaient des signes d'infiltration d'eau et de moisissure.

Des travaux correctifs aux drainages/fondations ont été soulevés à la section 3.1. Les travaux d'amélioration du drainage permettront certes de limiter toute apparition de moisissure future.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Remédiation des sections du sous-sol affectées passivement par de la moisissure.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

4.0 SYSTÈMES DE BÂTIMENT

4.1 Plomberie

DESCRIPTION

Selon nos observations, la tuyauterie d'approvisionnement en eau est en cuivre et les lignes de rejet à l'égout sont censément en PVC. Les réservoirs à eau chaude sont situés près des toilettes (photographie n° 22). Nous avons également noté la présence d'une pompe de puisard (photographie n° 23).

Suite à notre inspection, le remplacement de deux (2) réservoirs à eau chaude doit être fait durant la durée du terme de l'analyse.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Remplacement de deux (2) réservoirs à eau chaude.**

4.2 HVAC (CVAC)

DESCRIPTION

Une fournaise électrique (1) et une fournaise au gaz (1) sont présentent sur les lieux (photographies n° 24). Les deux fournaises alimentent un système de chauffage à eau chaude.

CONDITION

Lors de notre visite, les deux fournaises semblaient en bon état.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Réserves pour l'entretien des fournaises.**

4.3 Composantes électriques

DESCRIPTION

La propriété à l'étude est alimentée avec un câblage de cuivre et les dispositifs électriques sont en conformité avec l'utilisation des lieux. La grosseur des panneaux électriques varie en grosseur et en capacité.

CONDITION

Ce système semble être configuré en conformité avec son utilisation prévue et en proportion pour le type d'utilisation de l'immeuble.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

4.4 Sécurité des lieux et protection incendie

DESCRIPTION

Un lien téléphonique lie le système d'alarme à un service de surveillance 24 heures. Selon nos observations, le panneau de commande des gicleurs et de celui de la protection incendie est examiné annuellement.

CONDITION

Lors de la visite des lieux, les installations semblaient adéquates et en bon état.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

4.5 Ascenseurs

DESCRIPTION

Aucun ascenseur ne dessert l'immeuble.

CONDITION

Non applicable.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

5.0 INFRACTIONS AU CODE DU BÂTIMENT

DESCRIPTION

Des correspondances ont été envoyées aux services d'inspection de la VILLE DE MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT CÔTE-DES-NEIGES–NOTRE-DAME-DE-GRÂCE et à la RÉGIE DU BÂTIMENT (RBQ) afin de savoir si ces derniers avaient des dossiers ouverts ou des plaintes associées au Site.

CONCLUSION

En date du présent rapport, nous n'avons pas reçu de réponse de la ville de Montréal au sujet de violation ouverte sur la propriété à l'étude. La RBQ a pour sa part répondu ne détenir aucun document relatif au Site.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

5.1 Service des incendies

DESCRIPTION

Le Service des incendies de la VILLE DE MONTRÉAL en a été consulté pour des violations matérielles ouvertes.

CONCLUSION

En date du présent rapport, nous n'avons pas reçu de réponse au sujet de violation ouverte sur la propriété à l'étude.

RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

6.0 CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

L'estimation des coûts soulevés sur les tableaux présentés aux pages suivantes est basée sur des données obtenues à partir du propriétaire pour des articles déjà prévus, des discussions avec des entrepreneurs, la base de données interne d'estimation des coûts de DEC et notre expérience avec les coûts et des évaluations pour les issues semblables. Ces coûts projetés sont ajustés par rapport au CPI et d'autres ressources d'estimation des coûts tels que le document de référence « YARDSTICK FOR COSTING » concernant les coûts de construction de bâtiments ou d'autres publications de données concernant les coûts d'entretien et de réparation d'équipements.

6.1 Réparations immédiates – TABLEAU 1

Chacun des articles reliés aux coûts de réparation immédiats (à risque) est énuméré sur le tableau 1 et compilé sur le tableau synoptique exécutif en annexe. Les articles sont regroupés par chacune des sections du rapport. Les réparations immédiates qui ont été identifiées lors de l'étude sont typiquement limitées à la vie, sûreté, santé ou à la violation du code national du bâtiment.

6.2 Réserves de remplacement – TABLEAU 2

Chacun des articles reliés aux réserves de remplacement notées lors de l'inspection est énuméré le tableau 2 et compilées sur le tableau synoptique exécutif en annexe. Les articles sont regroupés par chacune des sections du rapport. Les réserves sont associées aux travaux à réaliser afin de rendre l'immeuble dans un état louable ou dans l'état initial lors d'un bail de location typique.



Kevin Donovan, ing.

7.0 LIMITATIONS

Les résultats, conclusions et recommandations incluses dans *le* rapport sont basés sur nos observations visuelles, l'information municipale reçue au moment de l'écriture dudit rapport, l'information fournie par le client, et/ou un examen des schémas et des documents disponibles et fournis par le propriétaire du site. Aucun démontage des systèmes ou des composants de bâtiment ou d'essai physique ou intrusif n'a été effectué. DEC s'est fondé entièrement sur l'information écrite, graphique ou verbale ou comme dévoilée dans tous les documents ayant fait l'objet d'une analyse par DEC, reçus du propriétaire ou de l'agent. DEC a assumé que cette information était exacte. Aux fins de discussions, DEC a utilisé la date de construction pour l'établissement de l'âge de la propriété.

Cette évaluation est basée sur l'opinion de l'expert sur l'état physique des améliorations et de la durée de vie utile restante estimée des améliorations, s'il y a lieu. Les conclusions présentées sont basées sur le jugement professionnel de l'expert. L'état réel des différents composants ou des systèmes peuvent changer d'un ordre raisonnablement prévu et peut être affecté par les circonstances qui n'ont pas été aisément décelables lors de l'inspection.

Les coûts et les quantités montrés sont basés sur le jugement de l'inspecteur et l'ampleur apparente ou réelle du défaut observé, y compris le coût pour concevoir, obtenir, construire et contrôler la réparation ou le remplacement sont des estimations. DEC se fonde seulement sur des données concernant des coûts d'entretien et/ou de remplacement fournis par le contact indiqué ou par les individus sur place en connaissances de première main de l'équipement spécifique.

Il est possible que DEC n'ait pas reçu de détails de conception ou d'installation du toit, et n'a pas reçu d'information de garanties (voir section 3.4). DEC n'est pas responsable de l'échec de toit qui peut se produire plus rapidement que l'estimation des conditions ou des défauts cachés qui ne peuvent pas être aisément décelables lors de l'observation générale de ladite toiture.

Le contenu du rapport n'est pas prévu pour représenter une analyse détaillée d'acquisition de la propriété à l'étude. L'ampleur de l'aperçu physique pour la production de ce rapport a été limitée par le contrat et la portée convenue du travail, conforme aux directives de l'ASTM E 2018-01 à une « visite ponctuelle » de la propriété. Des prétentions concernant l'état global de la propriété ont été développées et basées sur un aperçu des secteurs représentatifs de la propriété à l'étude. Aucune représentation de tous les aspects de tous les secteurs ou composants n'est faite dans le présent rapport.

Toute information additionnelle qui devient disponible après l'inspection de DEC au sujet de la propriété étudiée devrait être soumise à DEC afin que nos conclusions puissent être mises à jour et modifiée au besoin, si nécessaire.

L'étude a été réalisée en conformité avec des pratiques généralement admises d'autres conseillers pratiquants actuellement dans la même région et dans des conditions semblables. Aucune autre représentation, exprimée ou implicite, et aucune garantie ne sont incluses ou prévues.

TABLEAUX RÉSUMÉS

TABLEAU 1 - TRAVAUX IMMÉDIATS

Nom de la Propriété: 152163	Type de Propriété: Socioculturelle
adresse: 4040 rue Hingston	Nombre d'unités: 3
Ville: Montréal	Surface de l'immeuble: 2355.70
Date d'inspection: 26 mai, 2015	
Date du Rapport: 11 juin, 2015	

# SECTION	NOM SECTION		QUANTITÉ	COÛT UNITAIRE	UNITÉ DE MESURE	COÛTS ESTIMÉS	COMMENTAIRES OU DESCRIPTION SUPPLÉMENTAIRES
		2015-06-11					
CONDITIONS DU SITE							
2.1	Topographie et Drainage	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
2.2	Pavage et Stationnement	Mise à jour de l'entretien des trottoirs et escaliers en béton	5	\$ 1,400.00	ch	\$ 7,000.00	
2.3	Paysagement et état général des lieux	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
2.4	Servitudes	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
CONDITIONS DE L'IMMEUBLE							
3.1	Fondations	Étude sur pyrite/sulfatation	1	\$ -	ch	\$ 3,500.00	
3.2	Structure	Vérification de la conformité des travaux correctifs par un ing. En structure	1	\$ -	ch	\$ 4,000.00	
3.3	Façades (murs, fenêtres & portes)	Réparation des dommages urgents sur la brique et le crépi et; entretien de la végétation qui recouvre de large section de la façade et des fenêtres.	1	\$ -	ch	\$ 25,000.00	
3.4	Toiture	Réparation sur la section de toit où de l'infiltration d'eau à été noté et; mise à jour de l'entretien des solins métalliques de toit	0	\$ -	ch	\$ 5,000.00	
3.5	Sous-sol / Greniers	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
3.6	Finitions et composantes intérieures	Étude et remédiation de la moisissure découverte au sous-sol	1	\$ -	ch	\$ 15,000.00	
EQUIPEMENT ET SYSTEMES							
4.1	Plomberie	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
4.2	HVAC	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
4.3	Composantes électriques	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
4.4	Sécurité des lieux et protection incendie	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
4.5	Ascenseurs	N/A	0	\$ -	ch	\$ -	
CONFORMITÉ AU CNB							
TOTAL (contingences incluses)						\$	59,500.00

TABLEAU 2 - RÉSERVES DE REMISE À L'ÉTAT DES LIEUX

Nom de la Propriété: 152163 adresse: 4040 rue Hingston Ville: Montréal Date d'inspection: 26 mai, 2015 Date du Rapport: 11 juin, 2015	Surface de l'immeuble 2355.70
--	--------------------------------------

# SECTION	NOM SECTION	DESCRIPTION	DURÉE DE VIE UTILE	AGE ACTUELLE	DURÉE DE VIE RESTANTE	QTÉ	COÛT UNITAIRE	UNITÉ DE MESURE	COÛTS ANNUELS		
									ENTRETIEN À JOUR	À PRÉVOIR D'ICI 5 ANS	TOTAL
CONDITIONS DU SITE											
2.1	Topographie et Drainage	Non				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
2.2	Pavage et Stationnement	Réfection de l'enbrée de béton				1	\$ 25,000.00	ch	\$ -	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00
2.3	Paysagement et état général des lieux	Aucun				1	\$ 600.00	mlin	\$ -	\$ -	\$ -
2.4	Servitudes	Aucun				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
CONDITIONS DE L'IMMEUBLE											
3.1	Fondations	Réserves pour surveillance accrue, travaux d'entretien et travaux plus importants sur les murs de fondation et la dalle au sol (tel que nivellement du terrain, drainage des sols et le drainage des fondations)				150mca + 500 mmcu	600\$/mca et 60\$/mca	ch	\$ -	\$ 120,000.00	\$ 120,000.00
		Injection d'époxy, reprise de certaines sections des murs de fondation, réparation des linteaux sous les fenêtres				1	15000 + 12000 + 15 000	ch	\$ -	\$ 42,000.00	\$ 42,000.00
3.2	Structure	Travaux de sous-oeuvre à prévoir				1	\$ 100,000.00	ch	\$ -	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00
		réfection partielle des bases de colonnes ou un segregation du gravier de béton a eu lieu				1	\$ 8,500.00	ch	\$ -	\$ 8,500.00	\$ 8,500.00
3.3	Façades (murs, fenêtres & portes)	Réserves pour le remplacement de la majorité des portes et fenêtres de l'immeuble;				25	\$ 2,000.00	ch	\$ -	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00
3.4	Toiture	Réserves pour la réfection de la majorité des bassins de toit				892	\$ 78.00	mca	\$ -	\$ 69,576.00	\$ 69,576.00
3.5	Sous-sol / Greniers	Rénovation majeure de la portion de sous-sol situé sous l'église				1	\$ -	ch	\$ -	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00
3.6	Finitions et composantes intérieures	Aucun				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
EQUIPEMENT ET SYSTÈMES											
4.1	Plomberie	Réserve pour le remplacement de deux (2) réservoirs à eau chaude				2	\$ 600.00	ch	\$ -	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00
4.2	CVAC	Réserves pour l'entretien des fournaies				2	\$ 1,500.00	ch	\$ -	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00
4.3	Composantes électriques	Aucun				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
4.4	Sécurité des lieux et protection incendie	Aucun				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
4.5	Ascenseurs	Aucun				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
CONFORMITÉ AU CNB											
5.1						0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL									\$ -	\$ 469,276.00	\$ 469,276.00
VALEUR PRÉSENTE DES RÉSERVES ANNUELS											\$ 469,276.00
VALEUR PRÉSENTE / PIEDS CARRÉS											\$ 18.52

I – COMPENDIUM PHOTOGRAPHIQUE

UNE PARTIE DE L'ÉGLISE DOIT ÊTRE DÉMOLIE POUR PERMETTRE UN USAGE RÉSIDENTIEL COHÉRENT.

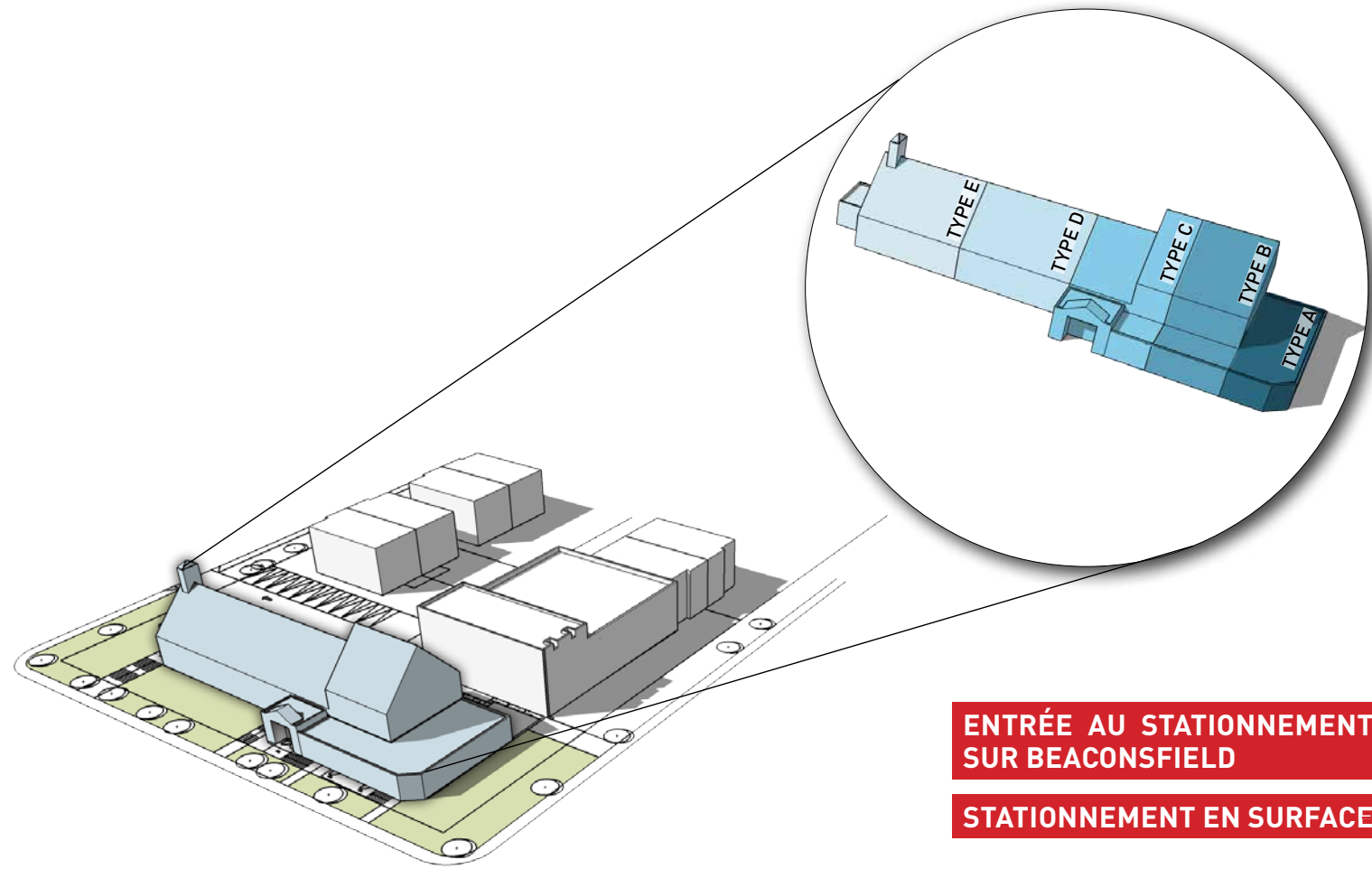
INSUFFISANCE D'ÉCLAIRAGE NATUREL DANS LA COUR ARRIÈRE

5 UNITES D'ENVIRONS 1000 PC AU LIEU DE 7 UNITES D'ENVIRONS 3200 PC, ÉRADIQUE LA VIABILITÉ FINANCIÈRE DU PROJET

DIMENSIONS DES FENÊTRES EXISTANTES N'OFFRENT PAS DES CONDITIONS D'ÉCLAIRAGE OPTIMALES À L'INTÉRIEUR DE CHAQUE UNITÉ.

LA GÉOMÉTRIE DE CETTE TRAME DE COLONNES ET FONDATIONS NE PERMET PAS L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENT

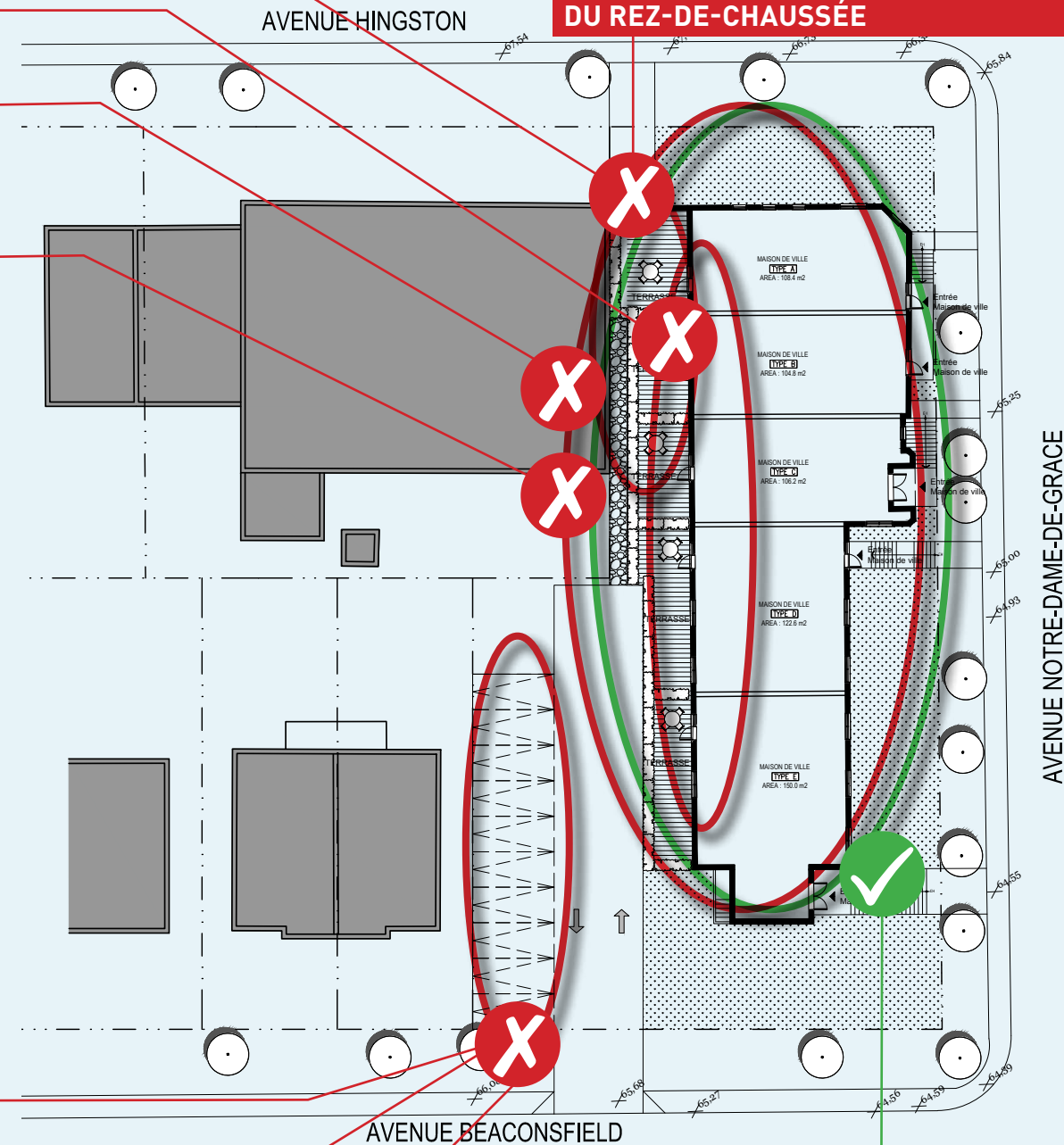
LA HAUTEUR LIBRE ENTRE LA CORDE INFÉRIEURE DES FERMES DE TOIT ET LE REZ-DE-CHAUSSÉE VARIE DE 14 À 17 PIEDS. CE GABARIT NE PERMET PAS L'AMÉNAGEMENT D'UN PLANCHER ADDITIONNEL AU-DESSUS DU REZ-DE-CHAUSSÉE



ENTRÉE AU STATIONNEMENT SUR BEACONSFIELD

STATIONNEMENT EN SURFACE

CONNEXION UNITÉ/STATIONNEMENT N'EST PAS FAISABLE (PARKING SOUTERRAIN POURRAIT METTRE EN RISQUE LA FONDATION EXISTANT)



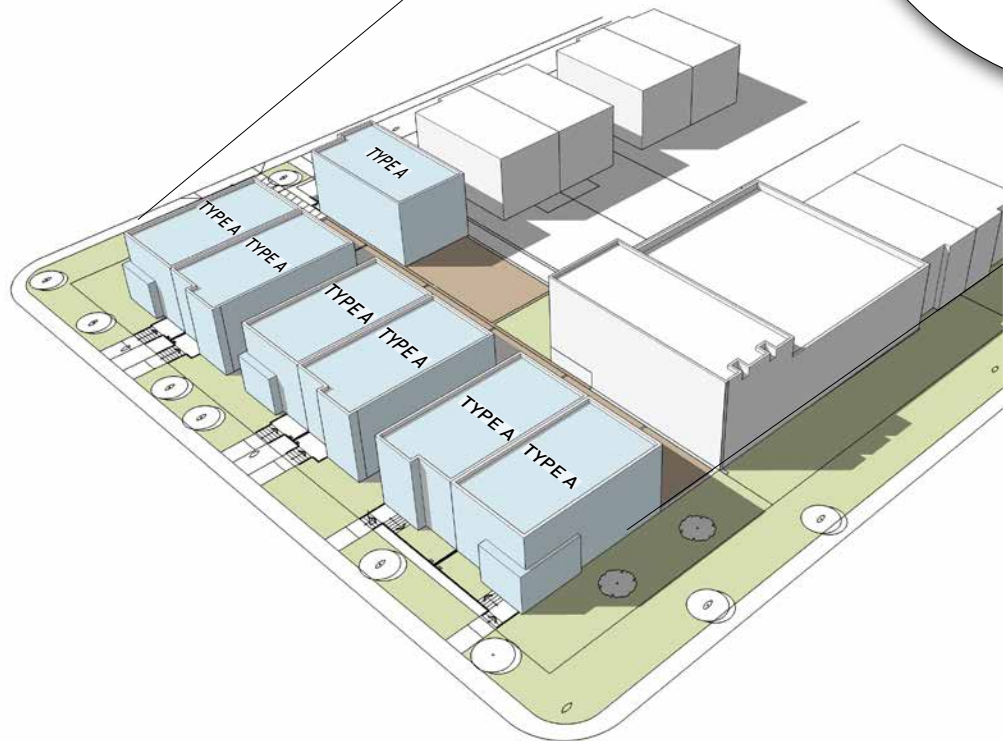
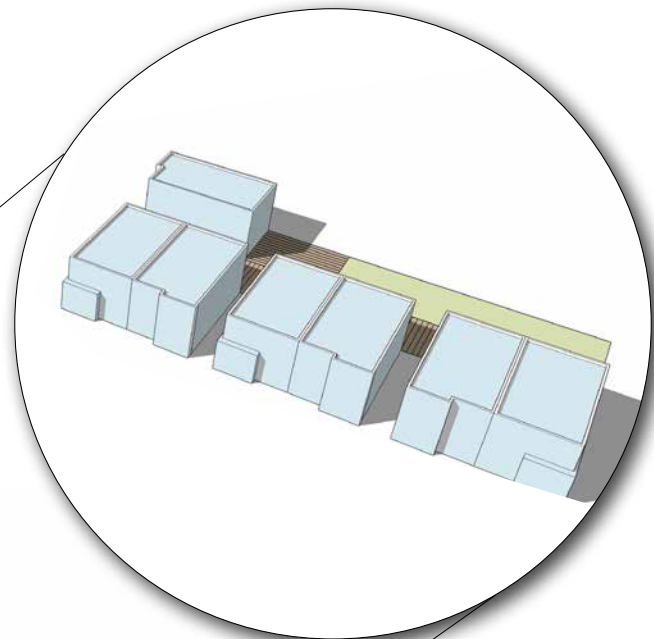
L'ÉGLISE NE SERA PAS DÉMOLIE

ANNEXE - 4

LE NOUVEAU PROJET APPORTE PLUS DE LUMIÈRE ET UNE MEILLEURE VENTILATION.

FAÇADES ANIMÉES SUR NDG, AVEC UN TRAITEMENT CONTEMPORAIN MAIS QUI RESPECTE LE CONTEXTE EXISTANT

LE PROJET SE TERMINE PAR UNE TÊTE D'ÎLÔT ANIMÉE PAR DES ENTRÉES SUR NDG.



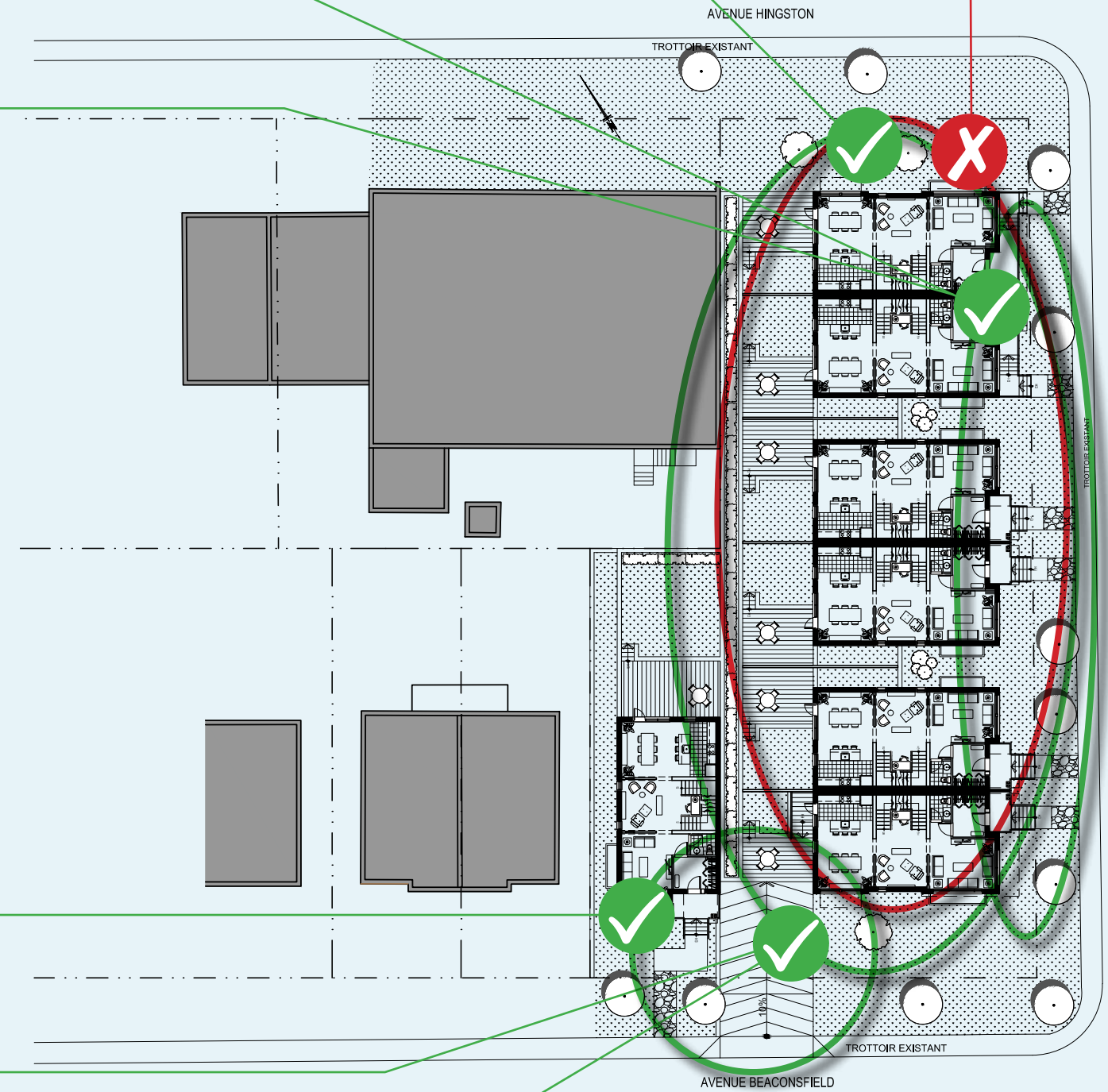
ENTRÉE DISCRÈTE VERS LES STATIONNEMENTS DEPUIS BEACONSFIELD

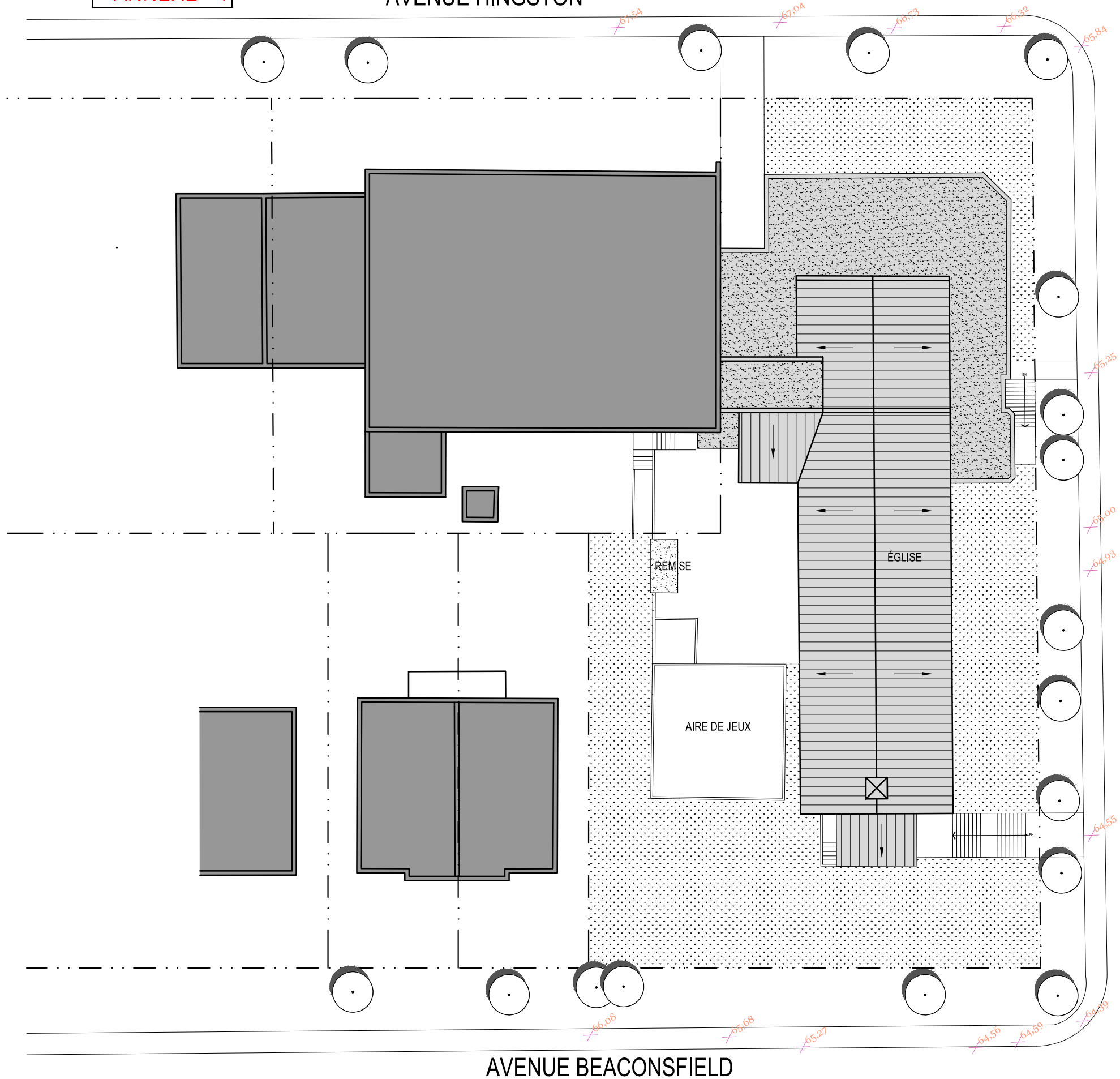
PAS DE STATIONNEMENT EN SURFACE, 2 CASES DE STATIONNEMENT SOUTERRAINES POUR CHAQUE LOGEMENT.

7 UNITÉS REND LE PROJET FINANCIÈREMENT VIABLE

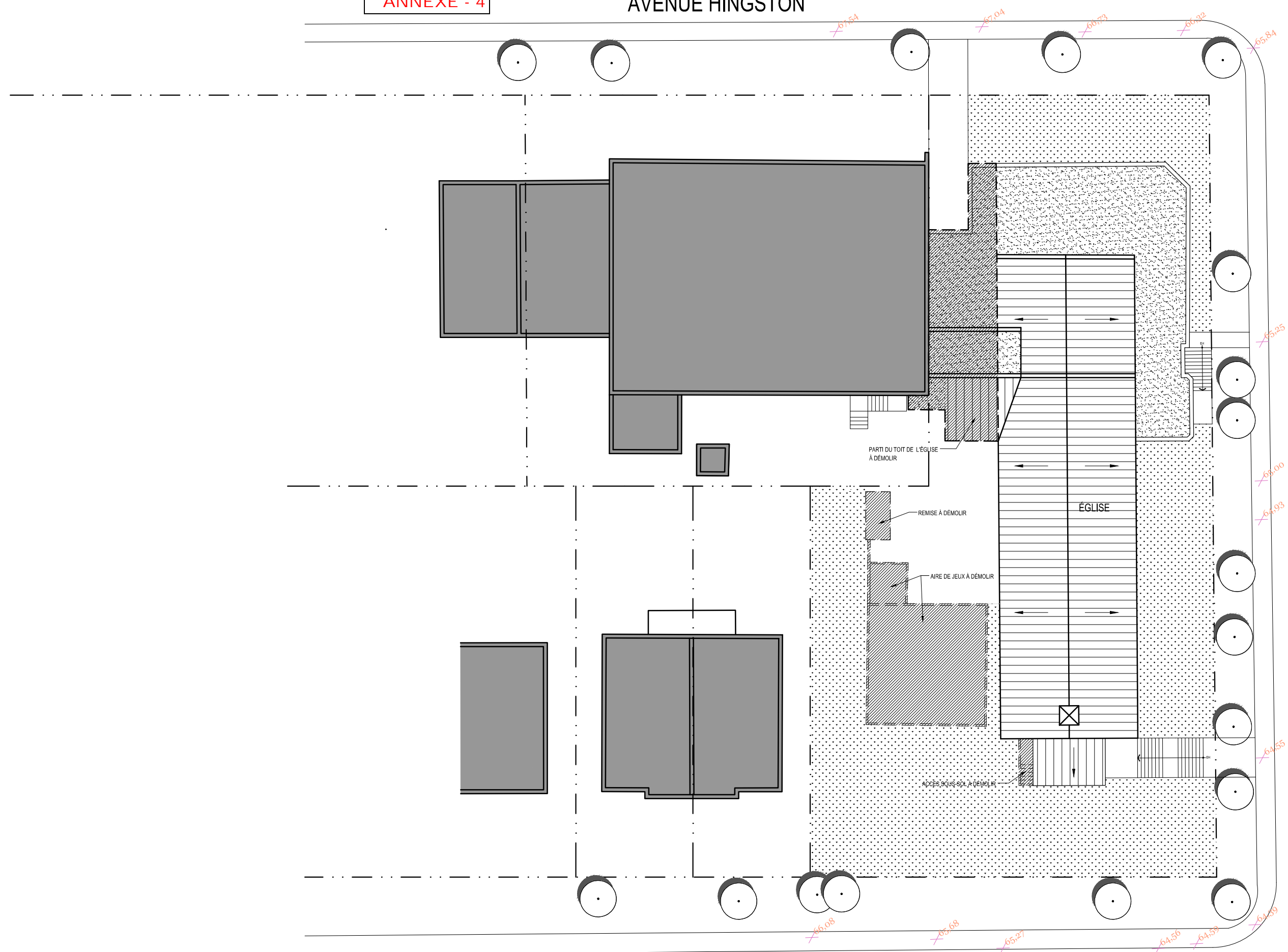
PROJET PROPOSÉE

L'ÉGLISE EST DÉMOLI

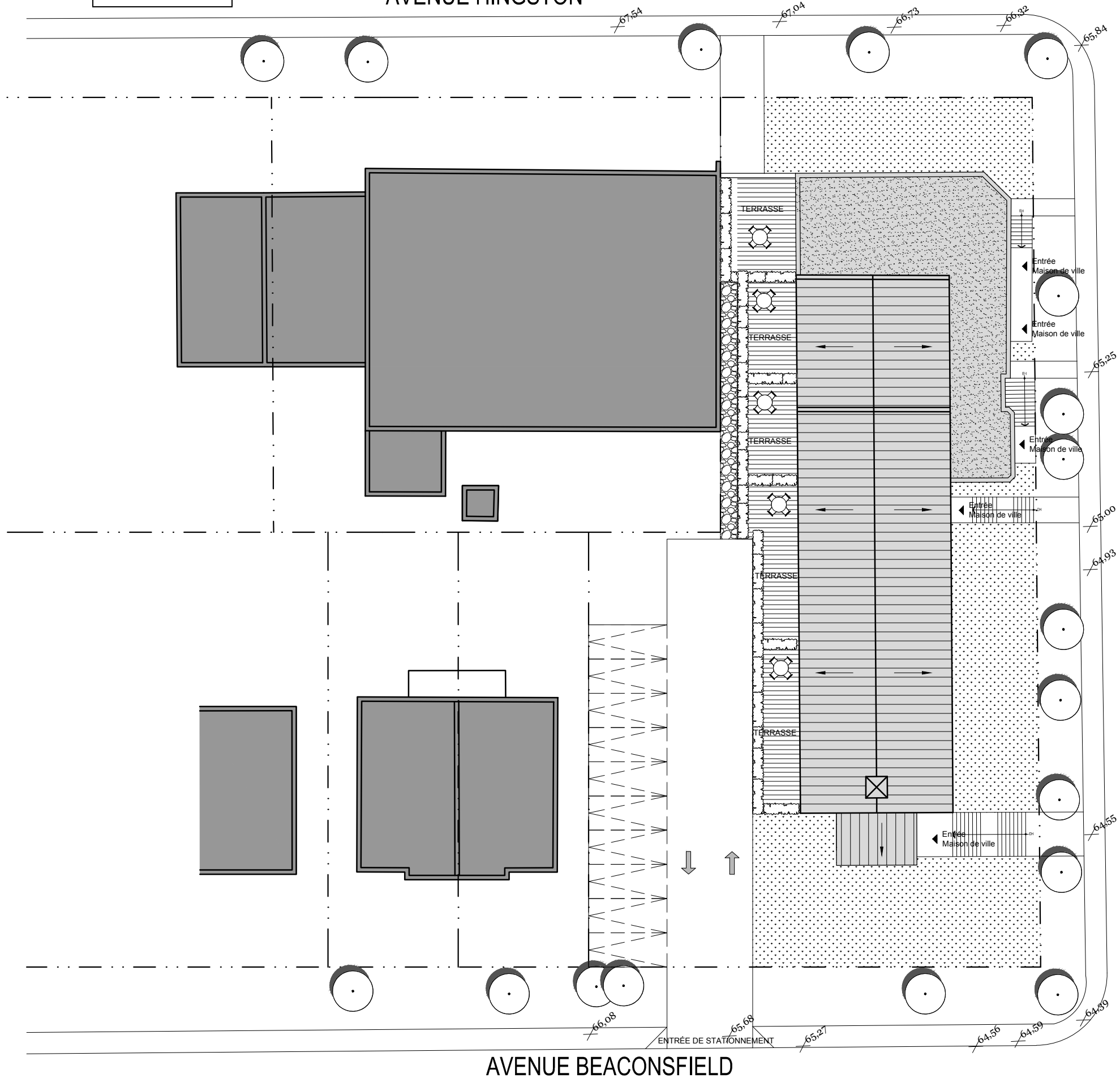




AVENUE NOTRE-DAME-DE-GRACE



AVENUE NOTRE-DAME-DE-GRACE



ANNEXE - 4

ANALYSE DES COÛTS

			OPTION 1	
			Église convertie en résidentiel	
			cout	
		Description générale	cout unitaire	
Division 02	Conditions Existantes			
22713	ANALYSE THERMOGRAPHIQUE - ENVELOPPES DE BATIMENT	Coût associé aux conditions existantes, connus et inconnus. Fondation, mur extérieur, démolition, infiltration d'eau, démolition de la dalle du RC et de la partie nord attenante au Parish Hall, mezzanine		95 000,00 \$
22716	ANALYSE THERMOGRAPHIQUE - TOITURES			
24113	Démolition sélective d'ouvrages d'aménagement du terrain			
24116	Démolition de structures			
Division 03	Beton			
33000	Beton coule en place	Renforcement du mur de Fondation (+ajout d'empattements) Renforcement du mur structural Nouvelle structure de stationnement	\$100/pi.lin.	125 000,00 \$
Division 04	Maconnerie			
40307	Ouvrages historiques- réparation de maçonnerie	Mur extérieur et mur mitoyen (enlever finis existants, réparer, et nettoyer)	\$7/pc	70 000,00 \$
40306	Ouvrages historiques- nettoyage de la maçonnerie			
40341	Ouvrages historiques- réparation de pierres			
Division 05	Metaux			
51223	Acier de construction pour batiments	Renforcement de la structure et toit Nouveaux éléments métalliques associés avec la nouvelle structure	\$15/pc	105 000,00 \$
55000	Fabrication en metal			
Division 06	Bois, plastiques et composites			
60318	Ouvrages historiques- réparation du bois	Structure de toit.(vérification et renforcissement)	\$7/pc	50 000,00 \$
61000	Charpenterie			
Division 07	Isolation Thermique et etanchiete			
70000	Isolatnt et etanchite	Rénovation pour répondre aux normes actuelles d'habitation enlever couverture du toit, installer isolation et reconstruire incorporer lucarnes	\$20/pc	150 000,00 \$
71713	Impermeabilisation			
74000	Etanchiete du toit			
76000	Couvertures en feuilles metallique			
77000	Toit et mur speciaux			
Division 08	Ouvertures et fermetures			
80000	Ouvertures et fermetures	Rénovation pour répondre aux normes actuelles d'habitation et de lieux d'assemblé(enlever fenêtres percements pour portes)	\$900/ouverture	35 000,00 \$
85000	Fenêtres			
86000	Fenêtres ou toit			
Division 10	Ouvrages Speciaux			
105000	Entreposage	Éléments existants s à enlever et mettre sur entreposage avant de continuer la rénovation		25 000,00 \$
Division 13	Installation Special			
133419	Systemes de construction en Metal	Conversion d'une église a un batiment résidentiel mettre le batiment existant en regle utilisant les normes du code du bâtiment actuels		
		Contingences (moisissure, insalubrité, amiante)	15%	120 000,00 \$
			Total	850 000,00 \$

Cout normal de construction pour l'usage résidentiel (11,000 pc)	\$200/pc	2 200 000,00 \$
Cout additionnel pour rénovation, adaptation, et mise aux normes (27%) et (25%)		850 000,00 \$
Renovation du Parish Hall		100 000,00 \$
Total		3 150 000,00 \$

Cout de construction par résidence (projet original 7 maisons): \$450,000.00

Option 1

Perte de deux résidences (\$1,800,000), produit inférieur, cout du terrain répartie sur un nombre moindre de maisons, cout de développement repartis sur 5 résidences.

Cout de construction par résidence (5 maisons): \$630,000.00

Conclusion: non faisable en raison des couts

PROJET DE CONSTRUCTION AU 4020 HINGSTON À MONTRÉAL

Étude qualitative des arbres, des impacts du projet sur la ressource arbre et mesures de préservation

RAPPORT D'ÉTUDE PRÉPARÉ
LE 10 JUIN 2015

POUR
9286-5310 QUÉBEC INC.

DÉPOSÉ PAR



233, boul. Ste-Rose Bureau 420 Laval, QC H7L 1L7 Canada
Tél.: 450-628-1291 • Fax: 450-628-6196
nfu@nadeauforesterieurbaine.com
www.nadeauforesterieurbaine.com

TABLE DES MATIÈRES

	<i>page</i>
1. Introduction et buts de l'étude	1
2. Inventaire et étude qualitative des arbres	2
2.1. Objectif de l'étude qualitative des arbres	2
2.2. Inventaire des arbres – méthodologie.....	2
– zone d'étude	2
– critères d'inventaire et résultats	2
– localisation	3
2.3. Valeur de conservation.....	3
– formule de calcul de la valeur de conservation.....	3
– surface terrière.....	3
– cote d'espèce	4
– cote de condition de santé	4
– valeur de conservation.....	4
2.4. Analyse sommaire des résultats	5
– quantités d'arbres	5
– espèces.....	5
– dimensions et âge	5
– condition de santé.....	5
– environnement	6
– répartition selon la valeur de conservation	6
3. Impacts du projet sur la ressource arbre et mesures de préservation des arbres	7
3.1. Évaluation des impacts sur la ressource arbre par rapport au projet actuel.....	7
– généralités	7
– évaluation des impacts	8
– bilan quantitatif des divers impacts sur les arbres.....	8
3.2. Rayon de protection optimal des arbres	9
3.3. Zone du chantier de construction – mesures d'atténuation	10
– aire de protection autour des arbres.....	10
– protection du sol contre le tassement.....	10
– taille des racines	10
– signalisation.....	11
– élagage des branches interférentes.....	11
– arrosage	11
– suivi de la condition des arbres et supervision des travaux	11
3.4. Travaux de paysagement – impacts et mesures d'atténuation.....	11
3.5. Conclusion	12
4. Conclusion	13

page

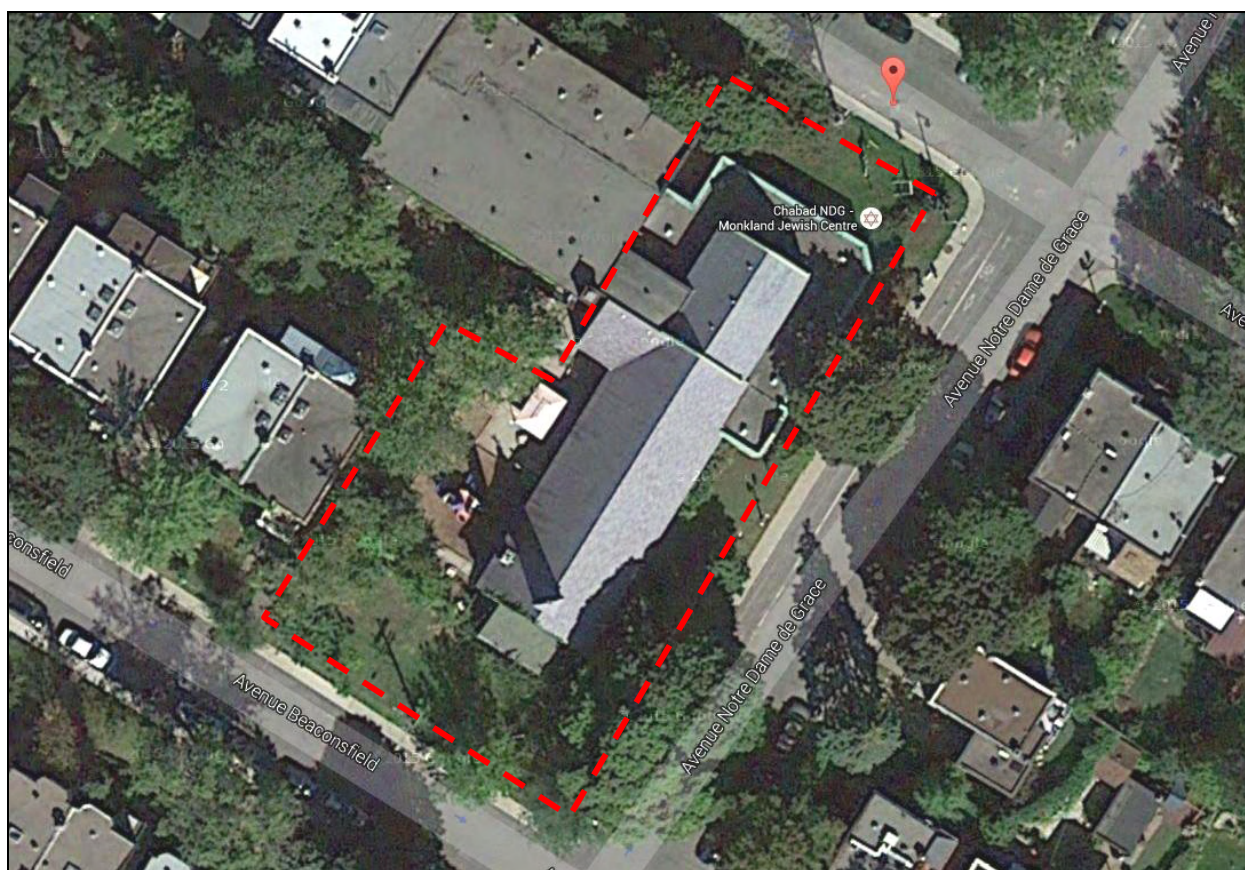
Annexe 1 :	Liste d'inventaire et plan de localisation des arbres	<i>III</i>
Annexe 2 :	Photos.....	<i>VII</i>
Annexe 3 :	Plan du projet actuel et impacts de l'implantation du bâtiment et des autres infrastructures par rapport aux arbres existants.....	<i>XV</i>
Annexe 4 :	Rayon de protection optimal des arbres	<i>XVIII</i>

1. INTRODUCTION ET BUTS DE L'ÉTUDE

L'étude effectuée vise à caractériser la ressource arbre existante sur la propriété du 4020 Hingston à Montréal [voir *figure 1* ci-dessous]. La propriété est bordée au sud par l'avenue Beaconsfield, à l'est par l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et au nord par l'avenue Hingston.

Cette étude consiste également à déterminer quels sont les arbres qui peuvent être conservés en fonction du projet de construction tel que transmis par la firme *Neuf Architectes* dans sa version la plus récente. Par ailleurs, elle comporte des recommandations générales quant aux mesures à adopter pour assurer la protection et la préservation des arbres existants lors des travaux de construction et d'aménagement paysager à venir.

Figure 1 : Localisation générale de la propriété du 4020 Hingston (approximatif)



2. INVENTAIRE ET ÉTUDE QUALITATIVE DES ARBRES

2.1. Objectif de l'étude qualitative des arbres

Une des principales difficultés lors de la mise en valeur éventuelle d'un site (construction de bâtiments ou d'infrastructures, aménagement paysager du site, etc.) où des arbres sont présents est de pouvoir évaluer de manière objective quels pourraient être les impacts des futurs aménagements sur la ressource arbre du site, et ce de manière qualitative, et non pas seulement de manière quantitative.

Cette difficulté provient notamment du fait que les arbres appartiennent à différentes espèces, certaines étant plus nobles que d'autres, que ces arbres sont de dimensions (diamètre du tronc) très variables les uns par rapport aux autres, et qu'ils sont de conditions diverses, certains étant en excellente condition de santé alors que d'autres peuvent être déperissants. Pour résoudre au mieux cette difficulté, ces divers critères d'évaluation doivent donc être combinés en un seul que nous appelons la « valeur de conservation » des arbres.

C'est donc à partir de la valeur de conservation des arbres qu'une étude objective peut être faite. Ainsi, on peut alors juger de façon plus sérieuse et solide le scénario d'implantation proposé.

2.2. Inventaire des arbres – méthodologie

Afin de pouvoir déterminer la valeur de conservation des arbres, l'inventaire des arbres a été réalisé le 10 février dernier.

◆ Zone d'étude

Les arbres inventoriés sont tous ceux qui sont situés en bordure de la propriété du futur projet, et ce tel que défini sur le plan produit par la firme *Dubuc Architectes Paysagistes Inc.* (novembre 2014). Selon les informations transmises par le client, ces arbres appartiennent tous à la Ville de Montréal.

◆ Critères d'inventaire et résultats

Le résultat détaillé de cet inventaire est exposé au *tableau 1* [voir *Annexe 1*] de ce rapport et inclus les données suivantes :

- no d'arbre
- espèce
- diamètre du tronc (mesuré au DHP¹)
- condition générale de santé
- autres observations

¹ DHP: Diamètre à hauteur de poitrine, mesuré à 1,4 m au-dessus du sol.

◆ Localisation

Un plan de localisation avec les numéros de référence des arbres est également annexé au présent rapport [voir *plan 1* à l'*Annexe I*]. Il est à noter que la localisation des arbres a été réalisée préalablement par la firme d'arpentage *Groupe XYZ – CIVITAS* (16 juillet 2014).

2.3. Valeur de conservation

Tel qu'introduit à la *section 2.1*, une valeur de conservation a été déterminée pour chacun des arbres inventoriés. Cette valeur de conservation combine à la fois les critères d'espèce de l'arbre, de diamètre du tronc et de condition de santé.

Pour déterminer cette valeur de conservation, puisque nous sommes en présence d'arbres qui ont des fonctions que l'on peut qualifier « d'ornementales », nous nous sommes basés sur les principes de la méthode d'évaluation monétaire des arbres telle que proposé par la SIAQ (Société internationale d'arboriculture - Québec inc.) dans son *Guide d'évaluation des végétaux d'ornement, Édition 1995*². Si cette méthode permet d'évaluer des arbres en termes de dollars de valeur contributive pour une propriété, elle peut également tout aussi bien être utilisée pour coter ces arbres en terme de pointage.

◆ Formule de calcul de la valeur de conservation

L'équation utilisée pour le calcul de la cote de valeur de conservation est dérivée de la *formule d'évaluation monétaire par la surface terrière* décrite dans le Guide mentionné au paragraphe précédent, soit:

cote de la valeur
de conservation = [surface terrière du tronc] × [cote d'espèce] × [cote de condition]

ou

surface terrière
du tronc = [diamètre du tronc] × [diamètre du tronc] × $\pi / 4$

◆ Surface terrière

La surface terrière du tronc correspond à la surface (superficie) occupée par la découpe du tronc mesuré au DHP (diamètre à hauteur de poitrine, mesuré à 1,4 m au-dessus du niveau sol). Ainsi, plus un arbre est gros, plus importante sera donc par principe sa valeur de conservation.

Il est à noter que dans le cas des arbres à troncs multiples, un diamètre équivalent a été déterminé selon la somme des surfaces terrières.

² Guide d'évaluation des végétaux d'ornement – édition 1995, Société internationale d'arboriculture-Québec inc., 1995, 67 p.

◆ Cote d'espèce

Les différentes espèces d'arbres ne méritent pas la même cote de classification, et ce en raison de leurs caractéristiques très diversifiées. Dans l'attribution du facteur d'espèce, on a pris notamment en compte la « noblesse » (ex.: chêne vs. peuplier), la longévité de l'arbre, les habitudes de croissance de l'arbre, la susceptibilité ou non à certains parasites destructeurs (insectes ou maladies), la résistance structurale de l'arbre aux événements climatiques (ex.: verglas) et les caractères esthétiques (ex.: conifère vs. feuillu, coloration automnale). Cette classification se fait également en tenant compte du contexte local (ex.: milieu forestier, cimetière, secteur de la montagne, centre-ville, etc.).

Les cotes d'espèce que nous avons utilisées ont été les suivantes³ :

– caryer cordiforme (<i>Carya cordiformis</i>).....	85%
– érable de Norvège (<i>Acer platanoides</i>).....	70%
– frêne de Pennsylvanie (<i>Fraxinus pennsylvanica</i>).....	50%
– frêne noir (<i>Fraxinus nigra</i>)	50%
– orme de Sibérie (<i>Ulmus pumila</i>)	60%

◆ Cote de condition de santé

L'état de santé de l'arbre (aspects physiologique et esthétique) et l'intégrité de sa structure physique (aspect structural) constituent sa condition. La condition d'un arbre s'évalue toujours par comparaison avec un arbre spécimen parfait d'arboretum qui est caractéristique de l'espèce. Dans le cas d'un arbre d'arboretum, sa condition, s'il est parfait, sera de 100%.

Dans le cadre de cette étude, l'évaluation de la condition s'est faite lors de l'inventaire et selon cinq classes qui sont: excellente, bonne, moyenne, faible, mort. Selon la classe de condition, une cote moyenne de condition (en pourcentage) a été attribuée de la manière suivante :

– excellente.....	85% et plus
– bonne.....	65 à 75%
– moyenne	50 à 60%
– faible.....	25 à 45%
– très faible.....	5 à 20%
– mort	0%

◆ Valeur de conservation

Le résultat des calculs de la cote de valeur de conservation est exposé au *Tableau 1* à l'*Annexe 1* du rapport. Ainsi, plus la cote est élevée, plus la valeur de conservation de l'arbre l'est également.

³ Plus la cote en pourcentage est élevée, plus on considère que l'espèce est une grande valeur.

Afin de faciliter la visualisation des résultats, les cotes de valeur de conservation ont été regroupées selon cinq grandes classes de la manière suivante :

- valeur très élevée..... 2000 points et plus
- valeur élevée..... de 1000 à 1999 points
- valeur moyenne de 350 à 999 points
- valeur faible (ou modérée) de 1 à 349 points
- valeur nulle (arbre mort ou à abattre).....0 points

2.4. Analyse sommaire des résultats

♦ Quantités d'arbres

Au total, 11 arbres ont été inventoriés. Seuls les arbres identifiés sur le plan de la firme *Dubuc Architectes Paysagistes Inc.* (novembre 2014) ont été expertisés.

♦ Espèces

On retrouve au total cinq espèces différentes en bordure de la propriété sous étude. L'espèce dominante est l'érable de Norvège avec 64% des arbres.

♦ Dimensions et âge

En ce qui regarde le diamètre du tronc des arbres, cette donnée est très variable (de 11 à 83 cm de diamètre). On retrouve à la fois des arbres âgés de moins de 10 ans et d'autres dont l'âge est certainement d'au moins 60 ans.

♦ Condition de santé

La majorité des arbres inventoriés sont en condition de santé jugée comme moyenne, voire faible (7 sur 11 arbres). Du point de vue structural, plusieurs arbres comportent des défauts structuraux importants, notamment des cavités, des fourches faibles et des branches mortes. De ce fait, certaines interventions arboricoles sont donc recommandées à court terme afin de rendre les arbres plus sécuritaires [voir *Tableau 1* à l'*Annexe 1*].

Deux arbres sont à abattre à court terme, et ce indépendamment du fait que le projet de construction soit réalisé ou non [voir *photos 4 et 14* à l'*Annexe 2*]. Le premier, l'arbre #2, est dangereux ou en instance de l'être en raison des faiblesses structurales majeures qu'il comporte au niveau du tronc et des branches principales. Le deuxième, l'arbre #9, a une croissance annuelle plus faible qu'à la normale et est affecté par des insectes perceurs, possiblement par l'agrile du frêne (*Agrilus planipennis*). Cet insecte est présentement à un niveau épidémique élevé dans plusieurs secteurs de l'Arrondissement. Pour des raisons sanitaires, il est fortement recommandé d'abattre cet arbre durant la période d'inactivité de l'insecte, soit entre le 1^{er} octobre et le 15 mars.

Finalement, à notre opinion, l'abattage d'un arbre supplémentaire serait nécessaire à moyen terme, et ce indépendamment du fait que le projet de construction soit réalisé ou non [voir *photos 9 à 12* à l'*Annexe 2*]. L'arbre #7 est légèrement dépérissant et comporte de multiples défauts structuraux problématiques, notamment une importante zone fissurée au sein de la fourche principale. Bien qu'une intervention arboricole soit requise dans les meilleurs délais pour

renforcer la fourche principale (i.e. installation d'haubans rigides) et sécuriser les lieux, il nous apparaît évident que l'espérance de vie de cet arbre est faible à moyen terme.

◆ Environnement

Aucun aspect particulier n'a été noté dans le cas de l'environnement autour de ces arbres, à l'exception du fait que les arbres en bordure des avenues Hingston et Beaconsfield sont situés sous le réseau électrique [voir *photos 2 et 13* à l'*Annexe 2*].

◆ Répartition selon la valeur de conservation

La répartition des arbres selon leur valeur de conservation est exposée au *Tableau 2*.

Globalement, 67% des arbres du site sont de valeur de conservation faible. De plus, les trois plus gros arbres inventoriés sont de valeur de conservation élevée ou très élevée.

Enfin, tel que mentionné auparavant, deux des arbres expertisés doivent être abattus d'entrée de jeu. Ces arbres ont donc de ce fait été exclus des calculs de détermination de la valeur de conservation.

Tableau 2 : Répartition des arbres selon leur valeur de conservation

Valeur de conservation	Nombre d'arbres	Répartition ⁴ (%)
nulle	2	–
faible	6	67%
moyenne	0	0%
élevée	1	11%
très élevée	2	22%
Total (excluant ceux à valeur nulle)	9	100%

⁴ Les arbres de valeur de conservation dite nulle ont été exclus des calculs de répartition des valeurs de conservation selon le pourcentage, et ce étant donné que leur abattage est requis, et ce peu importe que le projet de construction se réalise ou non. Ces arbres doivent être abattus parce qu'ils sont soit dangereux, soit déperissants et/ou atteints d'une maladie incurable, ou encore parce qu'ils sont carrément mal localisés et causent des dommages aux infrastructures actuelles de la propriété.

3. IMPACTS DU PROJET SUR LA RESSOURCE ARBRE ET MESURES DE PRÉSERVATION DES ARBRES

3.1. Évaluation des impacts sur la ressource arbre par rapport au projet actuel

Une première évaluation sommaire de l'impact de l'implantation des bâtiments projetés, ainsi que des autres aménagements connexes (ex.: allées véhiculaires, stationnements, trottoirs, etc.), a été réalisée, et ce par rapport à la ressource arbre du site. Cette évaluation a été faite à partir du projet d'implantation le plus récent qui nous a été fourni par la firme *Neuf Architectes* [voir *plan 2* à l'*Annexe 3*].

◆ Généralités

En fonction de notre expérience dans ce type de projets (travaux de construction à proximité des arbres...), l'essentiel des impacts négatifs potentiels se fera surtout sentir pour les arbres qui sont situés en périphérie immédiate des infrastructures à implanter. Selon la grosseur de l'arbre, son espèce et sa condition de santé, la zone principale d'impact potentielle pourra s'étendre de 2 à 6 m environ en fonction de l'arbre impliqué.

Les principaux impacts négatifs anticipés sur la survie des arbres en périphérie sont les suivants :

- perte plus ou moins importante de racines (30% ou plus du système racinaire) suite aux travaux d'excavation, et ce particulièrement dans le cas d'excavations classiques profondes (plus de 1,2 m...) où l'excavation est faite avec une pente de sécurité 1:1 (i.e. pente d'excavation à 45°), ce qui fait que la distance d'excavation s'étend bien au-delà de l'implantation en tant que tel du bâtiment ou de toute autre infrastructure
- tassement du sol causant l'asphyxie du système racinaire, et ce suite à l'entreposage temporaire de matériaux, à la circulation de machinerie lourde et/ou au rehaussement permanent du niveau du sol

Les impacts précédents sont, à notre opinion professionnelle, ceux qui peuvent le plus hypothéquer potentiellement la survie des arbres car ils affectent directement la survie même des racines et donc de l'arbre lui-même. L'absence de mesure d'atténuation à ce chapitre conduit d'ailleurs au dépérissement des arbres dans la plupart des cas et à leur mortalité subséquente au bout de 3 à 10 ans.

Ce qu'il faut savoir en effet, c'est que 90% du système racinaire d'un arbre se retrouve dans les 30 à 45 premiers centimètres de sol, et que son étendue (ou développement latéral...) correspond en rayon de 1 à 2,3 fois la hauteur totale de l'arbre. Enfin, les racines servant à l'ancrage d'un arbre mature (i.e. d'environ 30 cm et plus de diamètre de tronc) se trouvent dans un rayon de 2 à 3 m autour du tronc.

Parmi les autres impacts potentiels anticipés, on peut notamment penser aux suivants :

- vibrations causées par des travaux de dynamitage de roc

- abaissement potentiel de la nappe phréatique
- assèchement partiel du sol environnant dû au système de drainage le long d'un bâtiment
- présence de branches interférentes avec le nouveau bâtiment et les aires de travaux de construction
- blessures mécaniques au tronc d'un arbre
- intoxications de nature chimique (ex.: intoxication du sol, déversement de béton au pied d'un arbre)
- etc.

◆ Évaluation des impacts

Selon les informations transmises par la firme *Neuf Architectes*, le présent projet de construction se résume à l'édification de sept maisons de ville (unités) composées de deux étages et d'un sous-sol avec stationnement. Six maisons de ville feront face à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et une maison de ville fera face à l'avenue Beaconsfield.

Selon ces mêmes informations, le sous-sol des bâtiments projetés sera à une profondeur maximale d'environ 2,9 m par rapport au niveau de la rue Hingston. Partant de cela, nous avons émis comme prémisses de départ qu'il serait très difficile de conserver un arbre mature qui serait situé à moins de 4 m de distance des bâtiments projetés.

À l'intérieur de cette distance, avec une pente d'excavation de 1:1, un arbre mature subirait des dommages importants à son système racinaire d'ancrage, ce qui compromettrait alors sa stabilité face aux vents notamment. Cette prémisses a aussi été déterminée en fonction des besoins minimaux d'espaces pour exécuter les travaux de construction, soit une zone d'une largeur d'au moins 2,5 m à l'extérieur des murs du bâtiment à construire.

Pour ce qui est des infrastructures en surface (ex.: trottoir, balcon), nous avons pris comme prémisses de départ qu'il serait difficile de conserver un arbre mature à moins de 2,5 m de distance des infrastructures en question.

Néanmoins, il est toujours possible de conserver des arbres à des distances plus rapprochées d'une zone de construction. La concrétisation d'un tel scénario dépendra alors de la dimension de l'arbre impliqué, de son espèce, de son état de santé et aussi en fonction des mesures spéciales de préservation qui peuvent être adoptées lors des travaux de construction et d'aménagement proprement dits, tel l'emploi de murs de soutènement afin de limiter la « sur-largeur » d'excavation.

◆ Bilan quantitatif des divers impacts sur les arbres

En résumé, en fonction des éléments exposés aux sous-sections précédentes, aucun arbre public ne devra être abattu pour des fins de sécurité en raison des dommages trop importants qu'il subirait à son système racinaire d'ancrage [voir détail au *Tableau 3* à l'*Annexe 3*].

En effet, dans tous les cas, la perte en racines d'ancrage est inférieure à 10%. Quant à la perte sur le système racinaire nourricier, dans tous les cas, elle ne sera jamais supérieure à 35%. À un tel niveau de perte racinaire, compte tenu des espèces ici en jeu, les chances de préservation à court et long termes sont généralement élevées pour la majorité des arbres. Cette dernière affirmation sera valide dans la mesure où les mesures recommandées à la *section 3.3* seront mises en application.

En résumé, en fonction des paramètres du projet actuel, le bilan des arbres situés sur la propriété associée au projet serait le suivant [voir *Tableau 4* ci-dessous] :

Tableau 4 : Bilan des arbres à conserver et à abattre pour l'implantation du projet selon leur valeur de conservation

Valeur de conservation	Nombre actuel d'arbres avant le projet (%) ⁵	Nombre d'arbres à abattre (%) ⁵	Nombre d'arbres conservés après le projet (%)
nulle	2	2	–
faible	6 (ou 67%)	0 (ou 0%)	6 (ou 67%)
moyenne	0 (ou 0%)	0 (ou 0%)	0 (ou 0%)
élevée	1 (ou 11%)	0 (ou 0%)	1 (ou 11%)
très élevée	2 (ou 22%)	0 (ou 0%)	2 (ou 22%)
Total (excluant ceux à valeur nulle)	9 (ou 100%)	0 (ou 0%)	9 (ou 100%)

Note : Les répartitions sont exprimées en pourcentage entre parenthèses.

3.2. Rayon de protection optimal des arbres

À titre indicatif, nous avons calculé le rayon optimal de protection qu'il faudrait utiliser pour chacun des arbres. Ce rayon de protection correspondrait alors à la distance où les impacts seraient faibles à très faibles et où aucune mesure importante de protection et de préservation serait à adopter au-delà de cette distance, hormis l'interdiction de circulation à l'intérieur dudit rayon. Le résultat de cet exercice est exposé au *Tableau 5* à l'*Annexe 4*.

Toutefois, cette distance optimale de protection doit être utilisée en parallèle avec l'information technique exposée à la *section 3.1* précédente en ce qui concerne les besoins des chantiers de construction.

Enfin, notre expérience nous démontre qu'il s'agit d'une notion très théorique en fonction d'un environnement idéal (i.e. sans infrastructures au sol ou souterraines et composé uniquement d'un vaste espace gazonné) et avec des arbres en bonne condition de santé. La réalité, elle, s'avère par contre très souvent extrêmement différente et force un réajustement, souvent très important, du rayon optimal et théorique de protection, et ce afin que ce rayon soit réaliste et efficace en regard de la bonne préservation des arbres qui est visée. En d'autres termes, ce rayon optimal et théorique de protection des arbres « doit être utilisé avec grand discernement », être confronté à la réalité et être validé concrètement par un professionnel en foresterie urbaine.

⁵ Les arbres de valeur de conservation dite nulle ont été exclus des calculs de répartition des valeurs de conservation selon le pourcentage, et ce étant donné que leur abattage est requis, et ce peu importe que le projet de construction se réalise ou non. Ces arbres doivent être abattus parce qu'ils sont soit dangereux, soit dépérissants et/ou atteints d'une maladie incurable, ou encore parce qu'ils sont carrément mal localisés et causent des dommages aux infrastructures actuelles de la propriété.

3.3. Zone du chantier de construction – mesures d'atténuation

En fonction de l'analyse des impacts faite à la *section 3.1*, diverses mesures devront être adoptées afin d'éliminer ou de minimiser, selon le cas, les impacts potentiels négatifs des travaux sur la bonne conservation des arbres. Ces mesures sont exposées brièvement aux sous-sections suivantes.

◆ Aire de protection autour des arbres

Autour de tous les arbres à conserver, une boîte de protection devra être installée. Elle devra être construite avec de panneaux en bois de contreplaqué $\frac{3}{4}$ po. de 1200 mm de hauteur et fixés au sol à l'aide de contreventements (madriers de bois 2×4 po). Pour les arbres de moins de 30 cm de diamètre de tronc, la boîte devra faire minimalement 4×4 pi. Pour les arbres de plus de 30 cm de diamètre de tronc, la boîte devra faire minimalement 8×8 pi.

Les boîtes de protection devront être construites avant les travaux d'excavation et devront demeurer en place durant toute la durée des travaux.

◆ Protection du sol contre le tassement

Tel que mentionné précédemment, le tassement du sol a pour effet de causer une asphyxie du système racinaire des arbres, et donc leur dépérissement.

Si une circulation ou un entreposage de matériaux s'avère requis dans l'aire de protection et de préservation des arbres, un ouvrage de protection du sol ainsi qu'un ouvrage de protection des troncs doivent alors être installés.

Pour éliminer cet impact nocif, il s'agit alors de poser directement sur le sol naturel une toile géotextile de type *Texel Géo-9* (ou un produit équivalent) et de recouvrir cette dernière d'une assise granulaire (couche de pierre concassée $0\text{-}\frac{3}{4}$ po.) suffisamment épaisse, environ 45 cm, pour assurer la capacité portante requise pour la machinerie lourde. Cette mesure, tel que décrite, permet de limiter de manière majeure le tassement du sol naturel sous-jacent, et ce dans un degré suffisant pour que les racines et radicelles des arbres à proximité puissent parfaitement survivre sous cette couche de pierre concassée. Le sol naturel sous-jacent conserve donc l'essentiel de ses propriétés physico-chimiques en terme de densité, de porosité, d'échange gazeux (oxygène, gaz carbonique) et d'humidité notamment. Lorsque les travaux de construction sont terminés, cet ouvrage peut par la suite être retiré.

Afin de prévenir toute forme de dommage sur les troncs des arbres à conserver, les troncs devront être recouverts pour toute la durée des travaux de pièces de bois (madriers 2×4 po.) sur une hauteur de 2400 mm depuis le sol. L'Entrepreneur devra disposer entre les pièces de bois et le tronc des bandes de caoutchouc ou toute autre matière matelassante. Les pièces de bois devront être fixées en place autour du tronc au moyen de ceintures métalliques ou de broches.

◆ Taille des racines

Une mesure recommandée est la coupe franche de toute la partie exposée des racines de 15 mm et plus de diamètre le long des limites des zones à excaver. Cette intervention est applicable dans le cas de travaux d'excavation faits à moins de 4 m de distance du tronc d'un arbre.

Cette mesure est bénéfique selon plusieurs auteurs spécialisés dans le domaine, et ce pour deux raisons. Tout d'abord, elle favorise positivement la formation de nouvelles radicelles en

plus grande quantité à l'extrémité d'une racine coupée proprement (à angle droit) par rapport à une racine brisée. Enfin, dans le cas d'une racine d'ancrage (10 cm et plus de diamètre), la carie (pourriture du bois causée par les champignons pathogènes) et l'armillaire (maladie fongique du système racinaire) tendent à moins coloniser aisément les racines coupées proprement que celles brisées. Cette mesure est applicable dans tous les cas de travaux d'excavation (ex.: construction des bâtiments, aménagement des voies de circulation et des stationnements, etc.).

◆ Signalisation

Afin de bien faire comprendre aux divers intervenants et aux ouvriers qui circulent sur le chantier de l'importance d'assurer la protection des arbres, il est très fortement recommandé qu'une signalisation indiquant l'obligation de respecter les consignes de préservation soit installée en divers endroits près des arbres.

Cette mesure peu dispendieuse s'avère souvent hautement efficace pour diminuer les risques d'actions causant des dommages aux arbres.

◆ Élagage des branches interférentes

Afin d'éviter les dommages à la cime des arbres et aussi pour donner les aires de travail requises pour les travaux de construction, un élagage des branches interférentes devra être effectué au début des travaux de construction.

◆ Arrosage

Le facteur de l'apport en eau compte à lui seul pour 50% des chances de survie d'un arbre qui subit des stress liés aux travaux de construction et de paysagement. Partant de cette situation, il est fortement recommandé que les arbres conservés fassent l'objet d'un arrosage régulier durant la période des travaux, et ce à raison d'une fois par semaine entre le début mai et la mi-octobre.

◆ Suivi de la condition des arbres et supervision des travaux

Lorsque des travaux de construction et de paysagement seront réalisés à proximité d'arbres à préserver, il est fortement recommandé qu'une supervision soit effectuée par un professionnel spécialisé en foresterie urbaine.

De plus, ce même professionnel devra faire un suivi régulier de l'évolution de la condition des arbres afin d'apporter les correctifs adéquats en cas de présence d'indices de dépérissement.

3.4. Travaux de paysagement – impacts et mesures d'atténuation

Dans le cas spécifique des travaux de paysagement, aucune analyse des impacts n'a pu être faite à ce stade-ci de manière approfondie puisque les données sont actuellement partielles pour nos besoins à ce chapitre. Néanmoins, dans l'analyse des impacts généraux du projet sur la ressource arbre, nous avons tenu compte des impacts potentiels relatifs aux travaux de construction des trottoirs d'entrée et des autres accès aux bâtiments.

Il importe de mentionner que les travaux de paysagement causent souvent des impacts aussi importants et néfastes sur la bonne survie des arbres existants que ceux de construction proprement dits car ils impliquent généralement des rehaussements/abaissements permanents du niveau du sol et/ou des travaux d'excavation. Or, les travaux de cette nature causent des

dommages physiques réels aux racines des arbres quant ce n'est pas un tassement du sol causé par la circulation de la machinerie ou l'entreposage temporaire de terreau.

Dans tous les cas de figure, des mesures d'atténuation et de préservation devront là aussi être adoptées, et ce au même titre que celles énumérées pour les travaux de construction proprement dits. De plus, ces mesures pourraient aller jusqu'à une réduction de taille des végétaux plantés afin de limiter la grosseur des fosses d'excavation et donc la perte en racines pour les arbres existants à préserver. Ces mesures pourront faire l'objet d'une description détaillée lorsque les données complémentaires et nécessaires seront communiquées à notre attention.

3.5. Conclusion

Pour le scénario actuel du projet de construction, à l'exclusion des deux arbres dangereux et dépérissants, la totalité des arbres inventoriés pourraient possiblement être conservés. Les chances de préservation sont généralement élevées pour la majorité des arbres.

En fonction des plans de construction définitifs qui seront éventuellement établis, l'ensemble des impacts négatifs sur la préservation des arbres pourront être identifiés, évalués et pondérés de manière plus précise encore. De cette analyse, une liste complète et précise des mesures de protection et de préservation des arbres pourrait alors être établie sous la forme d'un plan et d'un devis techniques détaillés. Concernant ces plans et devis, il est fortement recommandé que ces documents soient rédigés par un professionnel expérimenté en foresterie urbaine.

4. CONCLUSION

En fonction de l'analyse faite dans ce rapport, l'implantation du projet de construction au 4020 Hingston, dans sa version la plus récente, n'entraînerait aucune perte en arbres publics.

Évidemment, la conservation des arbres avec de bonnes chances de succès ne pourra se faire que dans la mesure où les recommandations faites à la *section 3* du présent rapport sont pleinement retenues.

Rapport d'étude
préparé et rédigé par :

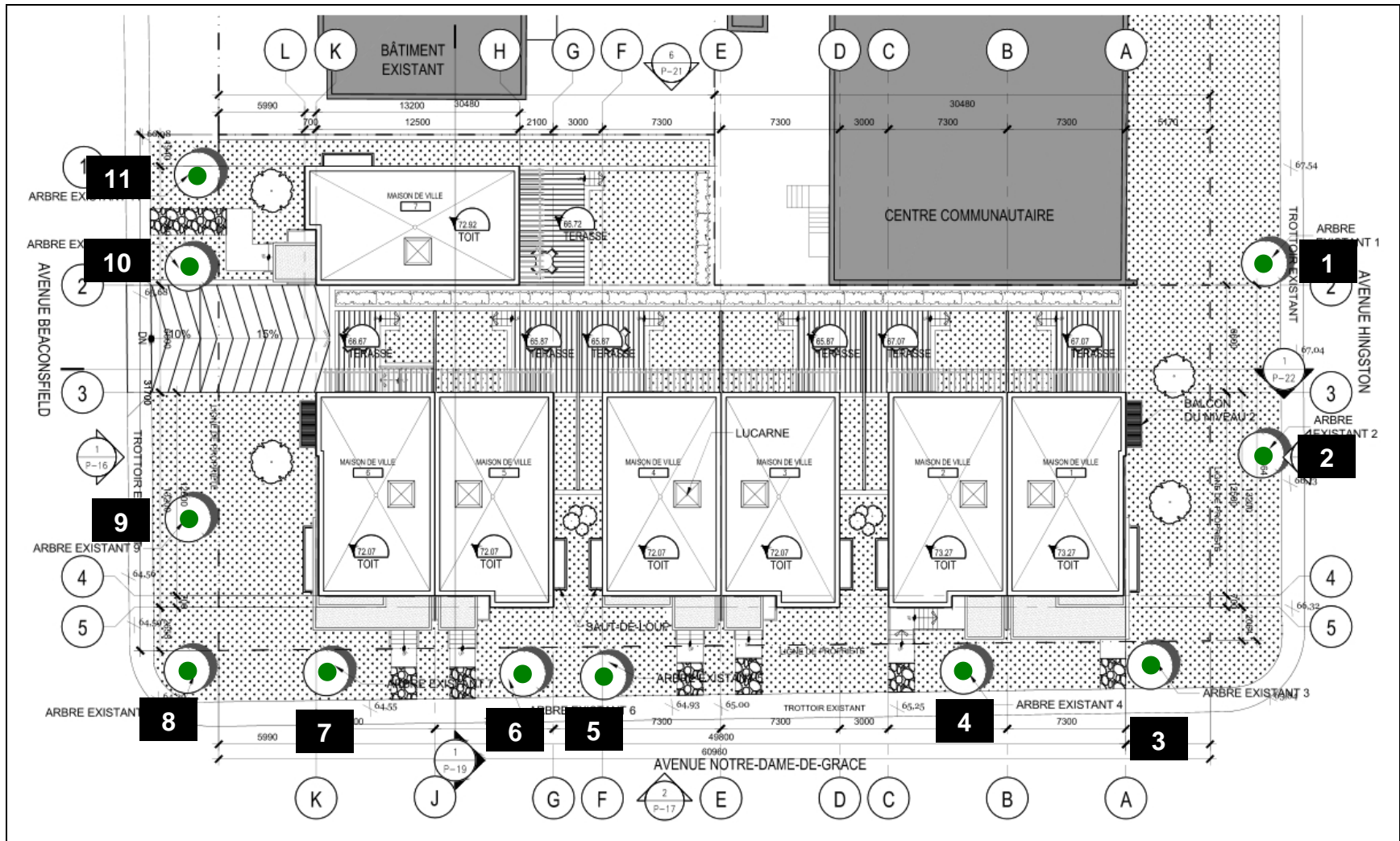


Gabriel Deshaies-Daigneault, ing.f.

ANNEXE 1

*Liste d'inventaire
et plan de localisation des arbres*

Plan 1 : Plan de localisation des arbres



Légende

- Arbre existant

Source du fond de plan : Neuf Architectes (version plus récente)

Tableau 1: **Projet Notre-Dame-de-Grâce / Beaconsfield / Hingston – Inventaire qualitatif des arbres**

Description générale						Calcul de la valeur de conservation				
No	Espèce	Diamètre (cm)	Condition générale	Remarques	Arbre à abattre	Diamètre équivalent (cm)	Cote d'espèce	Cote de condition	Résultat (pointage)	Valeur de conservation (classe)
1	érable de Norvège	83	moyenne	<ul style="list-style-type: none"> – cavité à la base d'une branche secondaire de 30 cm de diamètre; fait face à la rue, carie estimée entre 30 et 35% → non problématique à court terme – cavité dans une branche tertiaire de 20 cm de diamètre; centre de la ramure; carie estimée à plus de 65% → problématique à moyen terme – ancienne déchiure à la base de la branche principale orientée vers le bâtiment; fait plus de 1,5 m de longueur sur 35 cm de largeur; carie estimée à moins de 40%; fourche principale sécuritaire – quelques branches mortes dans la cime – arbre situé sous le réseau électrique (monophasé) 		83	70%	60%	2272,46	très élevée
2	érable de Norvège	46	faible	<ul style="list-style-type: none"> – cavité à la base du tronc; fait 70 cm de hauteur sur 16 cm de largeur; zone de carie (i.e. pourriture du bois) estimée à plus de 50% → problématique – cavité à la base d'une branche principale de 35 cm de diamètre à 1,9 m du sol; ouverture fait 15 cm de hauteur sur 10 cm de largeur; zone de carie (i.e. pourriture du bois) estimée à plus de 50% → problématique – rupture d'une branche secondaire de 20 cm de diamètre à plus de 7 m du sol; un chicot est encore présent – arbre étêté lors des dégagements du réseau électrique en surplomb (monophasé); perte de plus de 60% du volume normal de feuillage 	oui	–	–	–	0	nulle
3	érable de Norvège	12	bonne	– absence de faiblesse structurale problématique		12	70%	70%	55,42	faible
4	érable de Norvège	82	moyenne	<ul style="list-style-type: none"> – plusieurs vieilles plaies d'élagage à la base des branches principales, jusqu'à environ 3,5 m du sol – cavité à la base de deux branches principales; ouverture fait 12 cm de largeur sur 15 cm de hauteur; zone de carie estimée à 40% → non problématique à court terme – nécrose de l'écorce (i.e. décollement d'écorce) sur le tronc; fait plus de 2 m de hauteur sur 25 cm de largeur; présente des fructifications de champignons, bois fissuré longitudinalement au centre de la nécrose – fourche principale ± faible → à sécuriser avec min. 1 hauban flexible – ancienne cavité sur le tronc à 1,5 m du sol; fait 8 cm de largeur sur 15 cm de hauteur; absence de carie problématique – branches mortes dans la cime 		82	70%	60%	2218,03	très élevée
5	érable de Norvège	16	moyenne	<ul style="list-style-type: none"> – absence de faiblesse structurale problématique – pousses annuelles courtes 		16	70%	60%	84,45	faible
6	érable de Norvège	19	bonne	– absence de faiblesse structurale problématique		19	70%	70%	138,93	faible

Tableau 1: **Projet Notre-Dame-de-Grâce / Beaconsfield / Hingston – Inventaire qualitatif des arbres**

Description générale						Calcul de la valeur de conservation				
No	Espèce	Diamètre (cm)	Condition générale	Remarques	Arbre à abattre	Diamètre équivalent (cm)	Cote d'espèce	Cote de condition	Résultat (pointage)	Valeur de conservation (classe)
7	érable de Norvège	71	moyenne à faible	<ul style="list-style-type: none"> – fourche principale très faible; ouverture des deux cotés de la fourche sur plus de 70 cm de longueur; installation récente de deux haubans flexibles (6 et 10 m du sol) → renforcement insuffisant, rajouter min. 4 haubans rigides (parallèle) – deux cavités (3 et 5 m du sol) sur la branche principale en surplomb du trottoir public; carie estimée entre 30 et 40% → problématique à moyen et long termes – quelques chicots et branches mortes (5 à 15 cm de diamètre) dans la cime – ramure suréclaircie et rehaussée à 10 m du sol – début de dépérissement en cime 		71	70%	50%	1385,72	élevée
8	orme de Sibérie	21-15	bonne	<ul style="list-style-type: none"> – fourche principale faible; inclusion d'écorce de plus 40 cm de longueur – plusieurs branches interférentes de 3 à 5 cm de diamètre – feuillage nuit à l'éclairage du lampadaire public 		26	60%	70%	222,99	faible
9	frêne de Pennsylvanie	26	moyenne à faible	<ul style="list-style-type: none"> – pousses annuelles courtes – branches nécrosées et déformées par des insectes perceurs – rejets (gourmands) à la base des branches principales → arbre affecté possiblement par l'agrile du frêne 	oui	–	–	–	0	nulle
10	frêne noir	11	moyenne	<ul style="list-style-type: none"> – arbre situé sous le réseau électrique (monophasé) – absence de faiblesse structurale problématique 		11	50%	60%	28,51	faible
11	caryer cordiforme	12	bonne	<ul style="list-style-type: none"> – arbre situé sous le réseau électrique (monophasé) – absence de faiblesse structurale problématique 		12	85%	70%	67,29	faible

ANNEXE 2

Photos

ANNEXE 3

*Plan du projet actuel
et impacts de l'implantation du bâtiment
et des autres infrastructures
par rapport aux arbres existants*

Plan 2 : Plan d'implantation du projet actuel

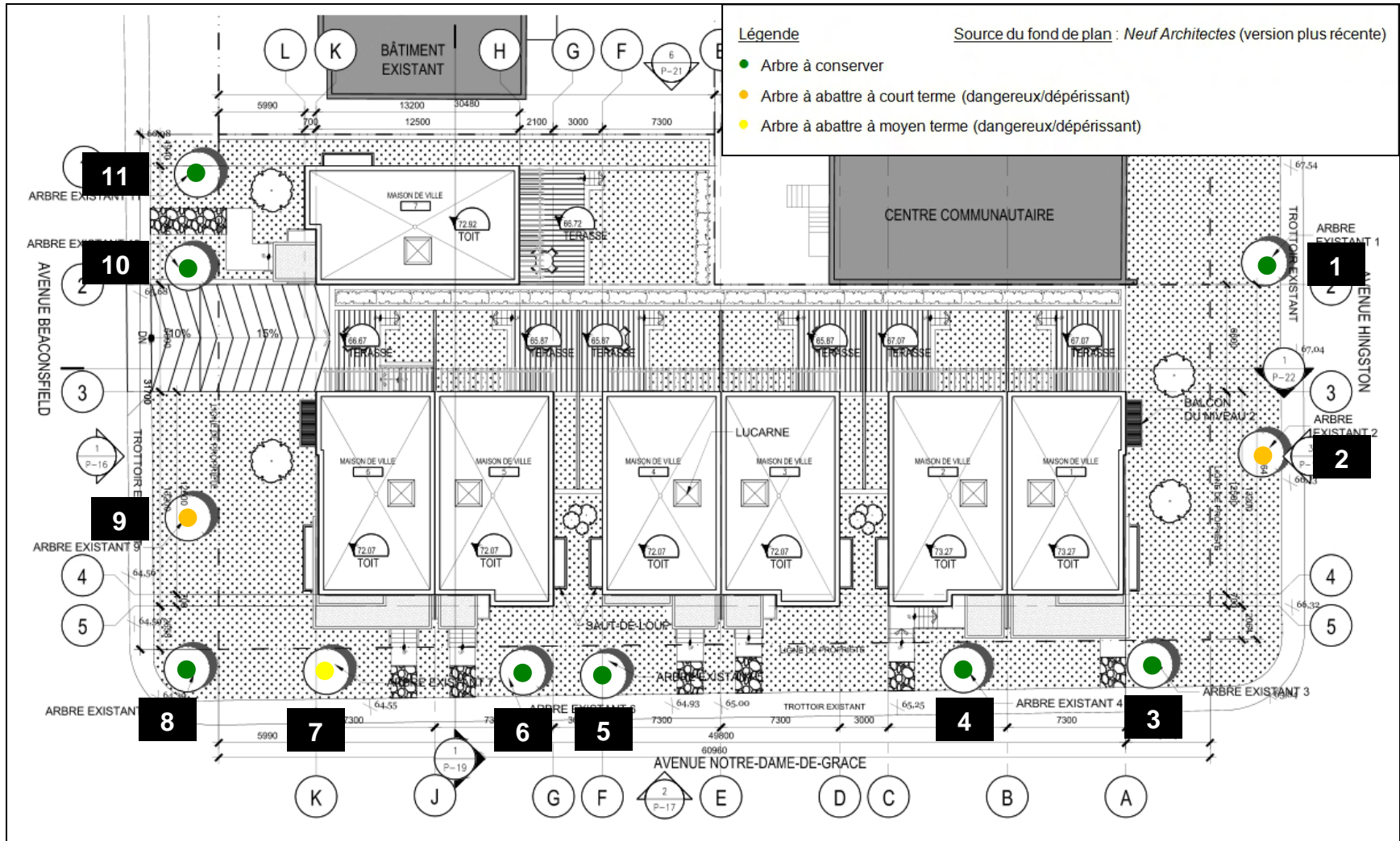


Tableau 3: **Projet Notre-Dame-de-Grâce / Beaconsfield / Hingston – Statut de conservation des arbres en fonction du projet actuel**

Description générale					Analyse des arbres et impacts du projet		
No	Espèce	Diamètre (cm)	Condition générale	Valeur de conservation (classe)	Impacts des travaux de construction	Statut de l'arbre	Motif d'abattage
1	érable de Norvège	83	moyenne	très élevée	très faibles	à conserver	
2	érable de Norvège	46	faible	nulle	–	à abattre	arbre dangereux
3	érable de Norvège	12	bonne	faible	faibles à moyens	à conserver	
4	érable de Norvège	82	moyenne	très élevée	moyens	à conserver	
5	érable de Norvège	16	moyenne	faible	faibles à moyens	à conserver	
6	érable de Norvège	19	bonne	faible	faibles à moyens	à conserver	
7	érable de Norvège	71	moyenne	élevée	moyens	à conserver	
8	orme de Sibérie	21-15	bonne	faible	faibles à moyens	à conserver	
9	frêne de Pennsylvanie	26	moyenne	nulle	–	à abattre	arbre dépérissant / affecté insectes perceurs
10	frêne noir	11	moyenne	faible	moyens	à conserver	
11	caryer cordiforme	12	bonne	faible	faibles à moyens	à conserver	

ANNEXE 4

Rayon de protection optimal des arbres

Tableau 5: Projet Notre-Dame-de-Grâce / Beaconsfield / Hingston – Rayon de protection optimal théorique des arbres

Description générale					Rayon de protection optimal théorique de l'arbre
No	Espèce	Diamètre (cm)	Condition générale	Tolérance générale aux impacts des travaux de construction	Distance
1	érable de Norvège	83	moyenne	moyenne à bonne	11,2 m
3	érable de Norvège	12	bonne	moyenne à bonne	0,9 m
4	érable de Norvège	82	moyenne	moyenne à bonne	11,1 m
5	érable de Norvège	16	moyenne	moyenne à bonne	1,2 m
6	érable de Norvège	19	bonne	moyenne à bonne	1,4 m
7	érable de Norvège	71	moyenne	moyenne à bonne	7,5 m
8	orme de Sibérie	21-15	bonne	bonne	1,6 m
10	frêne noir	11	moyenne	bonne	0,7 m
11	caryer cordiforme	12	bonne	bonne	1,1 m

Note:

Calculs établis à partir de la norme NQ 0605-100-IX, Aménagement paysager à l'aide de végétaux – Conservation des arbres et des arbustes. lors des travaux d'aménagement et de construction.



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, le jeudi 11 décembre 2014, **à 18 h 15**

5160, boulevard Décarie, 4^e étage, à la salle Est/Ouest

AVIS DU CCU

Étude d'une demande d'adoption d'une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de l'église Saint-Columba et la construction d'un bâtiment abritant sept logements, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Le comité recommande au conseil d'arrondissement.

- D'autoriser le projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), afin de permettre la démolition de l'église Saint-Columba et la construction d'un bâtiment abritant sept logements, situé au 4120, avenue Hingston.

Certains membres du CCU ont ajoutés les commentaires suivants :

- faire une évaluation des arbres qui sont sur le domaine public par un ingénieur forestier;
- avoir une facture du bâtiment plus contemporaine;
- revoir l'implantation du stationnement en bordure de la cour arrière du Parish-Hall;
- revoir le mur extérieur du stationnement qui se trouve trop près de la ligne arrière et latérale du lot;
- revoir le ratio d'unités de stationnements qui est élevé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Suite à son assemblée du 12 décembre 2014

Les deux organismes sont des instances consultatives de la Ville de Montréal*.

Démolition de l'église Saint Columba - 4020, avenue Hingston

AC14-CDNNDG-01

Localisation :	4020, avenue Hingston, arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce
Reconnaissance municipale :	Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle (Plan d'urbanisme, chapitre de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) émettent un avis à la demande de l'arrondissement. L'avis du CJV est requis considérant qu'une demande de modification du plan d'urbanisme est faite afin de retirer l'église Saint Columba (4020, avenue Hingston) de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à démolir l'église Saint Columba (ou Saint-Colomba si le nom est francisé)¹, en vue d'y construire un ensemble de maisons unifamiliales mitoyennes ayant front sur les avenues Hingston et Beaconsfield. L'édifice de la salle paroissiale (*Parish Hall*), sis au 4040, avenue Hingston, est conservé. Ces travaux impliquent de modifier le plan d'urbanisme afin de retirer l'église Saint Columba de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle du chapitre de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce et d'ajouter le centre communautaire (*Parish Hall*), que l'on prévoit conserver, à cette même liste.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) et le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce seront appelés à se prononcer sur le projet.

Le conseil de la ville sera appelé à se prononcer sur le projet de modification du plan d'urbanisme.

¹ La majorité des documents utilisent le nom «Saint-Columba», le présent avis retient ce nom anglais mais n'utilise pas le trait d'union qui n'est pas d'usage dans cette langue.

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX²

C'est en 1908, à l'initiative du révérend Frank Cherters, recteur de la paroisse Saint-Simon à Saint-Henri et de l'évêque Carmichael, qu'une mission anglicane est implantée dans ce quartier de Notre-Dame-de-Grâce mais elle était située au coin des rues Sherbrooke et Grand. Peu après, en 1910, avait lieu l'annexion de la municipalité Notre-Dame-de-Grâce à Montréal qui a contribué à intensifier le développement urbain du secteur. Parallèlement, le projet de transformer la mission en paroisse prend place et on acquiert les terrains qui font l'objet du présent règlement. En 1920, quatre ans après que la paroisse Saint Columba soit devenue autonome, on procède à la construction de l'église. Implantée le long de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, l'église consiste en une nef unique qui aboutit à un chœur plus étroit. À l'intérieur, la nef est surmontée d'une charpente apparente en bois massif. À l'extérieur, cette construction en blocs de béton est d'apparence modeste, l'entrée étant marquée par un corps de bâtiment surmonté d'un toit en appentis et un petit clocher coiffant le faite du toit de l'église. En 1952, l'architecte David Shennan a proposé un important projet de transformation de style gothique qui aurait compris l'ajout d'une tour carrée massive à l'entrée. Le projet réalisé est nettement moins ambitieux mais inclut un agrandissement arrière de telle sorte que l'église et ses annexes composent la tête d'îlot. À partir de 1968, l'église a accueilli la mission catholique polonaise de la Sainte-Trinité. La paroisse Saint Columba a toutefois été dissoute en 2012 et son église est inoccupée depuis.

Pour sa part, le centre communautaire (*Parish hall*) a été réalisé en 1928, soit huit ans après l'église, par les architectes Philip John Turner et Dennis Thacker dans le style tudor. L'édifice de deux étages en brique, avec des encadrements stylisés en pierre autour des ouvertures, se trouve dans l'alignement des maisons le long de l'avenue Hingston. Il est présentement occupé par des groupes communautaires (Rohr Chabad NDG et campus Loyola), dont une garderie qui y cessera prochainement ses activités.

Bien que l'ensemble soit relativement discret, il se distingue par la présence d'un talus qui surélève l'église par rapport à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Les reculs des façades permettent la présence d'arbres le long des trois avenues.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de remplacement de l'église Saint Columba, suite à sa démolition, vise à permettre la construction d'un ensemble de sept maisons de ville de deux étages avec sous-sol. Trois d'entre elles sont implantées en front de l'avenue Hingston et quatre autres en front de l'avenue Beaconsfield. Aucune habitation ne sera construite sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Quatorze stationnements, soit deux places par maison, sont regroupés dans un espace commun sous dalle qui est accessible de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Les cours à l'arrière des résidences se trouvent au-dessus de cette dalle. L'édifice du *Parish Hall* devrait être rénové et des activités communautaires y sont maintenues.

ANALYSE DU PROJET

Le CPM et le CJV (ci-après « *les comités* ») ont rencontré les représentants de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce lors de la réunion du comité mixte tenue le 12 décembre 2014. Leur analyse s'appuie sur les

² L'historique repose en partie sur la chronologie des événements marquants que l'on trouve dans *l'Énoncé de l'intérêt patrimonial de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire*, [...], 24 avril 2014.

documents fournis par l'arrondissement,³ incluant un énoncé de l'intérêt patrimonial, et sur la présentation en séance qui expliquait le projet et exposait les recommandations de l'arrondissement.

Les comités constatent et regrettent qu'ils soient seulement consultés en fin de processus alors que des efforts importants ont déjà été investis par les promoteurs et l'arrondissement. Considérant que la démolition de l'église était envisagée, il y aurait eu avantage à les consulter au début afin de valider les principes généraux qui guident le projet. C'est une recommandation de bonification des procédures qui a été énoncée dans de nombreux avis antérieurs et ce, pour différents arrondissements mais qui doit, à regret, être réitérée ici, les comités étant amenés à questionner des aspects fondamentaux qui sous-tendent le projet qui leur a été soumis.

Approche de conservation

De manière générale, les comités apprécient que l'on prévoit préserver le *Parish Hall*, et que l'on maintienne les principales activités communautaires sur le site. Ils notent avec intérêt que l'arrondissement a pris soin de sensibiliser les demandeurs à la conservation de certains éléments décoratifs intérieurs de l'église (vitraux, orgue, mobilier) bien que cela dépasse la portée des cadres réglementaires qui s'appliquent. Toutefois, à l'égard de l'approche de conservation, les comités regrettent que, dans son ensemble, le projet semble avoir évacué le parti de valoriser l'existant notamment du fait qu'elle a exclu toute possibilité de réhabiliter l'église. Pourtant, bien que l'église ne soit pas des plus remarquables, elle n'en reste pas moins un édifice en bon état. De plus, sa charpente assure à l'espace de la nef des qualités plus attrayantes que la salle communautaire du *Parish Hall*. Les activités communautaires pourraient s'y retrouver et le *Parish Hall* être rénové à des fins résidentielles. Cet autre scénario permettrait de conserver sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, en tête d'îlot, les fonctions publiques du site au lieu de les isoler sur une rue résidentielle.

Traitement urbain

La lecture du contexte urbain du secteur par les comités diffère de celle qui a été exposée par les demandeurs. Ainsi, les comités sont d'avis que la tête d'îlot est dénaturée par la démolition de l'église Saint Columba et par le projet de remplacement qui leur est soumis. En effet, les avenues Hingston et Beaconsfield font partie d'un ensemble de rues parallèles qui débouchent toutes sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce de telle sorte que celle-ci occupe une place plus importante à l'intérieur du réseau viaire. Le fait de n'avoir aucune résidence ayant front sur cette avenue et d'y placer l'entrée de garage apparaît donc contraire à cette hiérarchie. Par ailleurs, l'argument à l'effet que l'on trouve déjà sur cette rue des entrées de garages et des façades latérales n'est pas convaincant pour défendre le projet. D'une part, il y a une perte de la qualité du traitement en tête d'îlot que l'église Saint Columba assume présentement. D'autre part, le fait de référer à de mauvais exemples est non seulement questionnable mais il ne doit pas faire oublier qu'il existe aussi de bons exemples le long de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce que le projet devrait contribuer à consolider. En somme, les comités croient qu'à défaut de conserver l'église, il est préférable de prévoir des édifices ayant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et de placer l'accès au stationnement sur l'une ou l'autre des avenues Hingston ou Beaconsfield.

³ - «Résumé du projet –retrait de l'Église Saint-Columba de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle, présentation au comité mixte», - 12 décembre 2014;

- La résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition du bâtiment situé au 4020, avenue Hingston; ainsi que la construction, la transformation et l'occupation d'un bâtiment résidentiel (lot 2 650 658 du cadastre du Québec), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017);

- *Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire* [...] 24 avril 2014;

- Document de présentation du projet d'architecture.

Les demandeurs ont indiqué leur intention de conserver les talus devant les édifices. Les comités appuient cette intention car cette singulière topographie, dont profite actuellement l'église, mérite en effet d'être mise en valeur, ce qui implique par ailleurs que les édifices projetés soient disposés en retrait. Toutefois, la proposition actuelle fait en sorte que, le long de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, la marge de recul d'une partie des bâtiments corresponde à celle de l'église. Or, si on devait démolir l'église, les comités ne croient pas que le rappel de cet alignement soit justifiable et recommandent d'établir l'implantation des bâtiments suivant une logique urbaine propre et cohérente.

Enfin, les comités questionnent le fait que la maison située le plus au nord sur l'avenue Hingston se retrouve à la limite de propriété et que, par conséquent, sa façade latérale soit aveugle, ce qui semble contraire aux pratiques que l'on trouve dans la série de maisons jumelées plus au nord.

Aménagements paysagers

Le caractère paysager des arbres d'alignement du secteur se distingue par la présence d'arbres à grand déploiement (cime haute) et d'essences nobles telles que les érables argentés. La plantation des nouveaux arbres devrait viser leur harmonisation au caractère spécifique du secteur, en particulier en ce qui a trait aux essences et aux alignements d'arbres en cour avant. Concernant la préservation des arbres existants localisés sur le domaine public, une étude de la valeur de conservation de ceux-ci doublée d'une bonne évaluation des mesures de protection des arbres existants identifiant la zone de protection des racines permettrait d'établir les dégagements de construction et les mesures de préservation appropriés.

AVIS DU CJV ET DU CPM

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis défavorable au projet de remplacement de l'église Saint Columba qui leur a été présenté. Dans le présent avis, les comités font état des raisons qui motivent leur décision et formulent des recommandations afin de bonifier ce projet.

Le président du CPM,

Original signé

Jacques Lachapelle

Le 23 janvier 2015

Le président du CJV,

Original signé

Adrien Sheppard

Le 23 janvier 2015

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER
Suite à son assemblée du 26 juin 2015

Les deux organismes sont des instances consultatives de la Ville de Montréal*.



Démolition et remplacement de l'église Saint Columba¹
(4020, avenue Hingston) par un projet résidentiel - retour

AC15-CDNNDG-01

Localisation :	4020, avenue Hingston, arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce
Reconnaissance municipale :	Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle (Plan d'urbanisme, chapitre de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) émettent un avis à la demande de l'arrondissement. L'avis du CJV est requis considérant qu'une demande de modification du plan d'urbanisme est faite afin de retirer l'église Saint Columba (4020, avenue Hingston) de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle afin de permettre sa démolition.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet vise la démolition de l'église Saint Columba (4020, avenue Hingston) et son remplacement par un projet résidentiel composé d'un ensemble de sept maisons unifamiliales.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce doit donner son avis sur le projet, qui lui sera présenté le 6 août 2015. Le conseil de l'arrondissement et le conseil municipal seront également appelés à se prononcer sur le projet.

¹ Bien que certains documents utilisent le nom francisé de « Saint-Colomba », la majorité des documents utilisent le nom anglais « Saint-Columba », qui est plus en accord avec l'histoire et l'occupation du bâtiment. Le présent avis retient ce nom anglais, mais n'utilise pas le trait d'union qui n'est pas d'usage dans cette langue.

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX

C'est en 1908, à l'initiative du révérend Frank Cherters, recteur de la paroisse de Saint-Simon de Saint-Henri et de l'évêque Carmichael, qu'une mission anglicane est implantée dans ce quartier de la municipalité de Notre-Dame-de-Grâce d'abord au coin des rues Sherbrooke et Grand. Peu après, en 1910, la municipalité Notre-Dame-de-Grâce est annexée à Montréal, contribuant à intensifier le développement urbain du secteur. Parallèlement, le projet de transformer la mission en paroisse prend place et *The Incumbent and Church Wardens of the Parish of St. Columba* acquiert les terrains qui constituent le site aujourd'hui à l'étude. En 1920, quatre ans après que la paroisse Saint Columba soit devenue autonome, on procède à la construction de l'église. Implantée sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, l'église consiste en une nef unique qui aboutit à un chœur plus étroit. À l'intérieur, la nef est surmontée d'une charpente apparente en bois massif. À l'extérieur, cette construction en blocs de béton est d'apparence modeste, l'entrée étant marquée par un corps de bâtiment surmonté d'un toit en appentis et un petit clocher coiffant le faite du toit de l'église. En 1952, l'architecte David Shennan propose un important projet de transformation de style gothique qui comprend l'ajout d'une tour carrée massive à l'entrée. Le projet réalisé l'année suivante est nettement moins ambitieux, mais inclut un agrandissement arrière, de telle sorte que l'église et ses annexes forment la tête d'îlot. À partir de 1968, l'église accueille la mission catholique polonaise de la Très-Sainte-Trinité. La paroisse Saint Columba est dissoute en 2012 et son église est fermée et inoccupée depuis.

Pour sa part, le centre communautaire (*Parish Hall*) est érigé en 1928, soit huit ans après l'église, selon les plans des architectes Philip John Turner et Alfred Dennis Thacker dans le style Tudor. L'édifice de deux étages en brique, avec des encadrements stylisés en pierre autour des ouvertures, se trouve dans l'alignement des maisons le long de l'avenue Hingston. Il est présentement occupé par des groupes communautaires (Rohr Chabad NDG et campus Loyola), dont une garderie qui y cessera prochainement ses activités.

Bien que l'ensemble soit relativement discret, il se distingue par la présence d'un talus qui surélève l'église par rapport à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Les reculs des façades permettent la présence d'arbres le long des trois avenues.

CONTEXTE DU PROJET

Une première présentation du projet devant le comité mixte a eu lieu le 12 décembre 2014. Il visait la démolition de l'église Saint Columba et la construction d'un ensemble de sept maisons de ville de deux étages avec sous-sol. Il prévoyait l'implantation de trois d'entre elles en front de l'avenue Hingston et de quatre autres en front de l'avenue Beaconsfield. Quatorze stationnements étaient prévus dans un espace commun souterrain, accessible depuis l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, au-dessus duquel se trouvaient les cours arrière des résidences. Le projet prévoyait également la rénovation de l'édifice du Parish Hall et le maintien de ses activités communautaires. Cette présentation a donné lieu à un avis défavorable des comités en date du 23 janvier 2015 (AC14-CDNNDG-01), dans lequel ceux-ci regrettaient que le projet ait d'emblée évacué le parti de valoriser l'existant en excluant toute possibilité de réhabiliter l'église (et n'aie à tout le moins exposé les résultats d'une telle réflexion au comité). Ils déploraient également le traitement de la tête d'îlot dans le projet de remplacement, aucune résidence n'ayant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce (où l'on prévoyait placer l'entrée de garage).

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet actuel vise la démolition et le remplacement de l'église Saint Columba située au 4020, avenue Hingston, par sept maisons de ville unifamiliales ; six ayant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et une ayant front sur l'avenue Beaconsfield. Ce sont des maisons de deux étages avec sous-sol, disposant chacune de trois ou quatre chambres. Des espaces de stationnement intérieurs souterrains sont accessibles depuis l'avenue Beaconsfield.

Le projet prévoit également la conservation du bâtiment du Parish Hall et la poursuite de son occupation à des fins communautaires.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) (ci-après « les comités ») ont reçu les représentants de l'arrondissement, des services centraux de la Ville et de la firme d'architectes responsable du projet de remplacement ainsi que le propriétaire du bâtiment lors de sa réunion du 26 juin 2015. Le représentant de l'arrondissement a d'abord présenté le contexte du projet et l'état du bâtiment à démolir, avant d'exposer les enjeux relatifs au potentiel de réhabilitation de l'église et à l'élaboration de la seconde mouture du projet de remplacement. Le représentant de la firme externe a ensuite présenté le parti d'aménagement retenu en lien avec les recommandations de l'avis des comités du 23 janvier 2015 (AC14-CDNNDG-01).

Tout d'abord, les comités soulignent que le projet a évolué considérablement depuis la première présentation ; ils apprécient la volonté manifeste de répondre aux recommandations qu'ils ont émises précédemment ainsi que le fait d'avoir envisagé plusieurs options, dont la conversion de l'église en habitation. Les comités tiennent néanmoins à préciser que ce n'est pas à leur demande que cette option a été étudiée. Il s'agit en effet d'une avenue qu'ils n'encouragent pas. Ils encourageaient plutôt sa reconversion à des fins communautaires. Les comités en profitent pour rappeler que le devenir des églises et de leur terrain est un enjeu crucial sur le territoire montréalais ; à leur avis, il est urgent de mieux documenter les possibilités de conservation, de réhabilitation et de requalification de ces propriétés, et ce, dans une démarche collective impliquant la Ville centrale et les arrondissements.

Enfin, les comités apprécient également qu'une évaluation de la condition physique du bâtiment, qu'ils jugent rigoureuse et objective, ait été réalisée en vue de justifier sa démolition.

Démolition de l'église et projet de remplacement

Les comités considèrent que la démolition de l'église Saint Columba est acceptable compte tenu de la qualité du projet de remplacement et des études réalisées sur l'intérêt patrimonial du site² et l'état de conservation de l'église. Il leur apparaît également approprié que le projet prévoit la construction de maisons unifamiliales attachées comprenant trois ou quatre chambres plutôt que des bâtiments d'appartements en copropriété. Ils apprécient en outre que,

² Ville de Montréal, Division du patrimoine. *Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire, 4020-4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce)*, Montréal, Ville de Montréal, 24 avril 2014, p. 1.

contrairement à la première version du projet où les maisons donnaient sur les avenues Hingston et Beaconsfield, la majorité d'entre elles aient maintenant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce.

Parish Hall

Les comités voient d'un bon œil l'intention de conserver le bâtiment du Parish Hall, dont l'énoncé de l'intérêt patrimonial réalisé pour le site reconnaît la valeur architecturale, et d'y maintenir un usage communautaire. De plus, par rapport à la première version du projet, où les maisons étaient mitoyennes avec le Parish Hall, la nouvelle implantation permet d'améliorer les éventuels problèmes de cohabitation. Les comités se questionnent néanmoins sur la présence du mur aveugle donnant sur les cours arrière des résidences et croient que des mesures pourraient être prises afin d'en atténuer l'effet. De plus, les comités suggèrent de redéfinir légèrement la maison formant le coin des avenues Hingston et Notre-Dame-de-Grâce de manière à créer une frontalité plus forte sur l'avenue Hingston. À cet effet, ils proposent de déplacer l'entrée principale de cette maison sur Hingston et d'allonger sa façade sur rue vers le nord, de manière à réduire la largeur du vide entre le Parish Hall et le projet.

Traitement architectural

Le projet de remplacement de l'église par un ensemble de maisons de ville a été grandement amélioré et les comités apprécient le travail qui a été réalisé. Ils croient néanmoins qu'il reste un certain raffinement à faire du point de vue du vocabulaire architectural et du choix des matériaux afin de mieux assurer l'intégration de l'ensemble dans le cadre bâti environnant. En vue de la révision architecturale du projet par l'arrondissement, les comités soulèvent quelques aspects qui devraient faire l'objet d'une réflexion : d'abord, le choix du verre comme matériau pour les mains courantes apparaît contestable, car il ne s'associe pas au vocabulaire architectural du secteur ; de plus, l'échelle des baies vitrées pourrait être diminuée afin de mieux harmoniser ces dernières à celles des bâtiments résidentiels du quartier ; et enfin, la proportion du revêtement de pierre par rapport à la brique paraît trop importante. Les comités recommandent par ailleurs de remplacer la porte double du stationnement souterrain par une porte simple, de manière à réduire la largeur de la voie d'accès et son impact sur la rue.

Aménagements paysagers et topographie

Les comités comprennent que l'intention générale est de conserver les arbres actuellement présents sur le domaine public. Néanmoins, les modifications apportées à la topographie sont difficiles à lire dans le document présenté. Aussi, le projet prévoit l'arasement partiel du terrain situé en façade des bâtiments pour y aménager les escaliers donnant accès aux entrées, créant ainsi une séquence de différents talus. Les comités voient d'un mauvais œil le fractionnement du talus en plusieurs morceaux, puisque cela modifie la topographie du site et va à l'encontre des aménagements paysagers du quartier, où les escaliers situés très près du trottoir permettent de garder le profil du talus. Les comités s'inquiètent également de l'impact de cet arasement sur la conservation de deux des arbres situés sur le domaine public. Il est d'avis que les escaliers menant aux portes d'entrée des résidences pourraient être avancés, c'est-à-dire rapprochés du trottoir, afin qu'ils épousent la forme du talus, permettant ainsi d'éviter de le scinder. Cela permettrait de conserver le talus en totalité, ainsi que les arbres. Plus largement, les comités insistent sur la nécessité de mettre en place des mesures afin de s'assurer de protéger les arbres présents.

Par ailleurs, les comités soulignent que l'excavation n'est pas nécessaire du côté nord, où l'arasement prévu ne respecte pas le profil du voisin et se solderait en la création d'un sous-espace excavé borné du côté du voisin par un mur de soutènement et de l'autre, par le mur de la première unité. Il serait en ce cas préférable de conserver la topographie du terrain et de rehausser légèrement le solage et le niveau des fenêtres.

AVIS DU CJV ET DU CPM

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis favorable au projet de remplacement de l'église Saint Columba qui leur a été présenté. Dans le présent avis, les comités font état de leurs recommandations à ce propos.

Le vice-président du CJV,

Original signé

Pierre Corriveau

Le 17 juillet 2015

Le vice-président du CPM,

Original signé

Pierre Gauthier

Le 17 juillet 2015

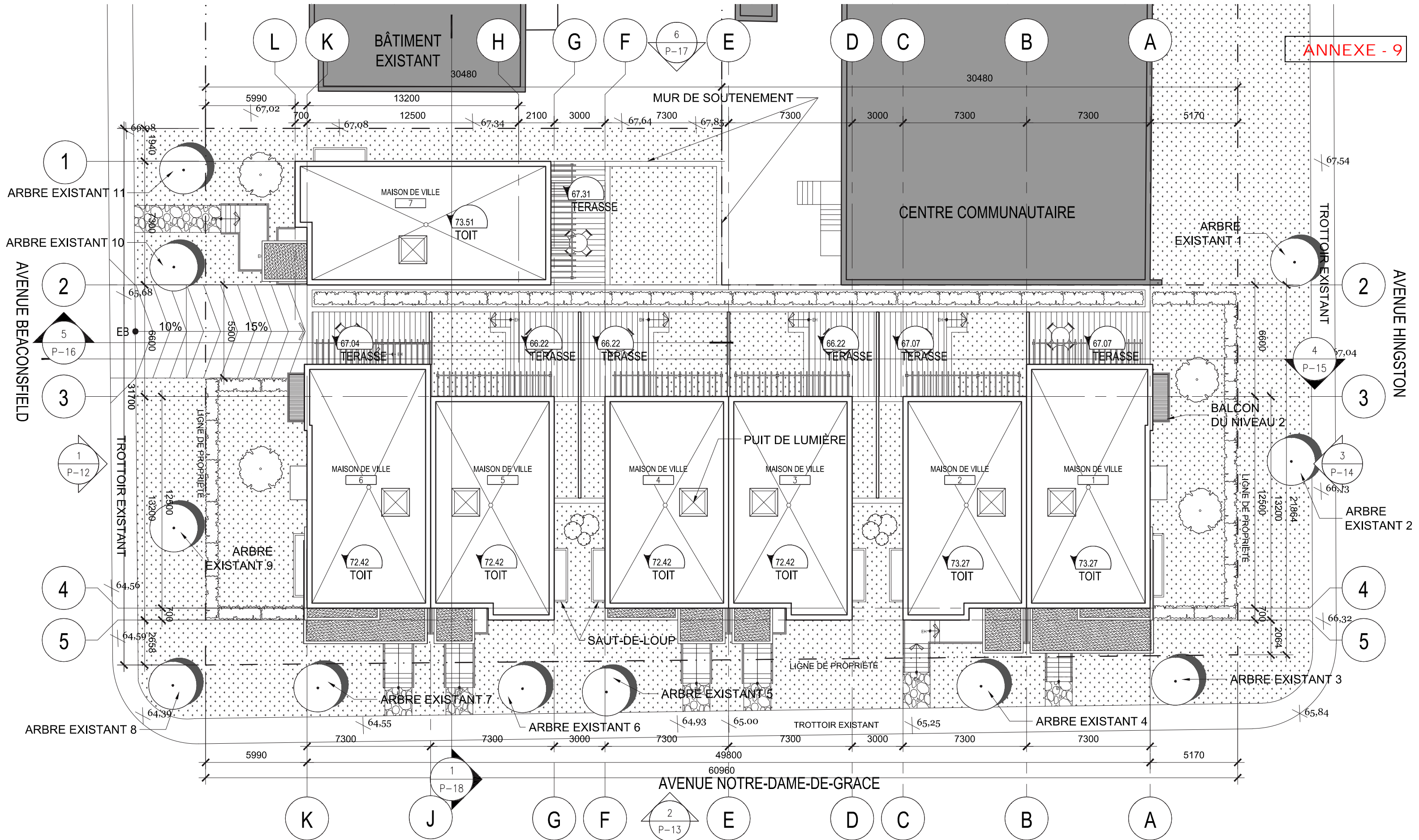
100 000

100 000

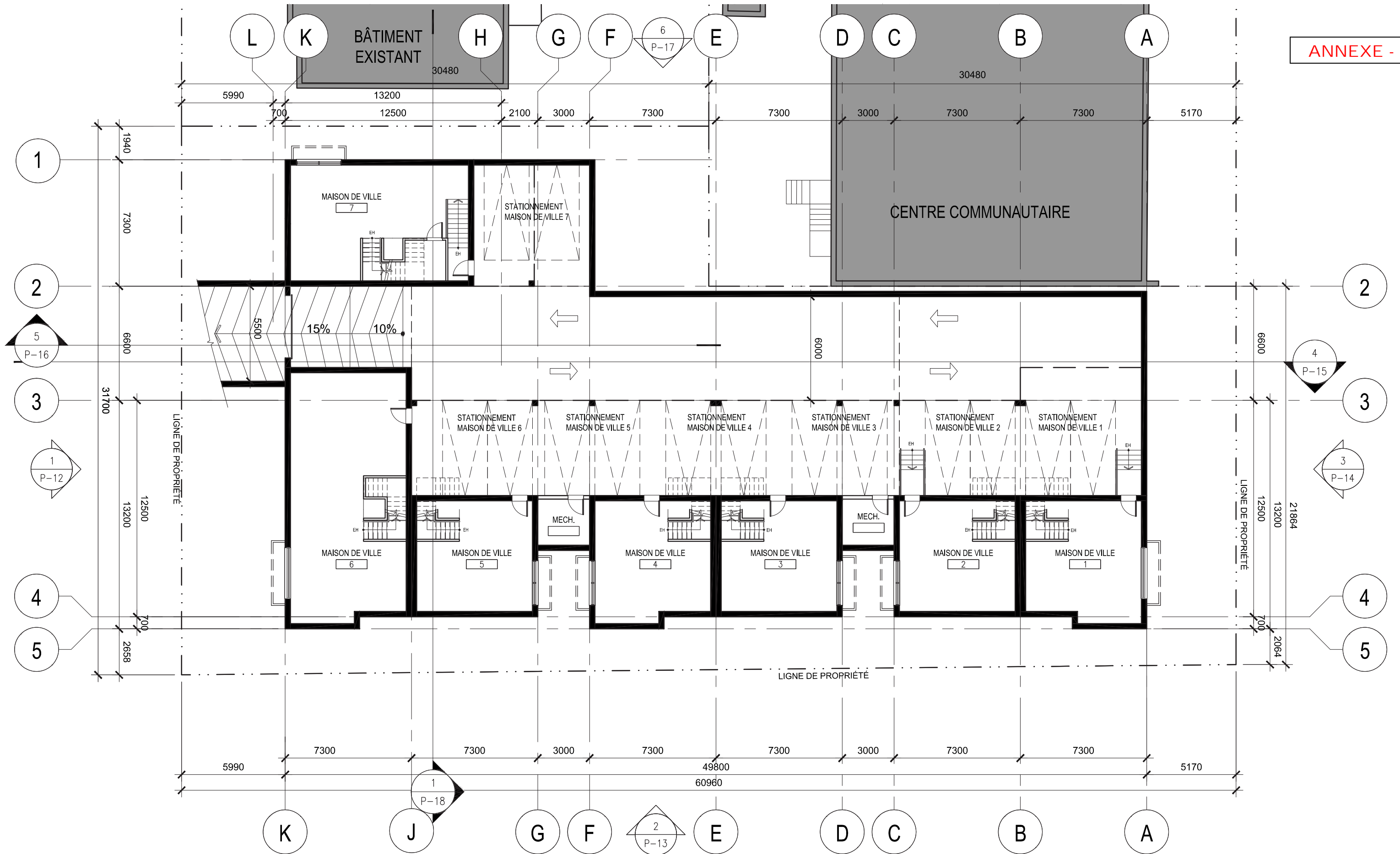
100 000

100 000

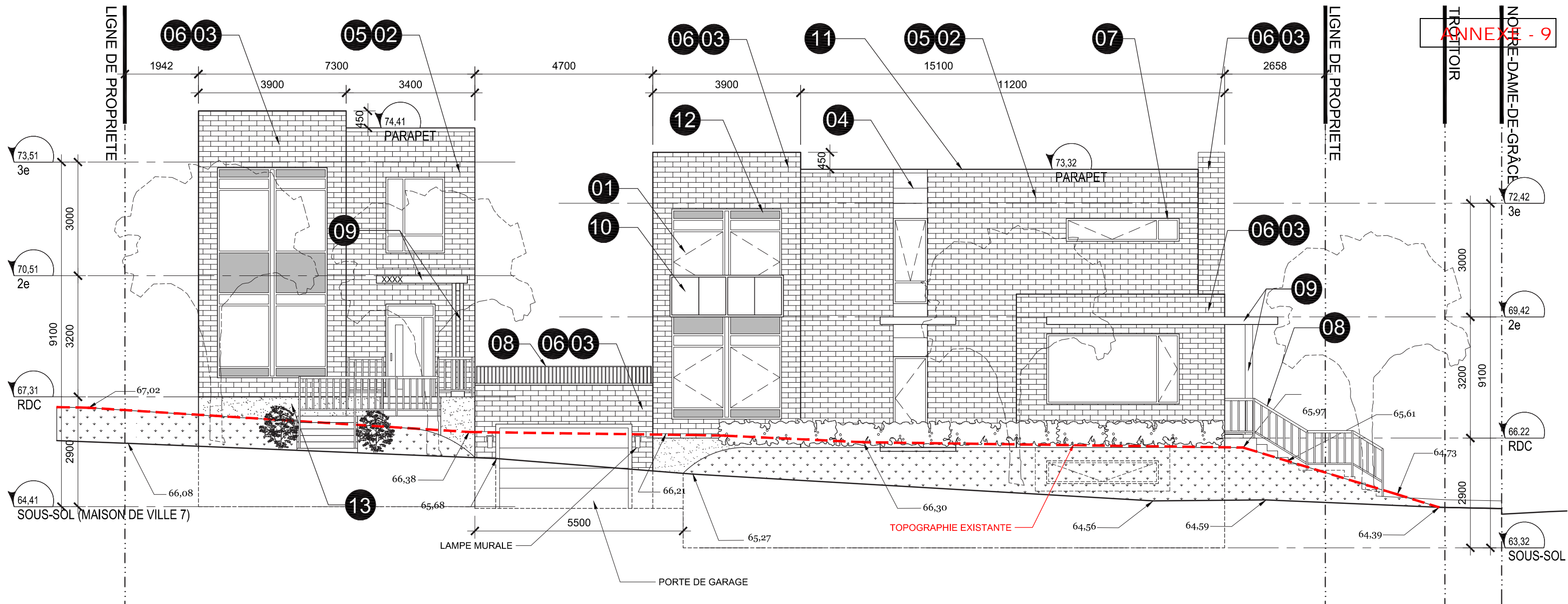
100 000



PLAN DE TOIT



PLAN DE STATIONNEMENT



1. Verre (Prelco ou équivalent)

Référence:
6mm LoE3 366 on clear #2 Nent #1
13,5 mm Argon – R – Max
6mm clair
Black Silicone
Finite thickness 25,4 mm
SC : 0,31 / SHGC : 0,27 /
% visible light transmitted : 62 / LSG : 2,3
U Value : (été : 0,2 / hiver : 0,23)
RHG : 65

2. Brique (Hanson Brique ou équivalent)

Référence : North collection – Type : Louisiane
Dimensions : 190mm × 57mm × 90mm

3. Brique (Hanson ou équivalent)

Couleur : Beauport
Dimensions : 190mm × 57mm × 90mm

4. Panneau métallique architectural (Panfab ou équivalent)

Référence : PZ-600 Panfab EZclip
Aluminum 2mm pre-painted D-MAX finish(black)

5. Brique mortier (Betomix ou équivalent)

Référence : 15122S30 Belize

6. Brique mortier (Betomix ou équivalent)

Référence : 15148530 Albâtre

7. Cadre de fenêtre en aluminium pré-peint

Couleur : Charbon

8. Garde-corps en metal pré-peint

Couleur : Charbon

9. Élément en métal pré-peint

Couleur : Charbon

10. Verre (Prelco ou équivalent)

Référence : 6mm ultra white
H.S.C./w PC-9912

11. Solin métallique pré-peint

Couleur : Charbon

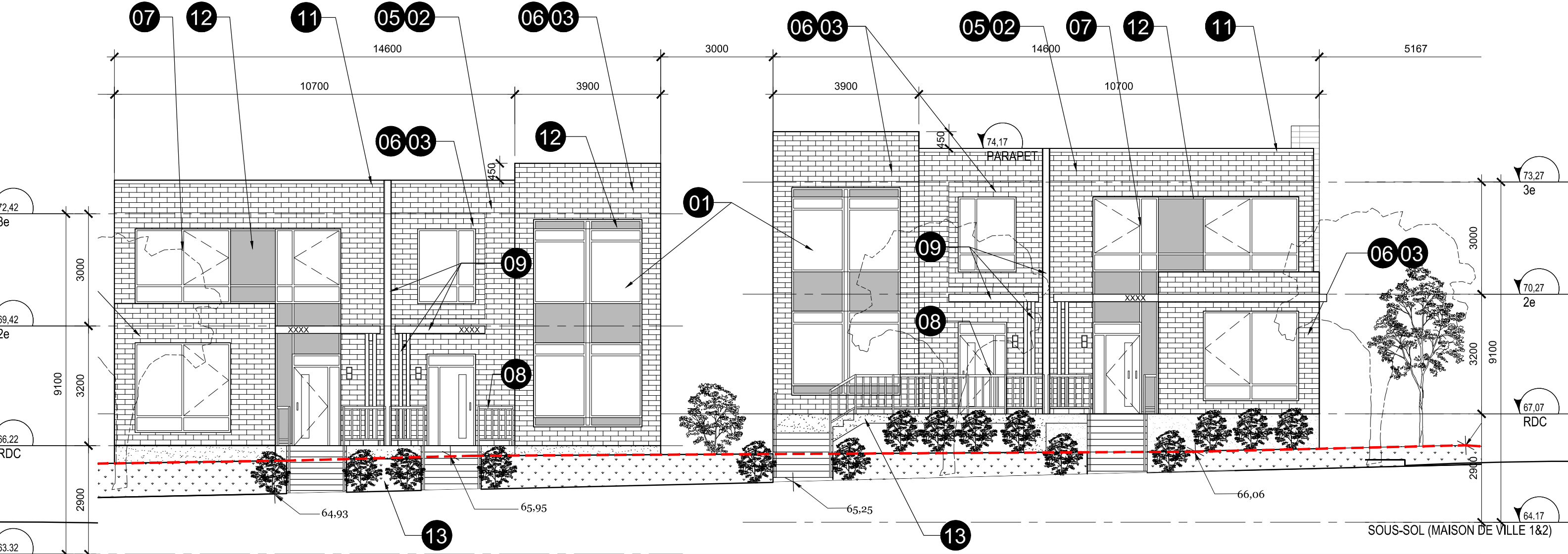
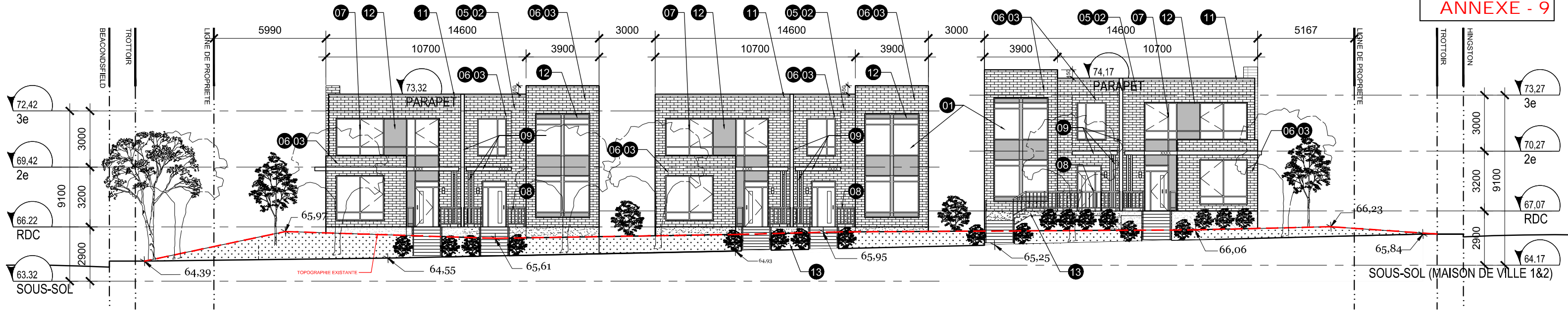
12. Panneau tympan

Couleur : Gris argent

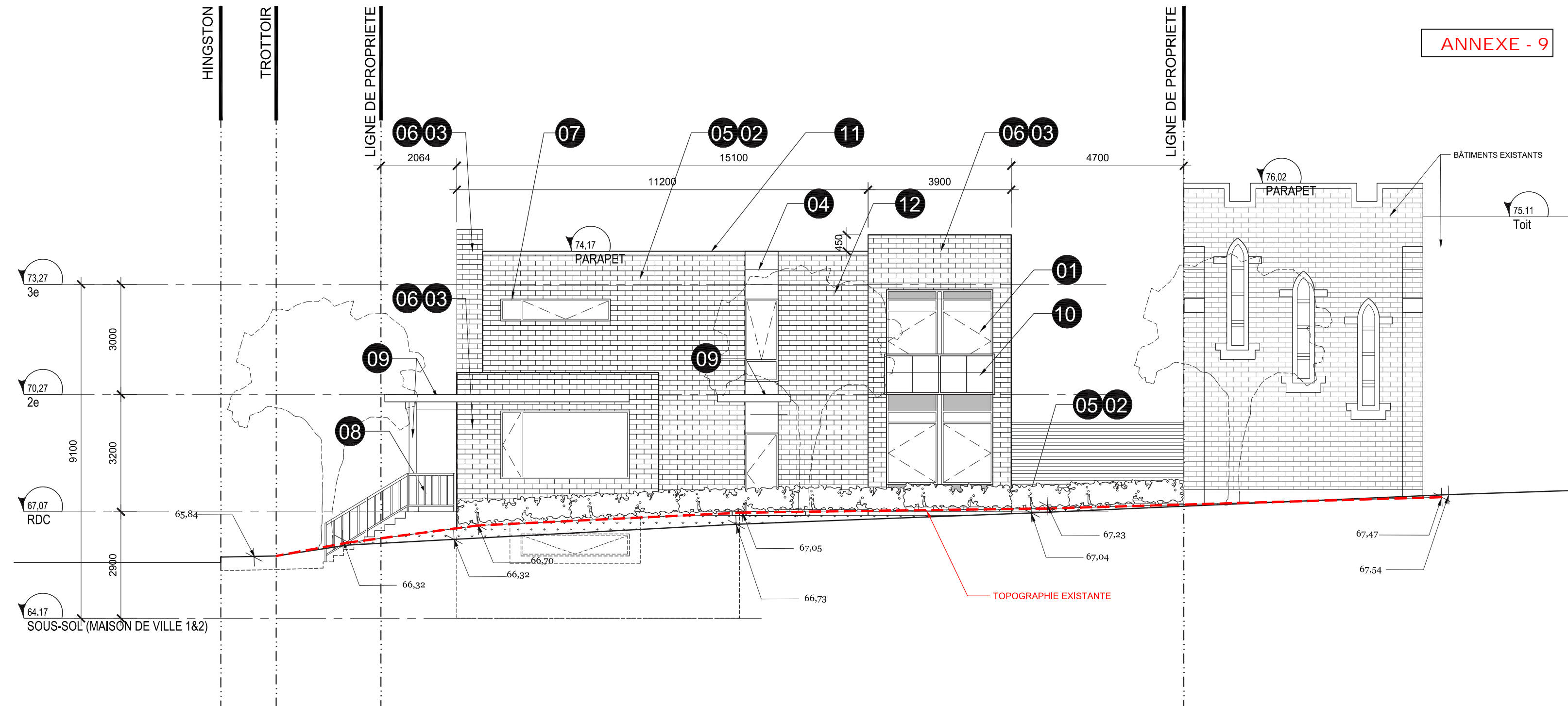
13. Mur de fondation en béton

14. Élément en bois
Type : cèdre rouge
Dimension : 50mm × 100mm

15. Élément en bois
Type : cèdre rouge
Dimension : 50mm × 150mm



ÉLEVATION 2 - AVENUE NOTRE-DAME-DE-GRACE 1:100

**1. Verre (Prelco ou équivalent)**

Référence:
6mm LoE3 366 on clear #2 Nent #1
13,5 mm Argon - R - Max
6mm clair
Black Silicone
Finite thickness 25,4 mm
SC : 0,31 / SHGC : 0,27 /
% visible light transmitted : 62 / LSG : 2,3
U Value : (été : 0,2 / hiver : 0,23)
RHG : 65

2. Brique (Hanson Brique ou équivalent)

Référence : North collection – Type : Louisiane
Dimensions : 190mm × 57mm × 90mm

3. Brique (Hanson ou équivalent)

Couleur : Beauport
Dimensions : 190mm × 57mm × 90mm

4. Panneau métallique architectural (Panfab ou équivalent)

Référence : PZ-600 Panfab EZclip
Aluminum 2mm pre-painted D-MAX finish(black)

5. Brique mortier (Betomix ou équivalent)

Référence : 15122S30 Belize

6. Brique mortier (Betomix ou équivalent)

Référence : 15148530 Albâtre

7. Cadre de fenêtre en aluminium pré-peint

Couleur : Charbon

8. Garde-corps en metal pré-peint

Couleur : Charbon

9. Élément en métal pré-peint

Couleur : Charbon

10. Verre (Prelco ou équivalent)

Référence : 6mm ultra white

H.S.C./w PC-9912

11. Solin métallique pré-peint

Couleur : Charbon

12. Panneau tympan

Couleur : Gris argent

13. Mur de fondation en béton**14. Élément en bois**

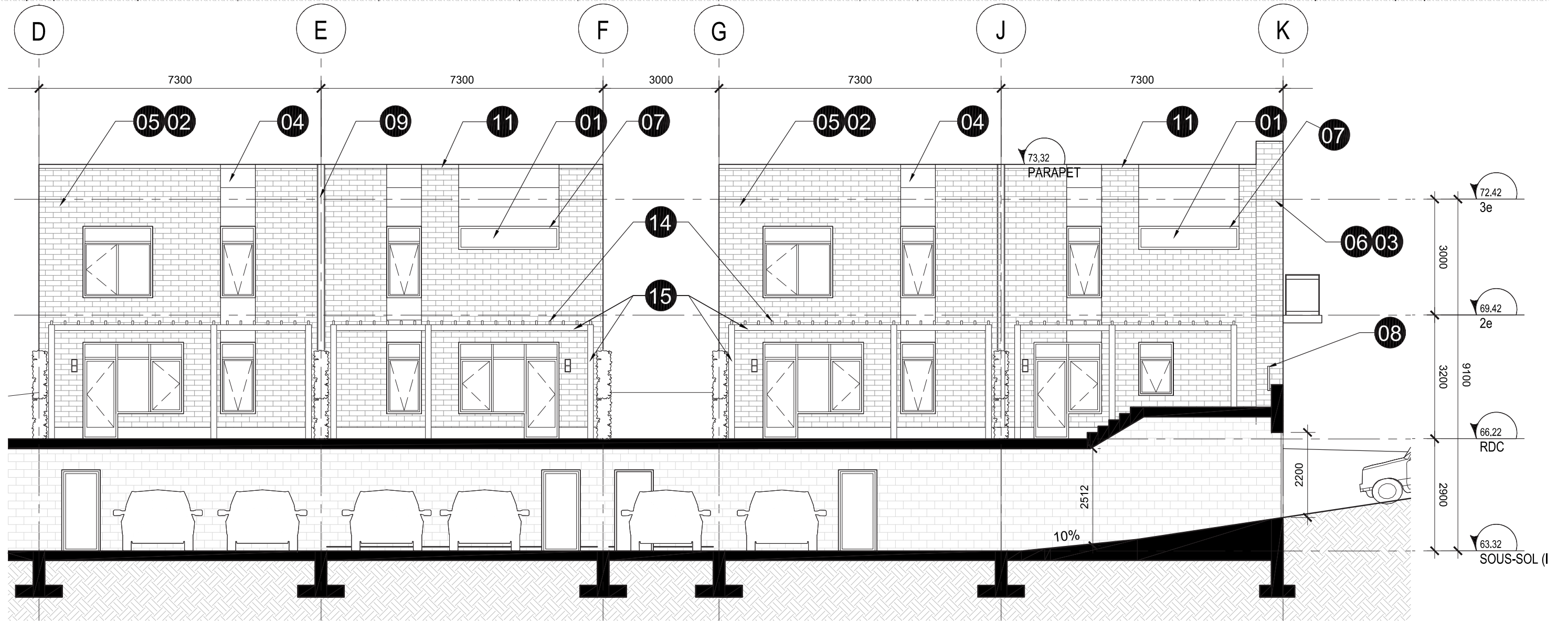
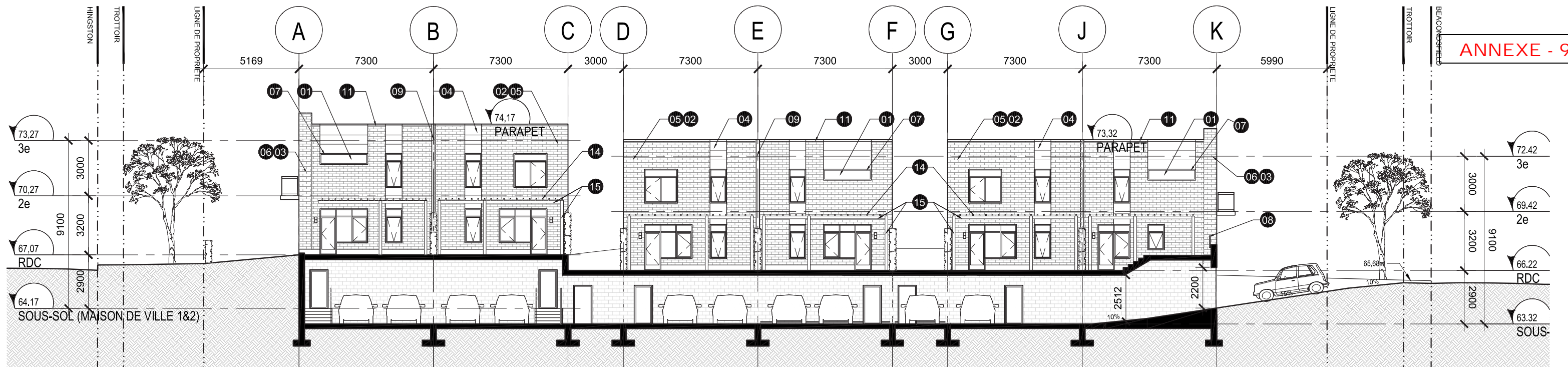
Type : cèdre rouge

Dimension : 50mm × 100mm

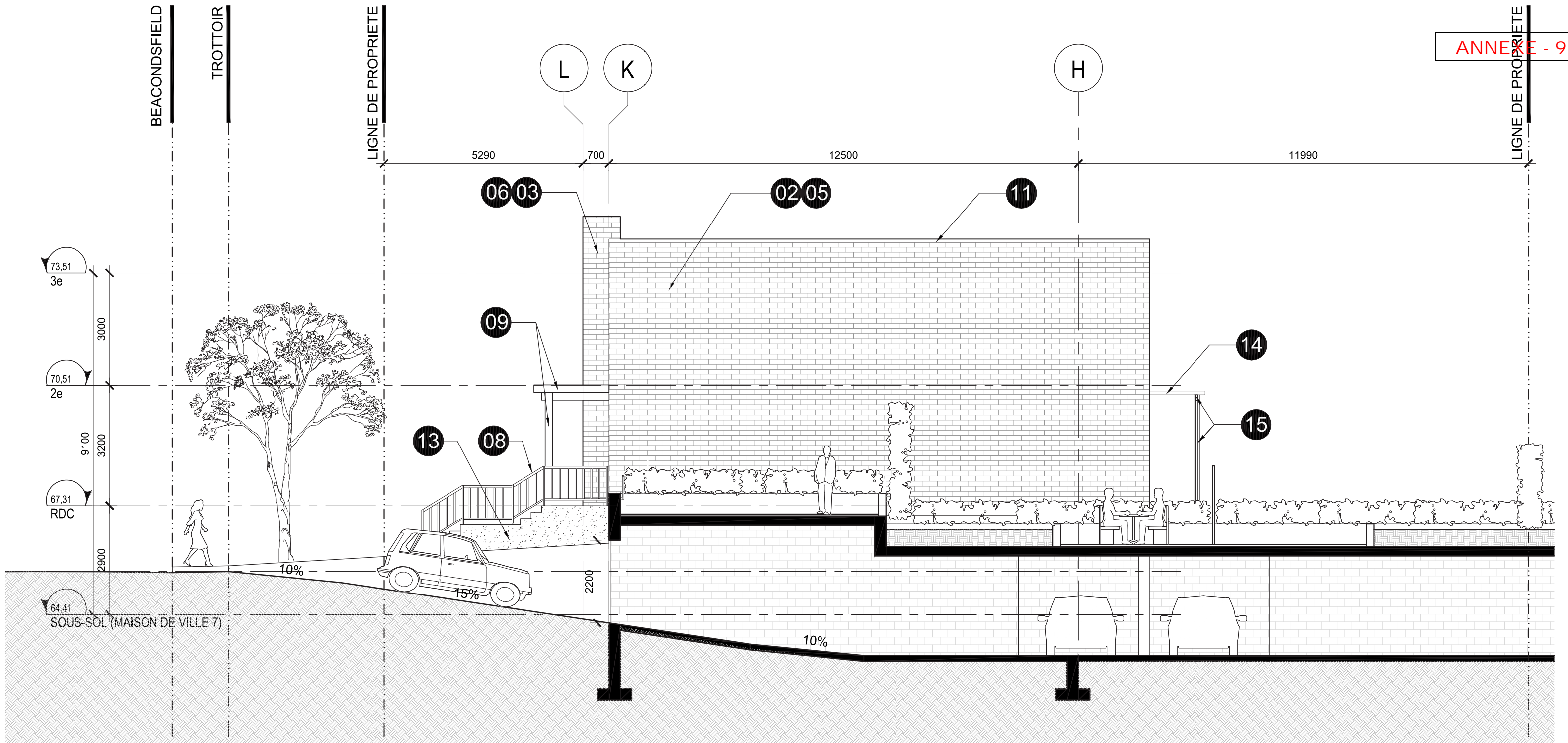
15. Élément en bois

Type : cèdre rouge

Dimension : 50mm × 150mm



ÉLÉVATION 4 - COUR INTÉRIEURE 1:100



1. Verre (Prelco ou équivalent)

Référence :
 6mm LoE3 366 on clear #2 Nent #1
 13,5 mm Argon - R - Max
 6mm clair
 Black Silicone
 Finite thickness 25,4 mm
 SC : 0,31 / SHGC : 0,27 /
 % visible light transmitted : 62 / LSG : 2,3
 U Value : (été : 0,2 / hiver : 0,23)
 RHG : 65

2. Brique (Hanson Brique ou équivalent)

Référence : North collection - Type : Louisiane
 Dimensions : 190mm x 57mm x 90mm

3. Brique (Hanson ou équivalent)

Couleur : Beauport
 Dimensions : 190mm x 57mm x 90mm

4. Panneau métallique architectural (Panfab ou équivalent)

Référence : PZ-600 Panfab EZclip
 Aluminum 2mm pre-painted D-MAX finish (black)

5. Brique mortier (Betomix ou équivalent)

Référence : 15122S30 Belize

6. Brique mortier (Betomix ou équivalent)

Référence : 15148530 Albâtre

7. Cadre de fenêtre en aluminium pré-peint

Couleur : Charbon

8. Garde-corps en metal pré-peint

Couleur : Charbon

9. Élément en métal pré-peint

Couleur : Charbon

10. Verre (Prelco ou équivalent)

Référence : 6mm ultra white
 H.S.C./w PC-9912

11. Solin métallique pré-peint

Couleur : Charbon

12. Panneau tympan

Couleur : Gris argent

13. Mur de fondation en béton

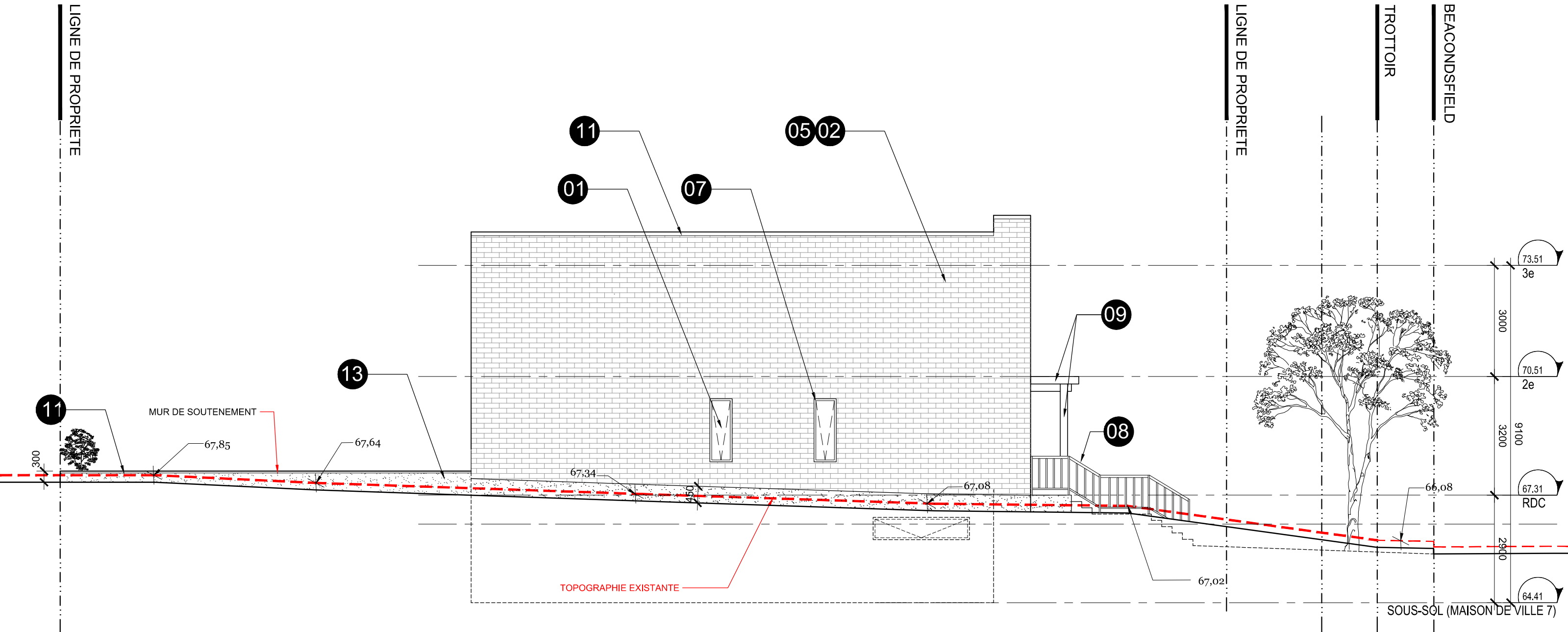
Type : cèdre rouge
 Dimension : 50mm x 100mm

14. Élément en bois

Type : cèdre rouge
 Dimension : 50mm x 150mm

15. Élément en bois

Type : cèdre rouge
 Dimension : 50mm x 150mm





DUBUC
 ARCHITECTES PAYSAGISTES
 119 de Charente, St-Lambert, Qc. J4S 1K2
 Tel. (450) 672-8995 Telec. (450) 671-0558

PROJET: RUES BEACONSFIELD, N-D-GRACE & HINGSTON, MONTRÉAL, Qc
 DESSIN: AMÉNAGEMENT PAYSAGER
 1:200

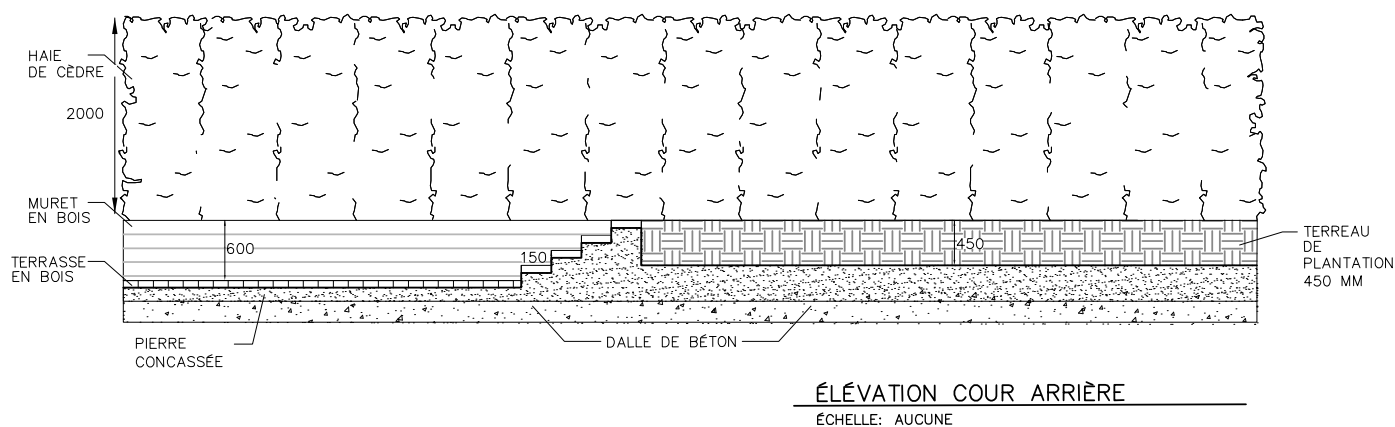
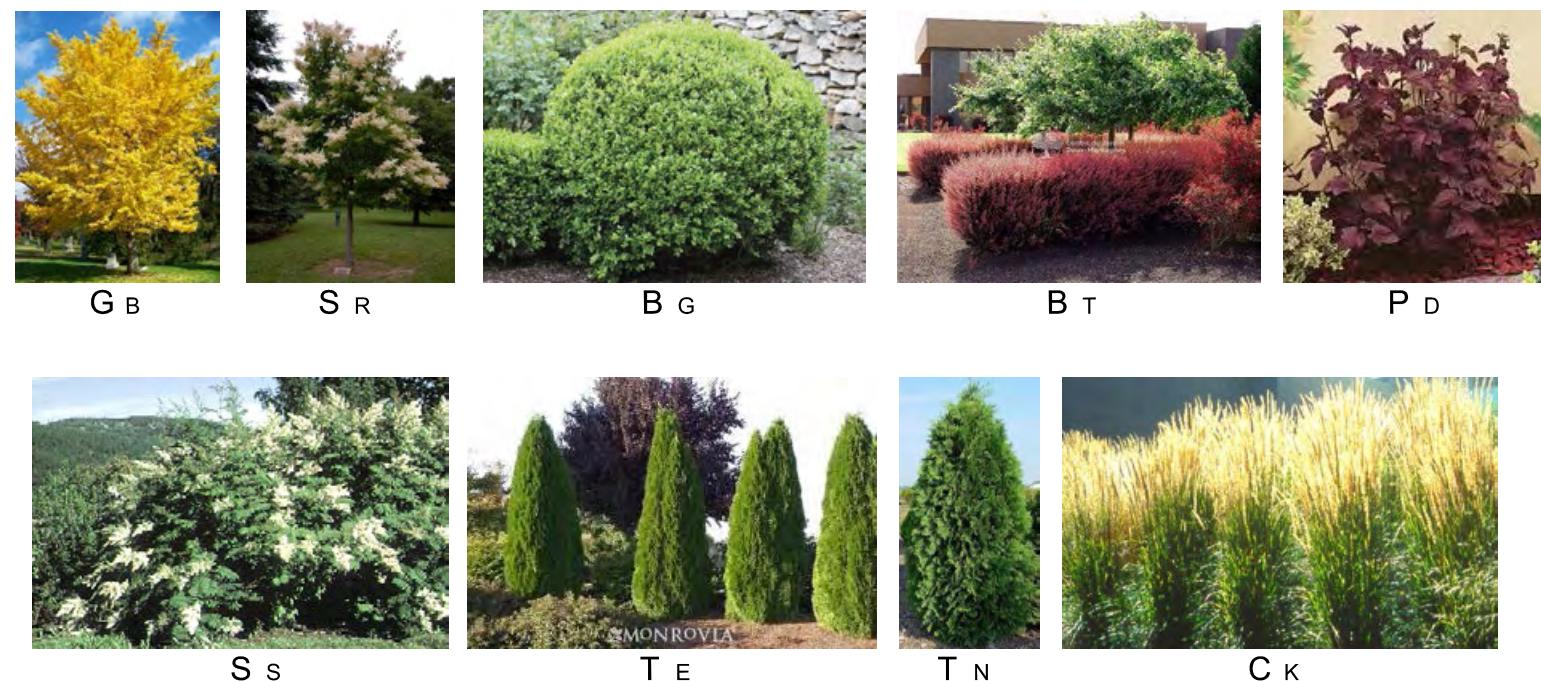
LÉGENDE

- : ARBRES FEUILLUS EXISTANTS
- : ARBRES FEUILLUS PROPOSÉS
- : HAIE
- : ARBUSTES FEUILLUS PROPOSÉS
- : ARBUSTES CONIFÈRES PROPOSÉS
- : VIVACES ET GRAMINÉES
- : GAZON
- : NOUVELLE PLANTATION

DATE: JUNI 2015
 NO. DE LA PAGE: AP 1/2

LISTE DES VÉGÉTAUX

CLÉ	NOM BOTANIQUE/FRANÇAIS	CALIBRE	QTÉ	DISTANCE C/C	MÉTHODE
ARBRES FEUILLUS					
G B	GINKGO BILOBA / ARBRE AUX QUARANTE ÉCUS	50 MM DIAM.	4	INDIQUÉE	P.B.
S R	SYRINGA RETICULATA 'IVORY SILK' / LILAS JAPONAIS	50 MM DIAM.	1	INDIQUÉE	P.B.
ARBUSTES FEUILLUS					
B G	BUXUS GREEN VELVET / BUIS	3 GALLONS	38	2'-0"	POT
B T	BERBERIS T. 'CHERRY BOMB' / ÉPINE-VINETTE	3 GALLONS	26	3'-0"	POT
P D	PHYSOCARPUS DIABOLO / PHYSOCARPE	3 GALLONS	3	3'-0"	POT
S S	SORBARIA SORBIFOLIA 'SEM' / SORBARIA À FEUILLES DE SORBIER	3 GALLONS	14	3'-0"	POT
ARBUSTES CONIFÈRES					
T E	THUYA EMERALD / CÈDRE ÉMERAUDE	1.2 M	12	INDIQUÉE	POT
T N	THUYA NIGRA / CÈDRE NOIR	1.2 M	108 M.L.	3'-0"	POT
VIVACES et GRAMINÉES					
C K	CALAMAGROSTIS 'KARL FOERSTER' / CALAMAGROSTIDES	1 GALLON	37	2'-6"	POT



DUBUC
 ARCHITECTES PAYSAGISTES
 119 de Charente, St-Lambert, Qc. J4S 1K2
 Tel. (450) 672-8995 Telec. (450) 671-0558

PROJET: **RUES BEACONSFIELD, N-D-GRAVE & HINGSTON**
 MONTRÉAL, Qc

DESSIN: **TABLEAU DE PLANTATION**



DATE: **JUIN 2015**

NO. DE LA PAGE: **AP 2/2**





PERSPECTIVE – AVENUE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, le jeudi 06 août 2015, **à 18 h 30**
5160, boulevard Décarie, 4^e étage, à la salle Est/Ouest

AVIS DU CCU

Étude d'un projet visant le remplacement de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020-40, avenue Hingston, par sept nouvelles résidences, en vertu du règlement sur les projets particuliers (R. RCA02 17017).

Le comité recommande au conseil d'arrondissement

- o D'autoriser l'adoption d'une résolution de projet particulier permettant :
 - La démolition de l'ancienne église Saint-Columba (4020, av. Hingston);
 - Le morcellement de la propriété de manière à isoler le centre communautaire sis au 4036, av. Hingston;
 - La construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation selon le concept présenté et l'ajout de critères permettant notamment de tenir compte des commentaires du CCU en vue de l'analyse qualitative qui suivra la demande de permis.

Certains membres du CCU ont ajoutés des commentaires :

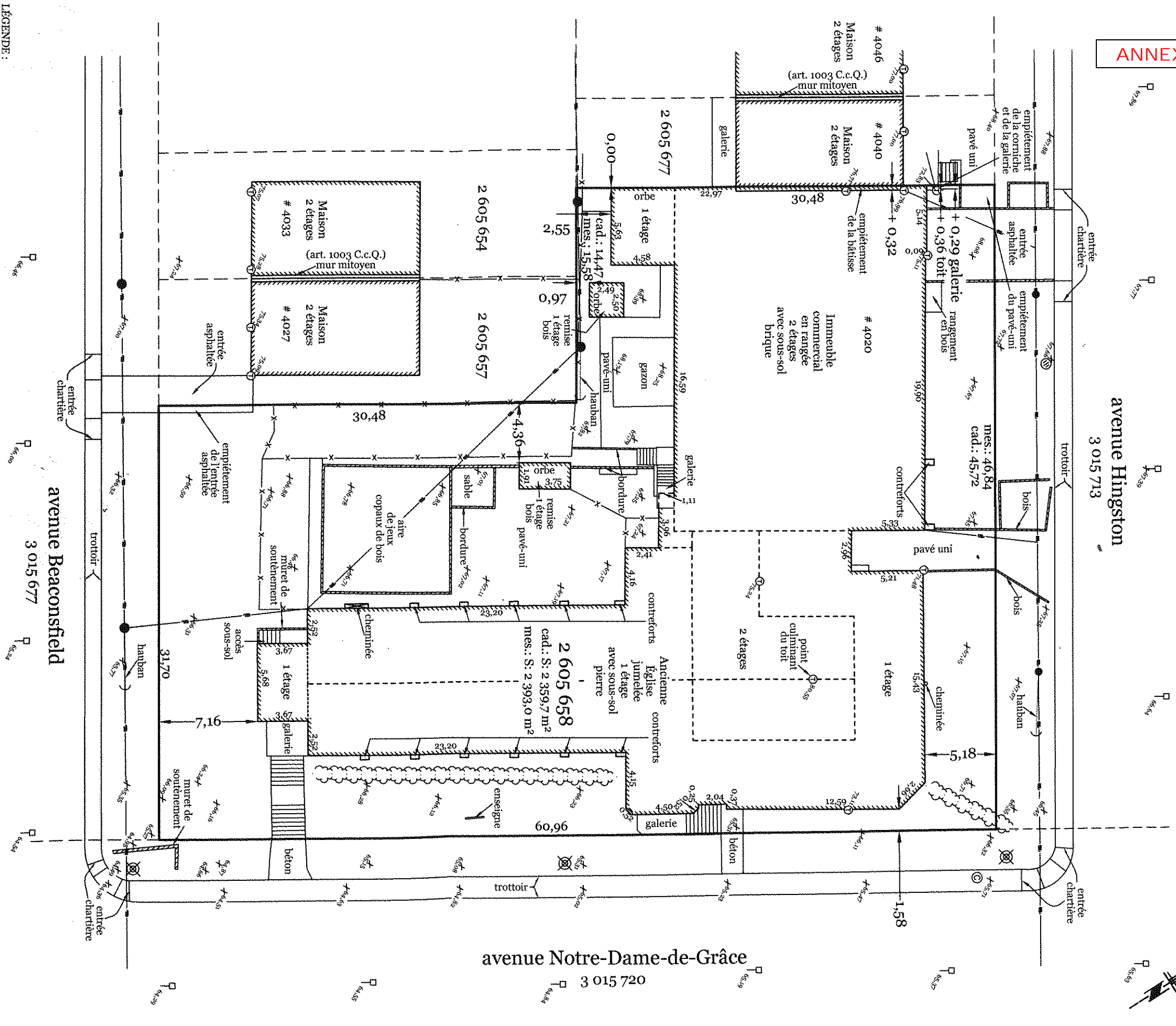
- ❖ Un membre souhaite qu'un document soit produit par la Ville de Montréal avant le conseil d'arrondissement et qui démontrerait toutes les démarches entreprises pour la requalification du site de l'ancienne église.
- ❖ A été évoquée par un membre, la possibilité de placer une bande de métal noire dans les ouvertures des grandes saillies, en lieu et place des panneaux tympan.
- ❖ Certains membres questionnent l'utilisation de deux types de briques sur la façade. Une mise à l'essai de briques de couleurs différentes est demandée pour la prochaine étape.
- ❖ Un membre évoque la possibilité de proposer un traitement différent de la façade sur l'avenue Hingston afin de tenir compte du statut patrimonial du centre communautaire.
- ❖ Les membres conviennent que l'alignement des arbres sur le domaine public doit être complété.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Annexe 11

Tableau des principales dérogations :

Disposition en vigueur :	Modifications recommandées par la direction :
<p>R.Urb. 01-276, art. 123 (usages) :</p> <p>Seul la catégorie d'usages E.5(1) est actuellement autorisée sur l'ensemble de la propriété et permet les usages suivants : établissement culturel (église, couvent), activités communautaires et socioculturelles, garderie, bibliothèque ainsi que les écoles primaire et spécialisées localisés au sous-sol)</p>	<p>Pour la partie du site visée par l'ancienne église : ne permettre que l'usage habitation d'un maximum de 7 logement (tel que demandé). Pour la partie du site visée par le centre communautaire : on ne demande aucune modification. La direction recommande de restreindre l'intensité des activités aux seuls usages de "activités communautaires et socioculturelles" et "garderie". L'usage "lieu de culte" pourra se poursuivre en vertu des droits acquis.</p>
<p>R.Urb. 01-276, art. 40 et 43 (Taux d'implantation) :</p> <p>Suivant un morcellement visant la création de deux propriétés distinctes (le centre communautaire et le site de l'ancienne église), le taux d'implantation sera alors désormais calculé pour chacune de ces propriétés.</p> <ul style="list-style-type: none"> • centre communautaire : taux d'implantation requis = 50%; • site de l'ancienne église : taux d'implantation requis = 60% (terrain de coin). <p>De plus, l'article 43 prescrit la façon de calculer le taux d'implantation. Dans les circonstances, la partie du stationnement, essentiellement située sous terre doit être calculée dans le taux d'implantation maximum permis.</p>	<p>Bien que sur le plan de l'apparence aucun changement général ne s'opèrera, le centre communautaire se retrouvera, suite au morcellement du terrain, avec un taux d'implantation de ± 63,3%. Compte tenu du mode de calcul du taux d'implantation (art. 43), le taux d'implantation officiel du nouveau projet résidentiel se situe à un peu moins de 70% et ce, bien qu'en apparence la partie du nouveau projet résidentiel qui émerge du sol correspondra d'avantage à 45%. Nous recommandons de gérer cet aspect via l'article 43 et non par l'article 40, en identifiant mieux les parties de bâtiment admissible au calcul du taux d'implantation.</p>
<p>R.Urb. 01-276, art. 46 (mode d'implantation) :</p> <p>Cet article requière le respect des règles d'insertions en matière de mode d'implantation. Ceci nous amène donc à l'article 49 prescrivant qu'un bâtiment doit se retrouver à la limite de propriété que si celui situé sur le lot voisin s'y trouve également. Le bâtiment devant se trouver sur le nouveau terrain au sud du centre communautaire n'émergera pas du sol pour ainsi créer une contiguïté et donc ne permet pas au centre communautaire de se retrouver sur sa limite sud. Par ricochet, le fait de permettre au centre communautaire de se retrouver sur sa limité latéral sud oblige le nouveau bâtiment résidentiel de s'y retrouver également.</p>	<p>La résolution devra permettre de déroger à l'article 46 et ainsi autoriser l'implantation du centre communautaire et du nouveau bâtiment résidentiel, sans l'obligation de respecter un mode d'implantation spécifique. Dans les faits, un espacement de 4,7 m sera créé entre le mur latéral sud du centre communautaire et le mur nord de la première unité d'habitation située au coin des avenues Hingston et Notre-Dame-de-Grâce. À titre indicatif, si nous avions là à requérir une marge arrière, elle devrait être à au moins 3 m.</p>
<p>R.Urb. 01-276, art. 50 à 70.1 (alignement de construction) :</p> <p>Une proportion d'au moins 60% d'une façade de bâtiment doit se retrouver à l'alignement de construction (art. 52). La configuration des façades ne permet pas de rencontrer cette proportion requise sur les différentes façades.</p> <p>De plus, l'alignement de construction doit respecter celui des bâtiments de référence localisés sur les autres coins de rues (art. 60). L'alignement sur Beaconsfield diffère des bâtiments de référence (5,99 m au lieu des 5,77 m permis) et l'alignement sur Notre-Dame-de-Grâce varie légèrement d'est en ouest, dû au léger oblique de la rue (de 2,06m à 2,66m). En étant maintenant isolé sur son propre lot, le centre communautaire devient non conforme à l'alignement de construction, puisqu'il n'a plus le même bâtiment de référence. Il s'agit maintenant du bâtiment voisin au nord, qui se trouve plus en recul.</p>	<p>La configuration dynamique des façades, de même que le principe même de réaliser un seul bâtiment ayant l'apparence de plusieurs bâtiments isolés ou jumelés et le léger oblique de l'avenue Notre-Dame-de-Grace, permet très difficilement le respect de la norme voulant qu'une façade doit représenter au moins 60% de l'ensemble et se retrouver à l'alignement de construction. La direction propose de déroger à la norme (art. 52), mais d'exercer un contrôle qualitatif sur le produit final (ajout de critères de PIIA). De plus, le projet de construction résidentiel vise avant tout à respecter une relation harmonieuse avec les bâtiments voisins sur Hingston et Beaconsfield et établir un recul moyen par rapport aux bâtiments de référence situés sur Notre-Dame-de-Grâce. Pour se faire, la direction propose de déroger à cette norme (art. 60), mais d'exercer un contrôle qualitatif sur le produit final (ajout de critères de PIIA). Enfin, pour le centre communautaire, il est également recommandé de déroger à l'alignement de construction afin de maintenir son alignement existant.</p>
<p>R.Urb. 01-276, art. 560 (stationnement)</p> <p>Le ratio maximal de stationnement pour un bâtiment de 3 logements et moins est de 2 unités par logement. Il est de 1,5 unité par logement pour un bâtiment de plus de 3 logements.</p> <p>Le ratio de stationnement pour un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, sauf ceux de la catégorie E.1, est d'au minimum 1 unité par 300 m² de superficie de plancher.</p>	<p>Bien que le projet proposé soit en pratique, un ensemble de 7 bâtiments ayant 1 seul logement chacun, dans les faits, il s'agit d'un seul bâtiment situé sur un seul lot construit sur une même fondation d'où émerge 7 unités d'habitation. Il s'agit donc d'un bâtiment de plus de 3 logements. La direction recommande d'autoriser un ratio de 2 unités par logement (avec un total de 14 unités), en accord avec le caractère du projet.</p> <p>Pour le centre communautaire, le nombre de stationnements minimale de 2 unités ne peut être atteint puisque le site est déjà construit. Cette exigence est donc retirée afin de ne pas dénaturer l'immeuble et son terrain par l'ajout de stationnement.</p>



ÉCHELLE : 1 : 300
LEVÉ LE : 19, 20 et 25 novembre 2013

Notes :

- Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (M).
- Toutes les mesures concernant les bâtiments sont prises sur le revêtement extérieur.
- Ce plan ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.
- Fins : utilisation personnelle.
- Les altitudes apparaissant sur ce document sont en référence au système S.C.O.P.Q. (FUSÉAU 8) NAD 83.

PLAN TOPOMÉTRIQUE

Lot (s) : 2 605 658

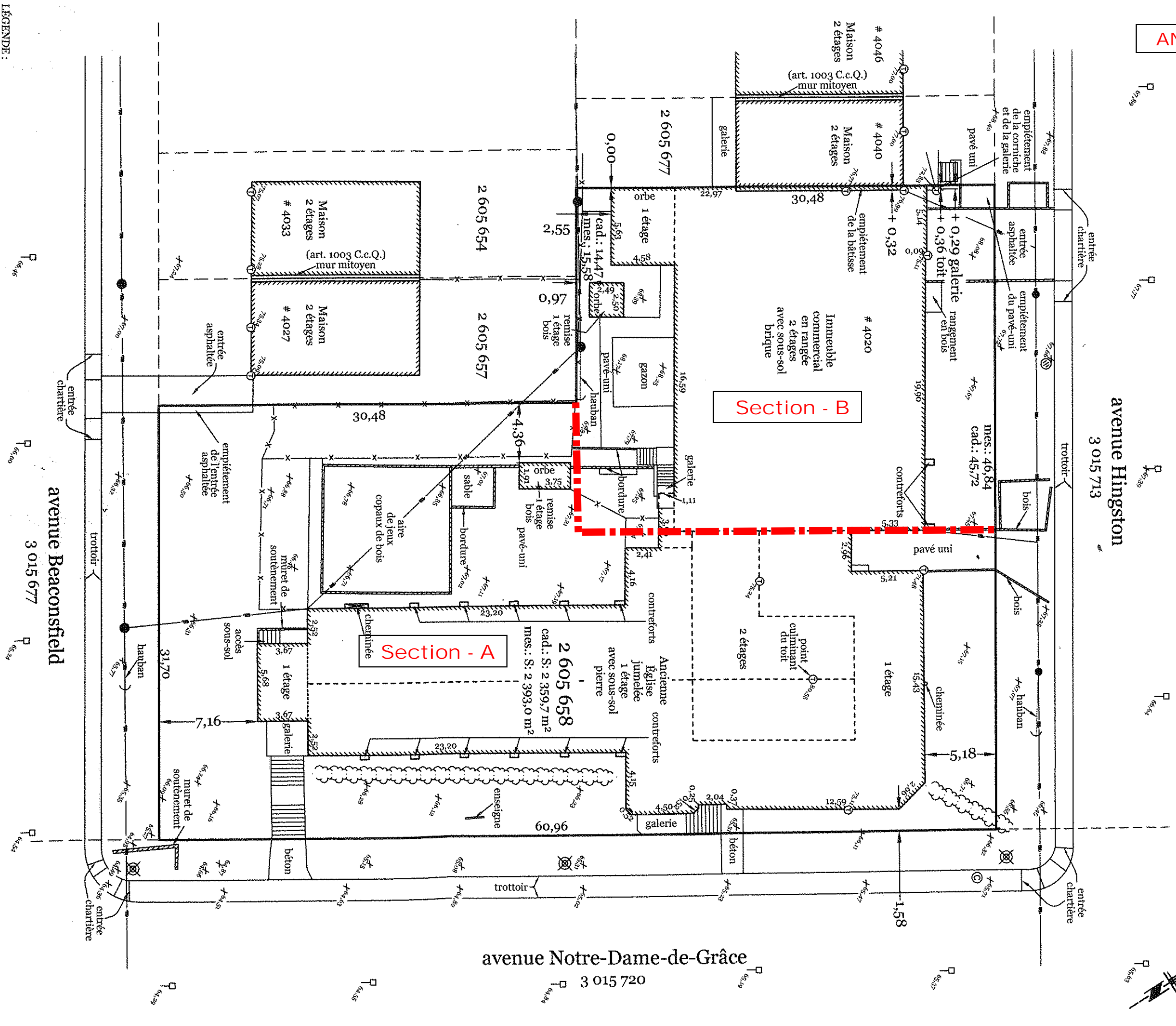
Cadastre : du Québec
Circonscription foncière de : Montréal
Municipalité : Ville de Montréal
Arrondissement : Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce
MINUTE : 6156 **DOSSIER :** MTL10203612

Le groupe XYZ CIVITAS

Granby (Siège social)
 Montréal
 Longueuil
 La Prairie
 Bromont
 Québec
 Terrebonne
 Joliette
 Saint-Césaire

Préparé par
Christian Léger
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original,
 émise le _____
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
 Montréal, le 26 novembre 2013



ÉCHELLE : 1 : 300
 LEVÉ LE : 19, 20 et 25 novembre 2013

Notes :
 - Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (M).
 - Toutes les mesures concernant les bâtiments sont prises sur le revêtement extérieur.
 - Ce plan ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.
 - Fins : utilisation personnelle.
 - Les altitudes apparaissant sur ce document sont en référence au système S.C.O.P.Q. (FUSEAU 8) NAD 83.

PLAN TOPOMÉTRIQUE

Lot (s) : 2 605 658

Cadastre : du Québec
 Circonscription foncière de : Montréal
 Municipalité : Ville de Montréal
 Arrondissement : Côte-des-Neiges/ Notre-Dame-de-Grâce
 MINUTE : 6156 DOSSIER : MTL10203612

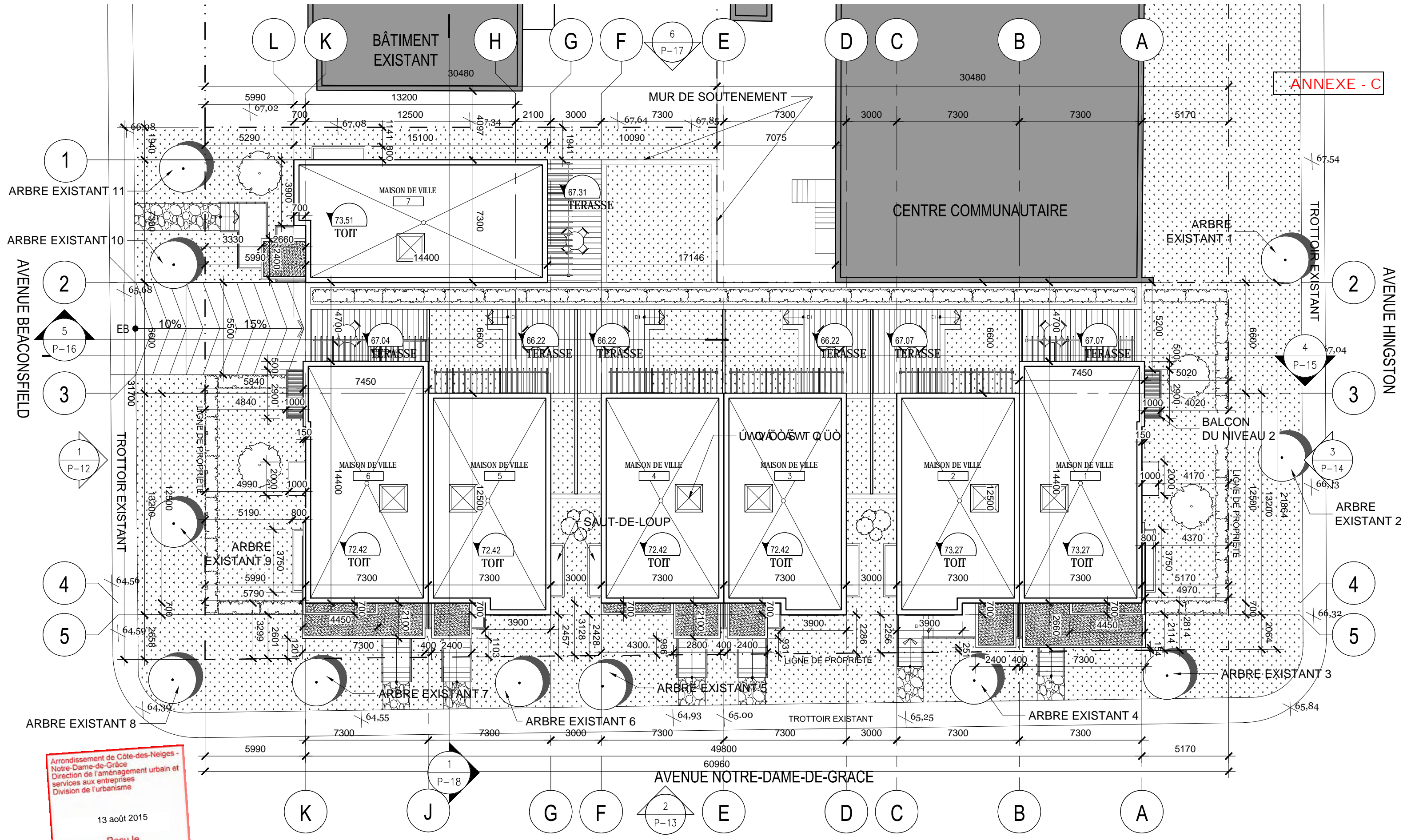
Le groupe XYZ
CIVITAS

Granby (Siège social)
 Montréal
 Longueuil
 La Prairie
 Bromont
 Québec
 Terrebonne
 Joliette
 Saint-Césaire
 Sans frais : 1-888-399-6767

Préparé par
 Christian Léger
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original,
 émise le

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
 Montréal, le 26 novembre 2013



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
 Notre-Dame-de-Grâce
 Direction de l'aménagement urbain et
 services aux entreprises
 Division de l'urbanisme

13 août 2015

Reçu le

Dossier # : 1151378003

Unité administrative responsable :

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce ,
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

Objet :

Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété, la construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation et à encadrer l'occupation du centre communautaire portant l'adresse du 4036, avenue Hingston, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

SENS DE L'INTERVENTION

Avis favorable avec commentaires

COMMENTAIRES

Voir documents ci-joints.



[15-2595 - Projet particulier église Saint-Columba - 31 août - final.doc](#)



- [A-Terr-Application-Arpent-B.pdf](#) [B-Sections.pdf](#) [C- Pl-Implant 150813.pdf](#)

NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sabrina GRANT
Avocate
Tél : 514 872-6872

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-08-31

Véronique BELPAIRE
Avocate, chef de division
Tél : 514 872-4222
Division : Droit public et législation

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété en deux lots distincts, la construction d'un ensemble résidentiel comportant 7 unités d'habitation sur l'un d'eux et à encadrer l'occupation dans le centre communautaire situé sur l'autre lot correspondant au 4036, avenue Hingston, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 4020 à 4036, avenue Hingston et correspondant au lot 2 605 658 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan de l'annexe A.
2. Aux fins de la présente résolution, le territoire d'application décrit à l'article 1 se définit selon les sections A et B telles qu'elles sont illustrées sur le plan de l'annexe B.

SECTION II AUTORISATIONS

3. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment constituant l'ancienne église Saint-Columba situé au 4020, avenue Hingston et occupant la partie du territoire d'application correspondant à la section A est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.
4. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, le morcellement de la propriété en deux lots distincts, la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation des bâtiments sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.
5. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 40, 43, 46, 50 à 70.1, 123 et 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour le territoire d'application correspondant à la section A, et aux articles 40, 46, 50 à 70.1, 75, 123 et 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) pour le territoire d'application correspondant à la section B.

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

SECTION III CONDITIONS

SOUS-SECTION 1 Démolition

6. La demande de certificat d'autorisation de démolir doit être accompagnée des documents suivants :
 - a. Un permis relatif à la construction du nouveau bâtiment prévu dans la section A;
 - b. Un permis relatif à la finition du mur latéral du centre communautaire (section B) situé du côté de la limite avec la section A;
 - c. Un permis relatif aux travaux suivants en lien avec la salle multifonctionnelle du centre communautaire situé dans la section B :
 - Les travaux visant l'amélioration de la qualité acoustique de la salle;
 - L'installation d'un équipement de ventilation ou climatisation dans la salle;
 - Les travaux rendant les fenêtres de la salle non ouvrantes ou leur remplacement par des fenêtres non ouvrantes;
 - d. Un plan de réutilisation ou recyclage des matériaux de démolition;
 - e. Une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 200 000 \$ au bénéfice de la Ville de Montréal qui doit être maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète des interventions prévues aux articles 8 et, le cas échéant, 9.
7. Au moins 50 % des matériaux provenant de la démolition doivent être réutilisés ou recyclés.
8. Les interventions suivantes doivent être réalisées et complétées au plus tard dans les 9 mois suivant la délivrance du certificat relatif à la démolition du bâtiment visé à l'article 3 :
 - Démolir toutes les constructions situées dans la section A;
 - Retirer du site de la section A toutes les constructions ou matériaux de construction s'y trouvant;
 - Démanteler et retirer du site toutes les surfaces dures au sol situées dans la section A (notamment l'asphalte, le béton et le pavage).
9. Les interventions suivantes doivent être réalisées et complétées au plus tard dans les 9 mois suivant la délivrance du certificat relatif à la démolition du bâtiment visé à l'article 3 :
 - Remblayer et niveler le terrain de la section A de manière à éviter la présence de dépression pouvant accumuler de l'eau tout en maintenant intacts les niveaux de sols non concernés par une démolition;

- Recouvrir toute partie de terrain non végétalisée de la section A avec une terre végétale propre à l'ensemencement;
- Ensemencer le terrain correspondant à la section A de manière à assurer une présence uniforme et continue de gazon sur l'ensemble du site ou assurer cette couverture par du gazon en plaque.

Le premier alinéa ne s'applique pas si les travaux de construction du nouveau bâtiment illustré sur le plan de l'annexe C ont débuté.

SOUS-SECTION 2

Conditions relatives à l'ensemble du territoire d'application

10. Le morcellement du lot 2 605 658 du cadastre du Québec en deux lots distincts doit être effectué conformément à la délimitation des sections A et B.
11. Un rapport relatif à la protection des arbres réalisé par un professionnel et illustrant les mesures de protection des arbres pendant les travaux de démolition et de construction doit accompagner les demandes de permis visés à l'article 6. Ce rapport doit notamment comprendre :
 - Toutes les explications et illustrations (cotées) démontrant les mesures de protection proposées pour chacun des arbres situés à moins de 10 m des travaux projetés;
 - En plus des normes du Bureau de normalisation du Québec, prévoir une distance minimale de protection d'au moins 2 m pour chacun de ces arbres.

SOUS-SECTION 3

Conditions relatives à la section A

12. Seul l'usage bâtiment d'au plus 7 logements est autorisé.
13. Pour les fins du calcul du taux d'implantation, en plus des éléments exclus en vertu de l'article 43 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les portions de bâtiment situées sous un balcon, un perron ou une terrasse ne sont pas comptabilisées.
14. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée sur le plan de l'annexe C.
15. Le nombre minimal d'unités de stationnement exigé est de 1 unité par logement et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé est de 2 unités par logement.
16. La largeur maximale de la porte du garage souterrain est de 3,75 m et la largeur maximale de la voie d'accès depuis la rue jusqu'à cette porte de garage est de 5,5 m.
17. Un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel doit accompagner une demande de permis visé à l'article 6a. Ce plan doit démontrer que le calcul de la biomasse correspondant aux aménagements proposés est égal ou supérieur à celui de la biomasse existante sur le territoire d'application à la date d'entrée en vigueur

de la présente résolution. L'ensemble des aménagements proposés doit être réalisé dans un délai n'excédant pas 9 mois à compter de l'occupation de la première unité d'habitation.

SOUS-SECTION 4

Conditions relatives à la section B

18. Seuls les usages activités communautaires ou socioculturelles et garderie sont autorisés.
19. Le taux d'implantation ne doit pas excéder 65%.
20. L'alignement de construction du centre communautaire situé au 4036, avenue Hingston doit être conforme à celui illustré sur le plan de l'annexe A.
21. L'annexe au centre communautaire d'une hauteur de 1 étage doit être située à une distance égale ou supérieure à 2,55 m de la limite arrière.
22. Les usages exercés dans le centre communautaire, incluant son annexe, ne doivent pas générer de bruit à l'extérieur de celui-ci excédant 50 décibels.
23. Les travaux visés à l'article 6c doivent être complétés dans un délai de 9 mois suivant la délivrance du permis relatif à ceux-ci.
24. Les interventions suivantes doivent être réalisées et complétées au plus tard dans les 9 mois suivant la délivrance d'un permis visé à l'article 6b et c :
 - Installer une clôture opaque d'une hauteur de 2 m délimitant la cour arrière;
 - Retirer toutes les surfaces dures au sol situées en cour avant et réaménager le chemin piéton permettant d'accéder au bâtiment du centre communautaire.

SECTION IV

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

25. Toute demande de permis visé à l'article 6 ainsi que toute demande de permis de transformation pour l'un des bâtiments situés sur le territoire d'application sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), selon les critères qui y sont prévus et les critères additionnels suivants :

Critères applicables à l'ensemble du territoire d'application :

1. Maximiser le respect des niveaux de sol originaux tels qu'ils sont identifiés sur le plan de l'annexe A;
2. Minimiser les interventions dans les talus;
3. Maximiser la poursuite du caractère du paysage du quartier;
4. Maximiser le verdissement des cours;
5. Privilégier la gestion des déchets à l'intérieur des bâtiments.

Critères applicables à la section A :

1. Proposer des volumes construits et des détails architecturaux (notamment les ouvertures, les saillis, les perrons, les galeries, les garde-corps et les matériaux) qui s'intègrent avec le milieu construit environnant;
2. Conserver la topographie existante des parties non construites du site et minimiser l'usage de murets ou de murs de soutènement.

Critères applicables à la section B :

1. Optimiser la réduction de l'impact des bruits produits par les activités à l'intérieur du centre communautaire, au-delà des murs, par l'adoption de mesures à cet égard;
2. Maximiser le maintien des caractéristiques architecturales du bâtiment;
3. Prévoir sur le mur sud du centre communautaire un revêtement de briques respectueux du bâtiment existant et pouvant être rythmé selon le caractère de ce dernier;
4. Créer un chemin piéton permettant l'accès au bâtiment de manière à favoriser un isolement par rapport aux résidences situées au nord;
5. Éviter tout aménagement favorisant le rassemblement des personnes en cour avant;
6. Maximiser le verdissement sur l'ensemble des espaces libres.

Les travaux faisant l'objet d'un permis visé au premier alinéa doivent être exécutés conformément aux plans approuvés.

26. En plus des documents visés à l'article 667 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément au titre VIII préalable à la délivrance d'un permis impliquant des travaux identifiés à l'article 6c doit être accompagnée d'une étude préparée par un expert portant sur les mesures qui seront prises pour limiter les nuisances causées par le bruit. Cette étude doit comporter des mesures prises sur le site.

ANNEXE A

Territoire d'application (plan de l'arpenteur-géomètre Christian Léger, minute 6156, 26 novembre 2013)

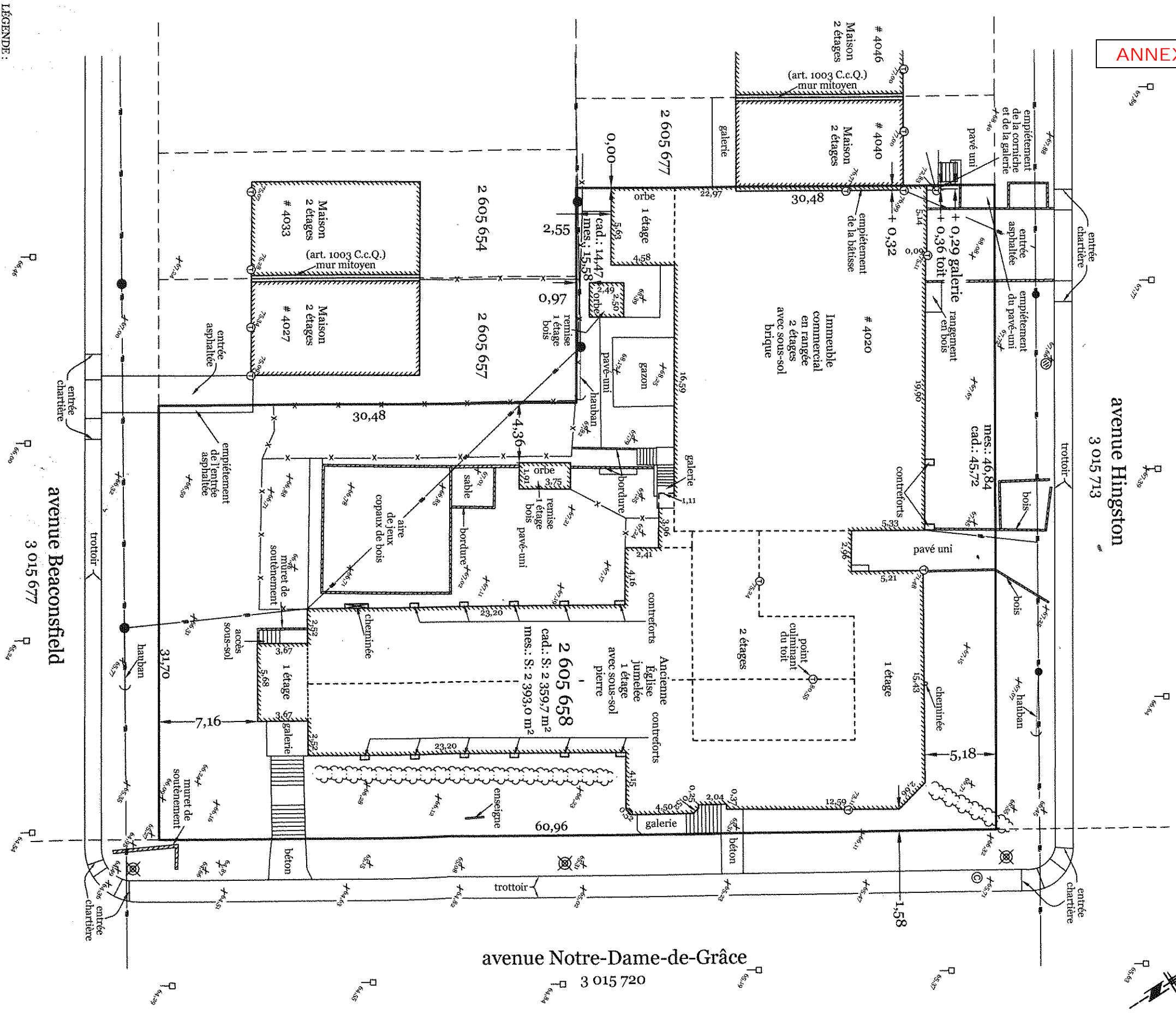
ANNEXE B

Plan illustrant les sections A et B du territoire d'application (plan de l'arpenteur-géomètre Christian Léger, minute 6156, 26 novembre 2013)

ANNEXE C

Plan d'implantation du nouveau bâtiment situé dans la section A

GDD 1151378003



ÉCHELLE : 1 : 300
 LEVÉ LE : 19, 20 et 25 novembre 2013

Notes :
 - Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (M).
 - Toutes les mesures concernant les bâtiments sont prises sur le revêtement extérieur.
 - Ce plan ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.
 - Fins : utilisation personnelle.
 - Les altitudes apparaissant sur ce document sont en référence au système S.C.O.P.Q. (FUSÉAU 8) NAD 83.

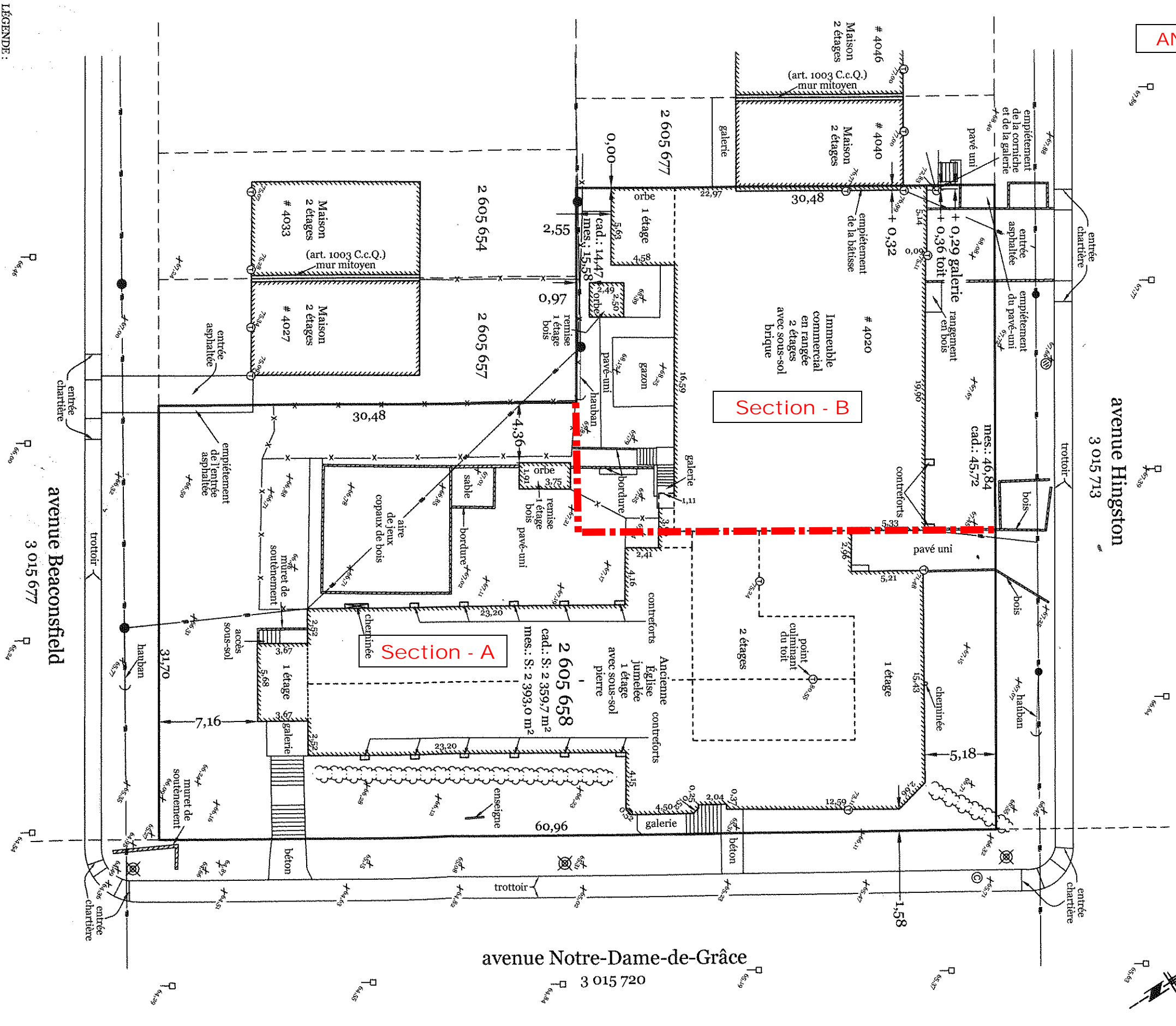
PLAN TOPOMÉTRIQUE

Lot (s) : 2 605 658
 Cadastre : du Québec
 Circonscription foncière de : Montréal
 Municipalité : Ville de Montréal
 Arrondissement : Côte-des-Neiges/ Notre-Dame-de-Grâce
 MINUTE : 6156 DOSSIER : MTL10203612

Le groupe XYZ
CIVITAS
 Granby (Siège social)
 Montréal
 Longueuil
 La Prairie
 Bromont
 Québec
 Terrebonne
 Joliette
 Saint-Césaire

Préparé par
 Christian Léger
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
 Sans frais : 1-888-399-6767

Copie conforme à l'original,
 émise le _____
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
 Montréal, le 26 novembre 2013



ÉCHELLE : 1 : 300
 LEVÉ LE : 19, 20 et 25 novembre 2013

Notes :
 - Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (M).
 - Toutes les mesures concernant les bâtiments sont prises sur le revêtement extérieur.
 - Ce plan ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.
 - Fins : utilisation personnelle.
 - Les altitudes apparaissant sur ce document sont en référence au système S.C.O.P.Q. (FUSÉAU 8) NAD 83.

PLAN TOPOMÉTRIQUE

Lot (s) : 2 605 658

Cadastre : du Québec
 Circonscription foncière de : Montréal
 Municipalité : Ville de Montréal
 Arrondissement : Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
 MINUTE : 6156 DOSSIER : MTL10203612

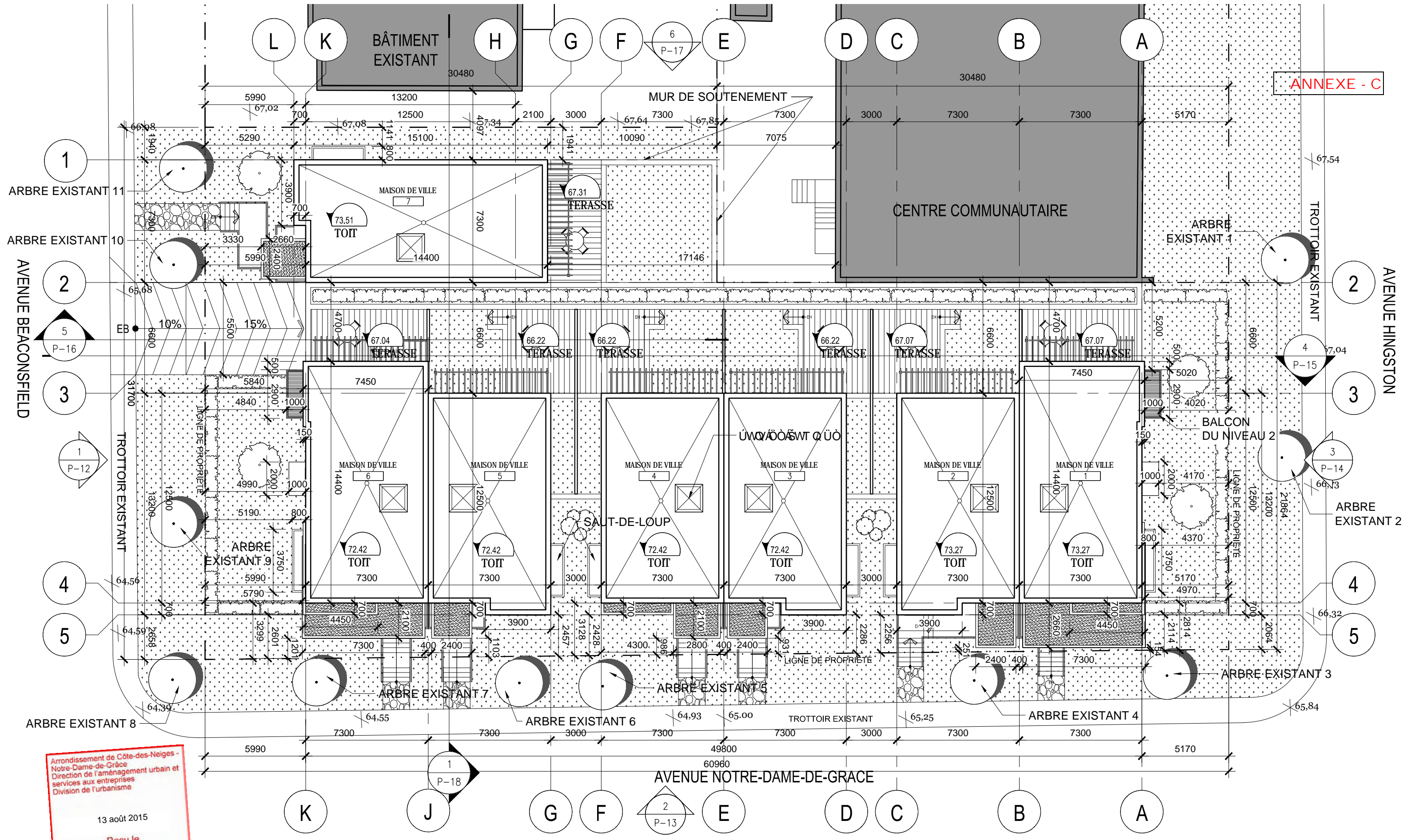
Le groupe XYZ CIVITAS

Granby (Siège social)
 Montréal
 Longueuil
 La Prairie
 Bromont
 Québec
 Terrebonne
 Joliette
 Saint-Césaire

Préparé par
Christian Léger
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original,
 émise le _____

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
 Montréal, le 26 novembre 2013



ANNEXE - C

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
 Notre-Dame-de-Grâce
 Direction de l'aménagement urbain et
 services aux entreprises
 Division de l'urbanisme

13 août 2015

Reçu le



PLAN D'IMPLANTATION
 1:200



Dossier # : 1156235006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division du bureau technique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance établissant les conditions de délivrance de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs pour le secteur 48.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'édicter une ordonnance établissant les conditions de délivrance de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs pour le secteur 48.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2015-09-02 09:57

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1156235006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division du bureau technique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance établissant les conditions de délivrance de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs pour le secteur 48.

CONTENU

CONTEXTE

La délivrance de permis de stationnement sur rue réservé aux résidents (vignettes SRRR) implantée depuis plusieurs années sur le territoire de l'arrondissement, est un programme visant à faciliter l'accès, pour les résidents, à des unités de stationnement sur rue dans des secteurs névralgiques.

À la demande des résidents et aux fins de diversifier l'utilisation de ces vignettes, l'arrondissement a approuvé, le 6 octobre 2014, le déploiement d'un projet-pilote de vignettes SRRR visiteurs, pour la zone 48, aux abords de l'Hôpital Ste-Justine. Le projet, qui prendra fin le 30 septembre 2015, a permis de répondre à un besoin des résidents dans ce secteur. L'arrondissement souhaite maintenant implanter ce système de vignettes de façon permanente et, selon les besoins, l'élargir à d'autres secteurs SRRR de l'arrondissement.

Les modifications apportées au *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1) permettent au Conseil d'édicter, par ordonnance:

- les conditions de délivrance et la forme des permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs;
- la désignation des secteurs dans lesquels de tels permis peuvent être accordés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Dossier décisionnel 1146373012 (Résolution: CA14 170361 - Ordonnance OCA14 17021 (C-4.1) - Édicter une ordonnance déterminant les modalités d'émission et d'utilisation de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs en tant que projet-pilote dans le secteur numéro 48 à proximité du Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'adoption d'une ordonnance établissant les conditions de délivrance de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs pour le secteur 48.

JUSTIFICATION

L'adoption de l'ordonnance a pour objectif de répondre aux besoins des citoyens dans le secteur 48 relativement au stationnement sur rue pour visiteurs. Ce secteur est hautement sollicité en demande de stationnement étant donné la présence de nombreuses institutions de santé. De nombreuses analyses et constatations ont, depuis quelques années, été effectuées à ce sujet par la Division de la circulation et de l'occupation du domaine public de la Direction des travaux publics.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les impacts financiers sont liés aux coûts relatifs à la gestion des vignettes par le Bureau accès Montréal (BAM) et aux recettes en provenance de la vente des permis. Dans les deux cas, les montants peuvent être considérés comme négligeables.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

s/o

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Il est possible que le taux d'occupation des places de stationnement SRRR, dans ce secteur, augmente de façon notable.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s/o

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Valérie LEGRIS
Agente Technique Principale

Tél : 514-872-0829
Télécop. : 514-872-0918

ENDOSSÉ PAR

Pierre P BOUTIN
Directeur

Tél : 514 765-7180
Télécop. : 514 765-7006

Le : 2015-08-31



Ordonnance zone 48 (C-4.1).pdf

RÈGLEMENT SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT
(R.R.V.M., chapitre C-4.1)

**Ordonnance N° OCA15 170XX (C-4.1) établissant les conditions de
délivrance de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs pour le
secteur 48**

VU le *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C.1);

À l'assemblée du XX XXXXX 2015, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

SECTION 1
DÉFINITION

1. Dans la présente ordonnance, les expressions suivantes signifient :
« permis visiteur » : un permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs permettant à son détenteur d'utiliser les espaces de stationnement sur rue réservés aux résidents (SRRR) dans le secteur 48 tel qu'illustré à l'annexe A de la présente ordonnance.

SECTION II
AUTORISATION

2. Le détenteur d'un permis visiteur est autorisé à utiliser les espaces de SRRR sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, dans le secteur 48.

SECTION III
PERMIS

3. Les permis visiteurs sont délivrés aux citoyens qui sont détenteurs d'un permis de SRRR pour le secteur 48.
4. Les permis visiteurs sont exclusivement disponibles au bureau Accès Montréal de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.
5. Un seul permis visiteur par adresse civique sera attribué.
6. La demande de permis visiteur doit être faite par une personne physique détenteur d'un permis de SRRR pour le secteur 48, au moyen du formulaire fourni par l'arrondissement, et doit être accompagnée :
 - 1° d'une preuve d'identification avec photo soit :
 - a) un permis de conduire;
 - b) une carte d'assurance maladie;
 - c) un passeport;
 - 2° de deux preuves de résidence avec adresse complète, dans ledit secteur, au nom du demandeur parmi les suivantes :
 - a) un permis de conduire;
 - b) un compte d'utilité publique;
 - c) un compte de taxes;
 - d) une facture d'une institution d'enseignement reconnue;
 - e) un relevé d'une institution bancaire reconnue.

7. Le permis visiteur est délivré contre paiement du montant fixé à cette fin au règlement annuel sur les tarifs. Une vignette attestant du paiement est remise au demandeur.

8. La vignette doit être apposée sur la face intérieure de la vitre arrière du véhicule, du côté du conducteur, en haut et à une distance de 20 à 30 cm du bord de cette vitre. Elle doit être maintenue complètement visible en tout temps.

9. En cas de perte, le détenteur du permis visiteur devra défrayer à nouveau le coût prévu au règlement sur les tarifs pour l'acquisition d'une nouvelle vignette.

Un seul remplacement de vignette en raison d'une perte est autorisé par année.

10. En cas de vol, l'arrondissement remplacera sans frais la vignette sur présentation d'un rapport de police.

11. Dans le cas d'une vignette endommagée, l'arrondissement remplacera sans frais cette dernière sur présentation de la vignette endommagée.

12. Un permis visiteur ne peut être vendu ou loué.

13. Constitue une infraction au sens du *Code criminel*, (L.R.C. (1985), ch. C-46) le fait pour le détenteur d'un permis visiteur d'en faire une utilisation frauduleuse.

ANNEXE A

La carte délimitant le secteur SRRR pour le permis 48 sera versée aux archives de l'arrondissement avec l'original de la résolution signée et une copie papier du dossier décisionnel.

GDD 1156235006

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE XX
XXXXX 2015.**

Le maire d'arrondissement,
Russel Copeman

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves

Dossier # : 1156235006

Unité administrative responsable :

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce ,
Direction des travaux publics , Division du bureau technique

Objet :

Édicter une ordonnance établissant les conditions de délivrance de permis de stationnement sur rue réservé aux visiteurs pour le secteur 48.



[secteur 48.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Valérie LEGRIS
Agente Technique Principale

Tél : 514-872-0829
Télécop. : 514-872-0918



- Zone SRRR en tout temps
- Zone SRRR de 9h à 23h
- Zone SRRR de 9h à 21h
- Zone SRRR de 15h à 23h
- Zone SRRR de 17h à 23h de Lun à Ven et de 9h à 23h Sam et Dim
- Zone SRRR de 15h à 21h de Lun à Sam
- Zone de 60min de 9h à 18h de Lun à Ven excepté détenteur de vignettes
- Zone de 60min de 9h à 16h de Lun à Ven excepté détenteur de vignette
- Zone de 60min de 9h30 à 18h de Lun à Ven excepté détenteur de vignette
- Zone de 60min de 8h à 19h de Lun à Sam excepté détenteur de vignette



**Direction des Travaux Publics
Division du Bureau Technique**

S.R.R.R.

Secteur 48

Nombre de places: 445

Implantation:

Dessin: R.Hadj mekneche

Préparé par: R.Hadj mekneche

Révision: 16/04/2015

PASCAL TROTTIER, ING.
CHEF DE DIVISION - ÉTUDES TECHNIQUES
APPROBÉ PAR LE COMITÉ D'APPROUVISSEMENT CDN-NDG

D: 16/04/2015

Chef de Division



Dossier # : 1150639036

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 8 septembre 2015 » joint au sommaire décisionnel, et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 8 septembre 2015 » joint au sommaire décisionnel;

D'édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2015-09-03 08:41

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1150639036

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 8 septembre 2015 » joint au sommaire décisionnel, et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

CONTENU

CONTEXTE

Des organismes et promoteurs de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce organisent différents événements sur le domaine public depuis plusieurs années. La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) soumet au conseil d'arrondissement un dossier comportant des événements publics, identifiés en annexe I, dont le déroulement est prévu dans l'arrondissement.

Sous réserve de l'obtention de tous les documents officiels requis par les agents de développement pour l'émission des permis nécessaires à la tenue de chacun des événements identifiés à l'annexe I, au plus tard 72 heures avant la date prévue de l'événement, la DCSLDS sollicite l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public pour une période temporaire et déroger aux règlements suivants de la Ville de Montréal, s'il y a lieu :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1 article 8 (vente) et article 3 (consommation)).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 170245 (10 août 2015) - Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 22 juin 2015 » joint au sommaire décisionnel; édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

DESCRIPTION

Les événements sont de différentes catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, civique, commémorative et festive ou encore constituer des levées de fonds. Les événements se déroulant sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce sont d'ampleur locale. L'occupation du domaine public peut se traduire de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'un square, d'une place, d'un parc; la fermeture d'une ou de plusieurs rues ou de plusieurs artères formant un circuit; ou alors par l'occupation d'une combinaison de lieux telle l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils permettent aux citoyens de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous.

Afin de les réaliser, plusieurs autorisations peuvent être nécessaires, par exemple :

1. le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles favorisant la familiarisation avec les autres cultures;
2. la vente d'aliments et d'articles promotionnels, de boissons alcoolisées ou non, permet aux organismes d'autofinancer les événements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation des événements sont assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés. Les coûts additionnels reliés aux événements pourront être assumés par les promoteurs.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S.o.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Impacts importants et positifs pour les organismes et les membres de la communauté.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances seront publiées dans les journaux.

Selon le cas, les organisateurs annonceront leur événement dans les quotidiens, le journal de quartier, les feuillets paroissiaux, et ce, après autorisation de leur publicité par les responsables de la DCSLDS de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

Une « Autorisation de présentation d'un événement sur le domaine public » sera remise à chacun des promoteurs sur réception, au plus tard 72 heures avant la date de l'événement, de l'avenant d'assurance responsabilité civile et de tout autre document requis conformément aux règles de la DCSLDS de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

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

RESPONSABLE DU DOSSIER

April LÉGER
Chef de section sports loisirs dév. social

Tél : 514 872-0322
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-08-31

Stephane P PLANTE
Directeur d'arrondissement

Tél : 514 872-6339
Télécop. :

Dossier # : 1150639036

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 8 septembre 2015 » joint au sommaire décisionnel, et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.



Liste des événements au CA du 8 septembre MODIFIÉE(2).xlsx

RESPONSABLE DU DOSSIER

April LÉGER
Chef de section sports loisirs dév. social

Tél : 514 872-0322
Télécop. :

Liste préliminaire des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 8 septembre 2015

Événements	Requérant	Endroit	Date	Occupation	Vente	consommation d'alcool	Bruit	Nombre éventuel de participant	Fermeture de rue	Statue	Agent de développement
Souper communautaire	Baobab Familial	Parc Kent	11 sept. 2015	16:00 à 22:00	non	non	16:00 à 20:00	50	non	Accepté sous condition	Christian Lefebvre
Journée porte ouverte	Associaion de la communauté noire CDN	Parc Nelson-Mandela	15 sept. 2015	15:30 à 20:30	16:30 à 19:30	non	16:30 à 19:30	100	non	Accepté sous condition	Christian Lefebvre
Recovery Day 2015	Faces and Voices of Recovery	Parc Notre-Dame-de-Grâce	19 sept. 2015	11:00 à 17:00	non	non	11:00 à 17:00	200	non	Accepté sous condition	Nadia Mohammed
Corn Roast	Circle Road Community Association	Parc Maurice Cullen	20 sept. 2015	15:30 à 18:30	non	non	16:00 à 18:00	45	non	Accepté sous condition	Christian Lefebvre
Pique-nique femmes du monde	Femmes du monde à Côte-des-Neiges	Parc Kent	27 sept. 2015	9:00 à 18:00	non	non	9:00 à 17:00	250	non	Accepté sous condition	Christian Lefebvre
Simhat Beth Hachoeva	Organisation de jeunesse Chabad Lubavitch	Rue Westbury entre Plamondon et Carlton	29 sept. 2015	18:00 à 23:00	19:00 à 22:00	non	19:00 à 22:00	200	Fermeture de rue	Accepté sous condition	Christian Lefebvre
Mehregan Festival	Centre de bénévolat Côte-des-Neiges	Parc Notre-Dame-de-Grâce	3 oct. 2015 (montage 2 oct. à compter de 18:00)	8:00 à 22:00	9:00 à 20:00 (nourriture)	non	9:00 à 20:00	800	non	Accepté sous condition	Nadia Mohammed
Automne solidaire	Corporation de développement communautaire de CDN	Parc Kent	8 oct. 2015	9:00 à 17:00	non	non	11:00 à 15:00	500	non	Accepté sous condition	Christian Lefebvre
Cross-Country	Loisirs Sportif CDN-NDG	Parc Van Horne	17 oct. 2015	9:00 à 14:00	non	non	9:00 à 14:00	140	non	Accepté sous condition	Christian Lefebvre

Identification du document : Bruit

RÈGLEMENT SUR LE BRUIT
(R.R.V.M., chapitre B-3, article 20)
Ordonnance relative à l'événement

Programmation d'événements publics
dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

À la séance du 8 septembre 2015, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce » :

1. Le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur ou, selon le cas, le bruit de percussion est exceptionnellement permis sur le site identifié au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 8 septembre 2015** (voir en pièce jointe);

2. Le niveau de pression acoustique maximal autorisé est de 80 dBA mesuré à 35 m des appareils sonores installés sur le site identifié au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 8 septembre 2015** (voir en pièce jointe);

3. L'autorisation visée à l'article 1 est valable selon le site, la date et l'horaire de l'événement indiqué au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 8 septembre 2015** (voir en pièce jointe).

RÈGLEMENT SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT

(R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8)

Ordonnance relative à l'événement

Programmation d'événements publics dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

À la séance du 8 septembre 2015, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements publics de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce »:

1. La fermeture des rues ou le ralentissement de la circulation tel que décrit au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 8 septembre 2015** (voir en pièce jointe);
2. L'autorisation est valable selon la date et les heures identifiées au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 8 septembre 2015** (voir en pièce jointe).

RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX ET L'ORDRE SUR LE DOMAINE PUBLIC

(R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8)

Ordonnance relative à l'événement

Programmation des événements publics dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

À la séance du 8 septembre 2015, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce » :

1. Il est permis de vendre des articles promotionnels reliés à ces événements, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non ainsi que de consommer des boissons alcoolisées, sur le site identifié au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 8 septembre 2015** (voir en pièce jointe). Les boissons alcoolisées doivent être servies et consommées dans des contenants en plastique, sur ce site exclusivement;
2. Les autorisations visées à l'article 1 sont valables selon le site, la date de présentation et l'horaire de l'événement identifié au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 8 septembre 2015** (voir en pièce jointe);
3. L'article 1 ne doit pas être interprété comme autorisant un usage ou une chose incompatible avec les règlements de la Communauté urbaine de Montréal, notamment, le Règlement sur les aliments (93, modifié).

Numéro de dossier : 1150415004

Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une épicerie d'environ 4000 m ² , un complexe résidentiel pour des personnes retraitées, des chambres pour les familles d'enfants malades de même que les bureaux de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants, sur le lot no 4 140 398 au coin du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une épicerie d'environ 4000 m², un complexe résidentiel pour des personnes retraitées, des chambres pour les familles d'enfants malades de même que les bureaux de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants, sur le lot no 4 140 398 au coin du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire défini sur le plan joint à l'annexe A.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un nouveau bâtiment est autorisée conformément à la présente résolution. À cette fin, il est permis de déroger aux articles : 8, 9, 21.1, 123 ainsi qu'aux dispositions de la section IV du chapitre II du titre II et à celles du chapitre VI du titre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution

continue de s'appliquer.

SECTION III CONDITIONS

SOUS-SECTION I USAGES

3. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), l'usage « Épicerie » de la catégorie d'usage C.2 et d'une superficie maximale de 4000 m² est autorisée.

SOUS-SECTION II CADRE BÂTI

4. La hauteur maximale du bâtiment est de 10 étages et de 39 mètres.

5. L'accès véhiculaire permettant d'accéder au stationnement intérieur du bâtiment et au quai de chargement doit être localisé sur la rue Sainte-Catherine Ouest.

6. Malgré l'article précédant, un accès véhiculaire permettant uniquement la sortie des véhicules peut être localisé sur le boulevard De Maisonneuve Ouest.

7. Malgré l'article 529 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), la superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre d'unités de chargement exigé est égale à la superficie de plancher des commerces, à l'exception de celle des aires de chargement, des aires de stationnement et des voies d'accès.

8. L'emplacement d'un élément technique tel qu'une chambre annexe, un espace de cueillette de déchets et de matières recyclables ne peut être situé à l'extérieur du bâtiment.

9. Les murs du basilaire situés du côté est du bâtiment doivent être dimensionnés pour qu'ils soient en mesure de résister à l'impact d'un déraillement. Le détail technique de la composition de ce mur devra être attesté par un ingénieur.

SOUS-SECTION III AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

10. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres qui seront plantés sur le site ainsi qu'un plan de gestion des déchets.

11. Les cours situées devant les plans de façade doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant minimalement des espaces pour détente, des plantations d'arbres, d'arbustes, de plantes annuelles et de vivaces.

12. Aucun équipement mécanique de type transformateur sur socle (TSS) n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment.

13. Aucun équipement mécanique ne doit être implanté à l'extérieur du bâtiment, sauf s'il est situé sur un toit.

14. Une partie de chaque toit doit être aménagée avec une terrasse, un patio ou une pergola. À défaut d'avoir un tel aménagement, un toit doit être végétalisé totalement ou partiellement ou être réfléchissant

ou de couleur blanche.

15. Les abris temporaires pour automobiles, vélos ou piétons, autres que les auvents, sont interdits en cour avant. Ils sont également interdits au-dessus d'une voie d'accès à un stationnement.

16. Aucun conteneur à déchets n'est autorisé à l'extérieur.

SOUS-SECTION V STATIONNEMENT

17. Aucune unité de stationnement extérieur n'est autorisée.

18. Aucune unité de chargement extérieure n'est autorisée.

SECTION IV AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

19. Toute demande de permis de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ainsi que d'aménagement paysager d'un terrain, visée par la présente résolution, doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), selon les objectifs et critères énoncés à la présente section.

20. Les objectifs visés sont les suivants :

1° favoriser la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine de qualité et assurer l'intégration de la nouvelle construction à l'environnement existant;

2° offrir des espaces et des services de qualité pour les résidents;

3° maximiser la présence de la végétation sur les toits, les terrasses et dans les cours.

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs sont les suivants :

1° l'implantation au sol, l'alignement de construction, la volumétrie et le traitement architectural du bâtiment, la qualité des matériaux de revêtement ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter le caractère général de la construction et des aménagements illustrés aux plans de l'annexe B.

2° l'implantation du bâtiment sur le boulevard De Maisonneuve Ouest et sur la rue Sainte-Catherine Ouest doit permettre d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur la propriété, notamment des lieux de détente conviviaux face aux commerces, ainsi que la préservation ou la plantation d'arbres d'alignement sur le domaine public.

3° le traitement architectural du bâtiment devra assurer une insonorisation adéquate des nouveaux appartements de la résidence.

4° la volumétrie générale du bâtiment doit favoriser une composition volumétrique caractérisée par une modulation dans les hauteurs, le bâtiment devant pouvoir se lire en plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct.

5° le traitement architectural du rez-de-chaussée du bâtiment doit contribuer à créer un socle au volume et à introduire une rythmique distincte.

6° la hauteur du rez-de-chaussée doit être plus importante que celle des étages supérieurs, tel qu'il est illustré aux plans de l'annexe B.

7° l'effet de masse créé par le volume du bâtiment doit être atténué par la présence des ouvertures, des

terrasses et l'utilisation judicieuse des matériaux. Le verre doit être privilégié. Les matériaux doivent contribuer à donner un caractère contemporain au bâtiment.

8° les accès aux différents établissements situés dans le bâtiment doivent être traités distinctement.

9° le plan de façade du rez-de-chaussée donnant sur le boulevard De Maisonneuve Ouest doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue.

10° l'apparence architecturale de toutes les façades du nouveau bâtiment doit être traitée comme des façades principales. Une attention particulière devra être apportée à l'élévation sud considérant que celle-ci sera très visible et comportera une section de mur aveugle importante.

11° la conception du bâtiment doit favoriser l'aménagement paysager des toits terrasses accessibles depuis les espaces intérieurs adjacents.

12° les équipements techniques et mécaniques situés sur un toit doivent être dissimulés derrière des écrans architecturalement liés au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise leur intégration au bâtiment.

13° les matériaux de revêtement doivent présenter des qualités de durabilité.

14° l'affichage doit être similaire à celui présenté au plan de l'annexe B.

15° le verdissement du toit du basilaire et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés.

16° sur le boulevard De Maisonneuve Ouest, les aménagements doivent contribuer à l'attrait des piétons vers l'intérieur du complexe.

17° les équipements mécaniques doivent être localisés de manière à favoriser une utilisation du toit par les résidents.

18° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser sa présence sur rue et à assurer la sécurité des piétons, tout en optimisant le fonctionnement de l'ensemble.

19° les aménagements de stationnement pour vélo doivent être facilement accessibles.

SECTION VI DÉLAIS

22. La demande de permis de construction doit être déposée dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

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

23. Les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

Annexe A Plan intitulé "Certificat de localisation" daté du 14 janvier 2015 et préparé par M.Daniel Lacroix, « Arsenault » Arpenteurs - Géomètres

Annexe B Plan intitulé "Résidence Claremont" daté du 6 avril 2015 et préparé par Groupe Marchand

Design Architecture

Signataire:

Stephane P PLANTE
Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

ADDENDA

Identification

Dossier : 1150415004	Date de création : 15/08/17	Statut : En projet	Date de ficelage :
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme		
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement		
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas		
Projet	-		
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une épicerie d'environ 4000 m2 , un complexe résidentiel pour des personnes retraitées, des chambres pour les familles d'enfants malades de même que les bureaux de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants, sur le lot no 4 140 398 au coin du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).		
Responsable : Sihem BAHLOUL-MANSOUR	Signataire : Stephane P PLANTE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Suite à une demande des requérants, un ajustement a été apporté à l'objet du sommaire décisionnel. Le nouveau libellé doit se lire comme suit: « Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une épicerie d'environ 4000 m2 , un complexe résidentiel pour des personnes retraitées, des chambres pour les familles d'enfants malades de même que les bureaux de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants, sur le lot no 4 140 398 au coin du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)»

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier
Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseiller(ere) en aménagement

Tél. : 514 868-3551
Télécop. : 000-0000

Numéro de dossier : 1150415004

Identification		Numéro de dossier : 1150415004
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une épicerie de 4 000 m ² , un complexe résidentiel pour des personnes retraitées ainsi que le siège social de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants, sur le lot n° 4 140 398 au coin du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

Provigo, la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants et Le Groupe Maurice souhaitent procéder à la construction d'un ensemble mixte dont la hauteur maximale sera de dix étages. Le bâtiment serait situé à l'intersection du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest sur le lot portant le numéro 4 140 398 du cadastre du Québec.

Ce projet est non conforme à la réglementation de zonage, mais respecte les objectifs du Plan d'urbanisme. Il peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017).

Décision(s) antérieure(s)

Description

Caractéristiques du projet soumis

Les requérants proposent de construire un projet mixte qui aurait les caractéristiques suivantes :

- L'implantation d'un marché d'alimentation d'une superficie totale de d'environ 3 743 m² (40 289 pc) au rez-de-chaussée du bâtiment, ainsi qu'une partie du sous-sol.
- La construction d'une résidence pour personnes retraitées de 306 unités réparties en 250 appartements-services (locatifs), 36 condominiums-services et 20 unités de soins.
- L'aménagement d'espaces de travail destinés à environ 45 employés de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants (Fondation Children) qui occuperont une partie de la mezzanine surplombant l'épicerie, du côté du boulevard De Maisonneuve Ouest.
- L'aménagement d'une dizaine d'appartements destinés à héberger les familles des enfants hospitalisés à l'Hôpital de Montréal pour enfants, aménagés au niveau de la mezzanine, du côté de la rue Sainte-Catherine Ouest.
- L'aménagement d'un stationnement souterrain de 201 unités pour l'épicerie et les résidences.

- Le taux d'implantation est d'environ 92 %.
- L'aménagement d'accès véhiculaires permettant d'accéder au stationnement intérieur du bâtiment et au quai de chargement au niveau de la rue Sainte-Catherine Ouest. Une sortie véhiculaire est prévue sur le boulevard De Maisonneuve Ouest.
- L'inclusion d'une stratégie verte visant à incorporer des considérations de développement durable dans le projet, notamment au niveau de la qualité des matériaux utilisés, l'aménagement de toits terrasse pour diminuer les îlots de chaleurs et contribuer à la réduction de la consommation de l'énergie ainsi que la gestion des déchets.

Caractéristiques du site visé par la nouvelle construction

Le terrain visé par la demande est vacant et possède une superficie de 5 610 m². Il est bordé au nord par le boulevard De Maisonneuve Ouest, à l'est par la rue Sainte-Catherine Ouest et la ville de Westmount, et au sud par le site du CUSM dont il est séparé par une voie ferrée. Il est situé à moins de 200 m de la station de métro et de la gare de train de banlieue « Vendôme ».

Concept : aménagement et architecture (extrait du document de présentation)

« Le bâtiment aura une hauteur de 10 étages atteignant au maximum ± 38 m, auxquels s'ajoutent deux niveaux souterrains pour le stationnement. Il crée ainsi une transition entre les bâtiments adjacents situés du côté sud du boulevard De Maisonneuve Ouest : l'immeuble de bureaux occupé par le CUSM (5100, boulevard De Maisonneuve Ouest) de 8 étages, et le complexe du « Château Maisonneuve » (côté Westmount) dont la hauteur varie de 16 à 18 étages.

Le bâtiment propose un basilaire commercial d'importance suivant en grande partie la géométrie des limites du terrain, puis prend une forme en U du 2e au 10e étage, dont l'intérieur est orienté vers l'Ouest. Cette physionomie offre ainsi une vaste terrasse au 3e étage, sur le toit de l'étage inférieur.

Le bâtiment sera implanté près de la rue afin de conserver un caractère urbain. Toutefois, au niveau du rez-de-chaussée, un léger retrait d'environ 2,8 m par rapport à la façade permettra d'améliorer le confort des piétons en leur offrant plus d'espace et une aire de détente. Un retrait supplémentaire devant l'entrée du magasin permettra l'aménagement d'une placette. Un retrait sera également prévu devant l'entrée de la résidence, afin notamment de permettre l'aménagement d'un débarcadère exclusif à celle-ci.

Le bâtiment propose une architecture contemporaine caractérisée par des fenêtres généreuses permettant une transparence souhaitée et établissant une relation entre les résidents et la ville. De plus, des pans de fenêtres verticales sont précisément implantés pour compléter cette notion de transparence, créant aussi une synergie entre les boulevards et le corps central, et divisant ainsi le gabarit en bâtiments plus intimes.

Aménagement paysager (extrait du document de présentation)

« L'espace ouvert situé face à l'entrée du marché d'alimentation sera aménagé en placette dans laquelle du mobilier permettra notamment aux clients de se reposer et consommer les mets achetés sur place (chaises et tables, bancs et comptoirs-lunch).

Le long du boulevard De Maisonneuve Ouest, des arbres seront plantés à intervalles réguliers et des bacs de plantation viendront agrémenter la façade et participeront au verdissement du paysage. Des supports à vélo seront également installés sur la propriété, du côté de la piste cyclable du boulevard De Maisonneuve Ouest. Enfin, les occupants de la résidence bénéficieront d'un vaste toit-terrasse paysagé situé au niveau des deuxième et troisième étages.»

Orientations du Plan d'urbanisme et du Règlement d'urbanisme

Au Plan d'urbanisme, ce secteur est affecté à des fins mixtes, ce qui autorise des logements, des commerces et des équipements collectifs ou institutionnels. Les prescriptions « densité de construction » sont les suivantes : bâti de 2 à 10 étages et taux d'implantation au sol moyen ou élevé (minimum de 35 % et maximum de 85 %).

Les prescriptions du Règlement d'urbanisme sont les suivantes :

Usages :

- La catégorie C.3(10) : Secteur de la cour Glen et qui comprend les usages spécifiques suivants : bureau, école spécialisée, clinique médicale et soins personnels.
- La catégorie H : résidentiel

Usages complémentaires : Dans un bâtiment de 36 logements et plus et dans un hôtel-appartement de 36 unités et plus :

- épicerie (dépanneur)
- fleuriste
- services personnels et domestiques (buanderie automatique, blanchisserie, cordonnerie)
- soins personnels.

à la condition que la superficie de plancher maximale ne dépasse pas 100 m² par établissement;

Hauteur de 4 à 10 étages d'un maximum de 30 m

Taux d'implantation entre 35 % et 85 %.

Déroptions au Règlement d'urbanisme

Cette demande déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) quant à l'usage, car le projet inclurait une épicerie d'une superficie maximale de 4 000 m², la hauteur en mètre : le bâtiment aurait une hauteur maximale de 39 m dans une zone permettant 30 m au maximum, au retrait requis pour la construction hors toit, à l'alignement de construction et à la marge latérale (adjacente à la voie ferrée).

Justification

Considérant que le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) permet de plein droit:

- une tour à bureau de 10 étages;
- des usages commerciaux au rez-de-chaussée;
- des usages spécifiques (école spécialisée, clinique médicale et soins personnels) pouvant atteindre une superficie de 10 000 m² pour chaque usage;
- un stationnement pouvant atteindre ± 400 unités,
- des quais de chargement extérieurs;
- un projet sans approbation conformément aux critères d'évaluation architecturale;

la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au projet pour les raisons suivantes :

- La création d'un ensemble résidentiel sur le site respecte les objectifs du Plan d'urbanisme visant à créer des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets, en offrant notamment des logements à proximité des commerces, des services et des équipements collectifs de voisinage.
- Le projet intègre des usages en lien avec les activités du CUSM : les bureaux de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants ainsi qu'une résidence pour personnes retraitées avec services personnels et de soins.
- L'implantation d'un projet qui favorise une mixité d'usages aux abords de la station de métro et de la gare de train, selon le modèle de transit-oriented development (TOD).
- Le projet proposé nécessite des mesures d'exception à la réglementation, il est donc assujéti à la stratégie d'inclusion de logements abordables. Un versement d'une contribution financière devra être effectué avant l'adoption finale de la résolution par le conseil d'arrondissement.
- Malgré la présence de bâtiments de quatre étages sur le boulevard De Maisonneuve Ouest, le projet proposé s'intègre au cadre bâti considérant qu'il est situé entre deux bâtiments de 18 étages et de 8 étages.
- Le projet de remplacement se démarque par la qualité de son architecture et des espaces proposés.
- Une étude des végétaux existants sur le site a été réalisée par un architecte paysagiste. Selon l'étude, le site est occupé à 75% par une friche dominée par de l'érable à Giguère d'où émerge

quelques peupliers à feuilles deltoïdes. Au nord-est du site se dressent deux (2) peupliers à feuilles deltoïdes de grande dimension. La proximité des troncs fait en sorte que les cimes des 2 arbres se fondent en une seule masse foliaire gigantesque atteignant environ 25 mètres de hauteur. Selon l'étude, ces derniers présentent des signes de dépérissement apparents (branches mortes principalement au sommet), les 2 arbres sont à la fin de leur espérance de vie.

L'étude des végétaux a été transmise à la Division voirie et parcs de la Direction des travaux publics pour validation. Les professionnels nous ont confirmé que les deux peupliers de 1,3 et 1,2 mètre de diamètre sont à leur stade de maturité. Les deux arbres sont dans une condition moyenne. Le nouveau projet entraînera l'abattage de certains arbres situés sur le domaine public le long du boulevard De Maisonneuve Ouest. La ville possède 7 arbres, dont 3 ormes d'Amérique et 4 érables à Giguère. Toutes les mesures seront prises afin de préserver au moins 2 de ces arbres car ils sont en bonne santé, ont une bonne apparence et représentent une canopée importante sur la rue. Des exigences ont été ajoutées au projet de résolution afin d'assurer la préservation ou la plantation d'arbres d'alignement sur le domaine public.

En plus des plantations d'arbres prévues sur le boulevard De Maisonneuve Ouest et sur la rue Sainte-Catherine Ouest, le projet de remplacement propose d'aménager des espaces verts et des aménagements paysagers sur le toit du basilaire, accessibles aux résidents du nouveau projet.

- **L'impact sur l'ensoleillement**

Une étude d'impact sur l'ensoleillement a été réalisée afin d'évaluer l'impact de la nouvelle construction sur l'ensoleillement des édifices voisins. Selon cette étude:

1. L'ensemble de la composition a été planifié de manière à maximiser l'ensoleillement sur toutes les élévations incluant celles qui donnent sur le toit terrasse. L'orientation est-ouest de la rue Sainte-Catherine Ouest et de la cour centrale correspond à la course solaire maximale de 11h00 à 16h00, au solstice d'été.
2. Au niveau du boulevard De Maisonneuve Ouest, les effets se font principalement sentir en début de journée, principalement à l'équinoxe. Les édifices situés sur ce boulevard seront dans l'ombre pour quelques heures en avant midi. Au solstice d'été, ces édifices ne seront plus affectés par l'ombre à partir de 10h00.
3. Au niveau de la rue Sainte-Catherine Ouest, l'ombrage projeté par le nouveau bâtiment sur le cadre bâti est principalement perceptible en période d'équinoxe. L'édifice situé au 4999, rue Sainte-Catherine Ouest en sera affecté pendant quelques heures en après midi. Au solstice d'été, il en sera très peu affecté.

Suite à l'analyse de l'étude sur l'ensoleillement, il apparaît que le projet perturbe peu l'ensoleillement de l'environnement bâti existant. Un projet autorisé de plein droit aurait le même impact sur l'ensoleillement.

- **L'impact sur la circulation dans le secteur**

Une étude de circulation a été réalisée par CIMA+ afin d'évaluer l'impact du nouveau projet sur les conditions actuelles de circulation.

L'étude a été réalisée en considérant les changements importants qu'a subi le secteur, à savoir: l'ouverture le 26 avril 2015 du CUSM, le réaménagement du boulevard Décarie entre la rue Saint-Jaques et le boulevard De Maisonneuve Ouest et le nouvel aménagement à l'intersection du chemin Upper-Lachine, le boulevard De Maisonneuve Ouest et le boulevard Décarie, le projet de réaménagement de la piste cyclable sur le boulevard De Maisonneuve Ouest et ce en 2017 et enfin, la fermeture du pont Saint-Jaques le 20 mars dernier.

Selon les résultats du rapport d'étude, la réserve de capacité de l'intersection du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest est suffisante pour accueillir les nouveaux débits véhiculaires générés par le projet et les conditions de circulation restent bonnes, tant pour la situation actuelle que pour celle anticipée (le niveau de service global de C est maintenu pour l'intersection).

L'étude de circulation réalisée par le requérant a été transmise aux ingénieurs du Bureau Technique à la Direction des Travaux publics de l'arrondissement pour commentaires. Un avis favorable a été émis dans leur intervention pour ce projet.

- **L'impact et risques générés par les vibrations et les risques de déraillement des trains**

A/ Bruits et Vibrations

Une étude de « Mesure de conformité vibratoire » a été réalisée par WSP Canada Inc, avec l'objectif d'évaluer l'ambiance vibratoire sur le site afin de s'assurer qu'il permet l'implantation d'un bâtiment de type commercial et résidentiel.

Extrait du rapport d'étude

« Conclusion :

Des mesures vibratoires ont été réalisées dans le cadre de l'implantation future d'un bâtiment à usage mixte résidentiel et commercial à proximité de voies ferrées exploitées par l'AMT. Des trains de passagers circulent sur ces voies, sur trois lignes ferroviaires. Un total de 63 trains de passagers par jour est prévu selon les horaires de l'AMT.

Deux sismomètres ont été installés dans la zone d'étude. Le premier (PV1) était planté à la clôture d'emprise de la voie ferrée tandis que le second (PV2) était situé à la position prévue des fondations du futur bâtiment au plus proche de la voie ferrée. Les résultats des mesures mettent en avant que les niveaux vibratoires à PV2 moyennés sur le passage d'un train sont inférieurs au seuil recommandé par le FTA, au seuil de réémission du bruit solarien ainsi qu'au seuil de danger pour la structure du bâtiment.

Il est possible que les résidents du futur bâtiment puissent ressentir très faiblement, sur une très courte durée (1 seconde) et très sporadiquement le passage de certains des trains (environ 5 par jour). Ceci ne pourra pas être considéré comme une gêne significative. Compte tenu du très faible risque de perception des vibrations au passage des trains dans le bâtiment, aucune mesure de mitigation ou d'atténuation des niveaux vibratoires n'est recommandée ».

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises conclut qu'aucune mesure particulière visant à réduire les impacts des vibrations n'est requise car le projet respecte les normes exigées aux Schéma d'aménagement au niveau des vibrations.

Concernant l'étude de l'impact du bruit de l'environnement existant sur le futur projet, les émissions sonores du CUSM ont été mesurées à différents emplacements ; les professionnels traitent les données mesurées sur site afin de caractériser l'ambiance acoustique existante. Lors de ces mesures, un comptage du trafic routier sur les voies de circulation encadrant le site a été également effectué. Les seuils les plus contraignants devront être pris en compte dans l'étude acoustique et vibratoire en fonction des usages projetés. Les résultats permettront de déterminer si des mesures de mitigation sont requises dans les détails de construction tel que la fenestration, les équipements, l'isolation des murs, etc. Des exigences ont été ajoutées au projet de résolution afin d'assurer une insonorisation adéquate des nouveaux appartements de la résidence.

B/ Risques de déraillement

Une étude de vérification sur les impacts des risques de déraillement sur l'aménagement du futur projet a été réalisée par WSP Canada Inc. Selon le rapport, la mise en place d'une berne n'est pas nécessaire si on considère les éléments suivants:

1. Le rez-de-chaussée, ainsi que le 1^{er} et le 2^{ème} étage ne seront pas à vocation résidentielle. De plus, le rez-de-chaussée, à l'arrière du bâtiment, sera utilisé comme quai de déchargement des camions;
2. Le bâtiment projeté sera séparé de la voie ferrée par un stationnement;
3. La voie ferrée est au même niveau que le terrain du projet;
4. La voie ferrée à proximité du projet est en ligne droite sur un terrain relativement plat;
5. Il n'y a pas de zone d'érosion, de zone de glissement de terrain ou de secteur propice à des éboulements pouvant causer des déraillements dans le tronçon à proximité du projet;

Néanmoins et toujours selon le rapport, «...considérant la proximité de l'emprise ferroviaire, il serait préférable de dimensionner les murs du côté est du bâtiment pour qu'ils soient en mesure de résister à l'impact d'un déraillement. Le surdimensionnement devrait être appliqué au niveau du rez-de-chaussée et des deux premiers étages ...».

La résolution approuvant le projet particulier inclut une norme exigeant le surdimensionnement au niveau du basilaire, des murs situés sur le côté est du bâtiment.

● **L'impact commercial dans le secteur**

Une étude d'impact mesurant les effets anticipés de l'implantation d'un projet commercial a été réalisée par Damarcon. Selon les résultats de l'analyse:

1. un nouveau magasin Provigo, tel que celui envisagé, contribuera à récupérer une partie des fuites commerciales réalisées actuellement dans les commerces comparables localisés à l'extérieur du secteur d'étude. Ces fuites, dont les montants sont relativement élevés, mettent en évidence que l'offre actuelle dans la zone d'achalandage n'est pas bien comblée;
2. cette « récupération » de fuites pourra également être bénéfique pour dynamiser le secteur et générer des ventes additionnelles chez les commerces complémentaires localisés à proximité.

Cette étude a été transmise au Service du développement économique de la Ville de Montréal pour une validation des données utilisées. Les experts en développement économique, conviennent que les données source utilisées pour réaliser cette étude correspondent à celles utilisées dans divers documents d'analyse au Service du développement économique, par contre l'implantation d'une épicerie dans ce secteur peut affecter certains commerces établis du secteur.

Cependant, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère que la présence d'un projet comportant une épicerie, les bureaux de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants et des logements rencontre les objectifs de développement du Plan d'urbanisme en favorisant la mixité aux abords de la station de métro Vendôme.

● **Stratégie d'inclusion des logements abordables**

La stratégie d'inclusion des logements abordables s'applique à ce nouveau projet. Une entente d'engagement relative à la Stratégie d'inclusion sera conclue et signée avant l'adoption finale de la résolution.

● **Comité consultatif d'urbanisme CCU**

À sa séance du 12 mars 2015, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable à la demande de projet particulier qui autorise le développement d'un ensemble mixte de 10 étages incluant notamment des résidences pour personnes âgées et une épicerie de moyenne envergure. En vue de l'étude du projet en révision architecturale, le CCU propose que celui-ci tienne compte des préoccupations suivantes :

- Maintenir la continuité des trottoirs sur le domaine public, lors de l'aménagement des accès véhiculaires.
- S'assurer que le bâtiment ait un recul suffisant par rapport aux rues afin d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager comprenant notamment une plantation d'arbres d'alignements.
- Introduire des dispositions qualitatives, de manière à favoriser le développement durable.

Ces préoccupations seront considérées lors de l'analyse du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

- L'inclusion d'une stratégie verte visant à incorporer des considérations de développement durable dans le projet, notamment au niveau de la qualité des matériaux utilisés, l'aménagement de toits terrasse pour diminuer les îlots de chaleurs et contribuer à la réduction de la consommation de l'énergie, et la gestion des déchets.

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

10 août 2015 : Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement
26 août 2015 : Publication d'un avis public et affichage sur le terrain
03 septembre 2015 : Consultation publique
08 septembre 2015 : Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement
23 septembre 2015 : Publication d'un avis - demande de tenue de registre
07 octobre 2015 : Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**Validation****Intervenant et Sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Éric COUTURE)

Avis favorables avec commentaires :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics (Sergio SOLLAZZO)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier
Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 868-3551
Télécop. : 514 868-5050

Endossé par:
Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'Aménagement urbain et des services
aux entreprises
Tél. : 514 872-2345
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2015-05-19 16:00:20

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1150415004

Numéro de dossier : 1150415004

Unité administrative responsable Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

Objet Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une épicerie de 4 000 m2, un complexe résidentiel pour des personnes retraitées ainsi que le siège social de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants, sur le lot n° 4 140 398 au coin du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

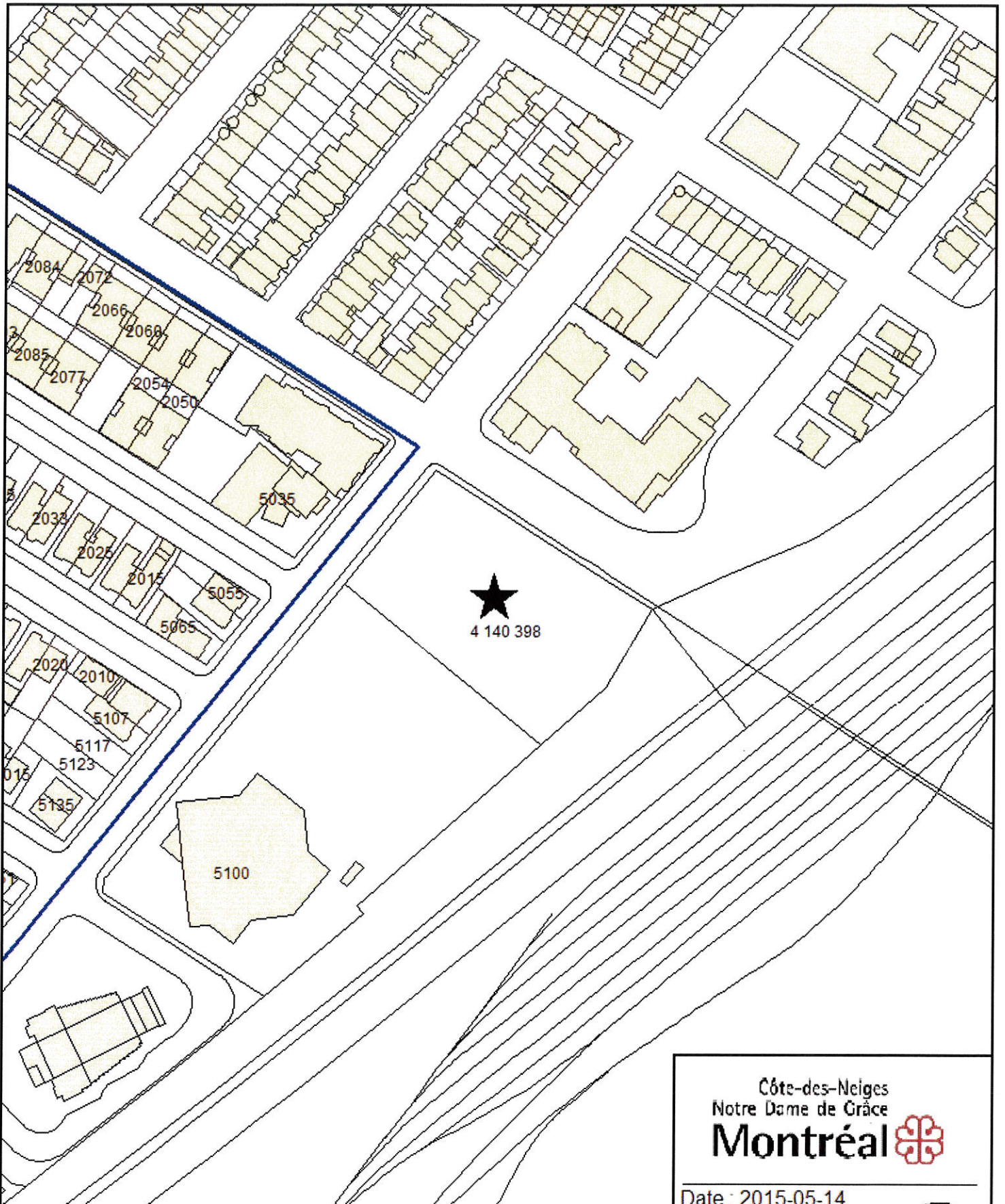
ANNEXES :




Utilisation_du_sol.jpg Annexe A.pdf Annexe B.pdf

Responsable du dossier
Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 868-3551


Numéro de dossier : 1150415004



Boulevard De Maisonneuve
Lot : 4 140 398

Côte-des-Neiges
 Notre Dame de Grâce
Montréal 

Date : 2015-05-14

Plan utilisation du sol
 et secteurs significatifs 

★ : Emplacement concerné

14 janvier 2015

Reçu le



CERTIFICAT DE LOCALISATION



Annexe B

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



LE GROUPE MAURICE
LES RETRAITÉS NOUS HABITENT



La Fondation de l'Hôpital
de Montréal pour enfants



RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015

La Fondation de l'Hôpital
de Montréal pour enfants



The Montreal Chic
Hospital Foundation

Provigo
LES ALIMENTAIRES

LEGRUPE MAURICE
LES RETRAITÉS NOUS HABITENT



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



ÉLÉVATION SUD - STATIONNEMENT AIR CANADA
RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015



La Fondation de l'Hôpital
de Montréal pour enfants



LE GROUPE MAURICE
LES RETRAITÉS NOUS HABITENT



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



ÉLÉVATION EST - VOIE FERRÉE
RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015

La Fondation de l'Hôpital
de Montréal pour enfants



The Montreal Child
Hospital Foundation

LE GROUPE MAURICE
LES RETRAITÉS NOUS HABITENT

Provigo
LES RETRAITÉS NOUS HABITENT



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



ÉLÉVATION OUEST - BOULEVARD MAISONNEUVE OUEST
RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015

19

La Fondation de l'Hôpital
de Montréal pour enfants
The Montreal Child
Hospital Foundation

Provigo
LES DÉTACHÉS

LE GROUPE MAURICE
LES RETRAITÉS NOUS HABITENT



Arondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



ÉLÉVATION NORD - RUE SAINTE-CATHERINE OUEST
RÉSIDENTE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015



La Fondation de l'Hôpital
de Montréal pour enfants



LE GROUPE MAURICE
LES RETRAITÉS NOUS HABITENT



20

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
 Notre-Dame-de-Grâce
 Direction de l'aménagement urbain et
 services aux entreprises
 Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



COUPE DU BÂTIMENT A-A

RÉSIDENCE CLAREMONT



La Fondation de l'Hôpital
 de Montréal pour enfants



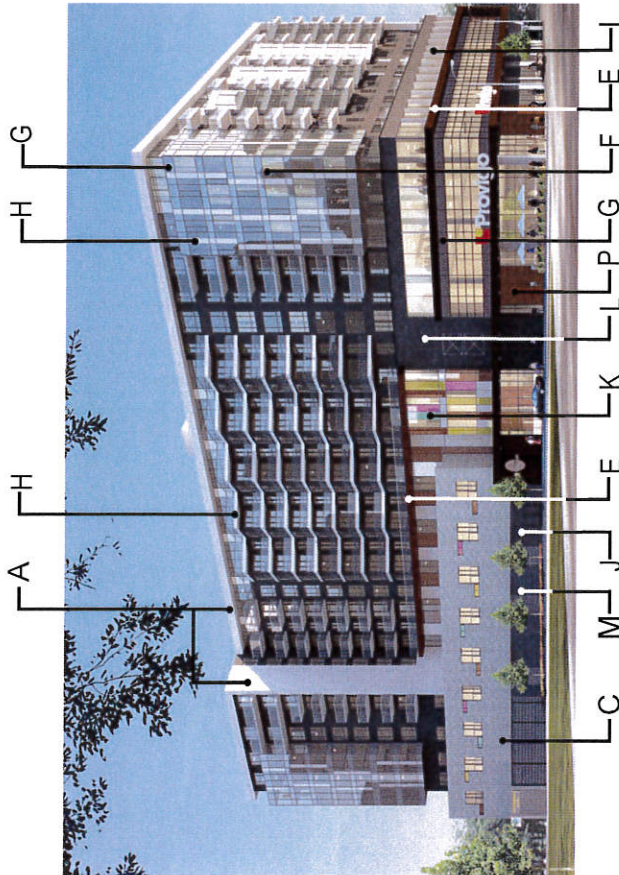
LE GROUPE MAURICE
 LES RETRAITÉS NOUS HABITENT

DATE : 02 AVRIL 2015



6 avril 2015

Reçu le



6458-Residence Clarendon_ Liste des Matériaux (tableaux des finis)

A : Ceramique : Fassaden system (Cera Gres)
407 White

B : Ceramique : Fassaden system (Cera Gres)
409 Iron Grey

C : Pierre Ariscraft Renaissance
Couleur blanc Fini smooth

D : Pierre Ariscraft Renaissance
Couleur Carbon Fini smooth

E : Aluminium Kawneer : Permanodic Medium Bronze #28

F : Verre thermos
Sungard Superneutral 68#2 sur verre Claire

G : Verre tympan Multiver
Verre omni, Couleur Mouse gray #3970

H : Verre tympan
GCC White SX8876E808

I : Aluminium Kawner Permanodic
Clear #14 and 17

J : Aluminium Acralum Duranar
BK2X120XL Gris Anthraciti

K : Verre tympan
GCC Azurite SX10826E808

L : Brique Couleur Ironspot Black Diamond, fini smooth

M : Bloc Architectural 8" X 16" Techno-bloc
Couleur Noir Onix fini striée

N : Bloc Architectural 8" X 16" Techno-bloc
Couleur White, fini striée

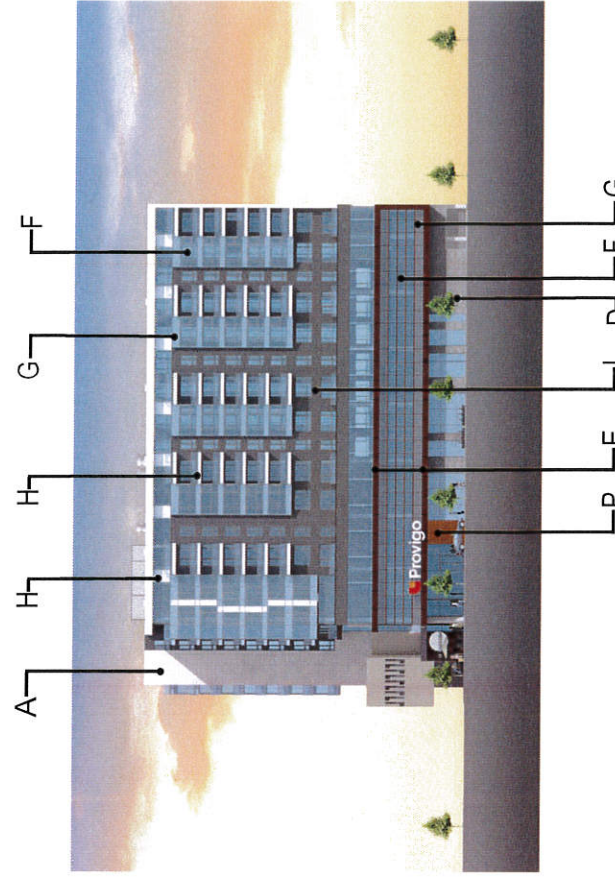
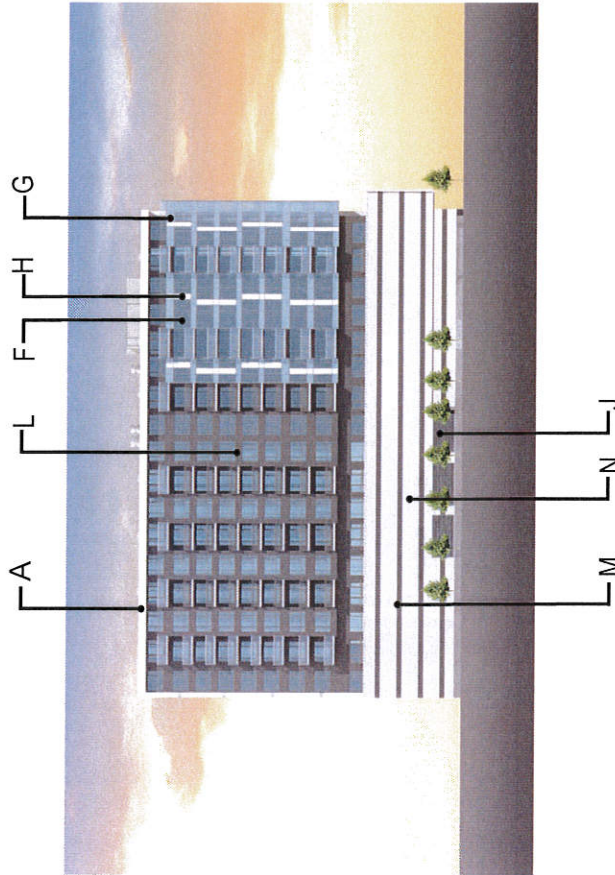
O : Brique Hanson Sierra Sandstone

P : Revêtement en stratifié de bois haute densité:
Couleur: Cuivre

Prepared by GMDA
02, avril, 2015

6 avril 2015

Reçu le

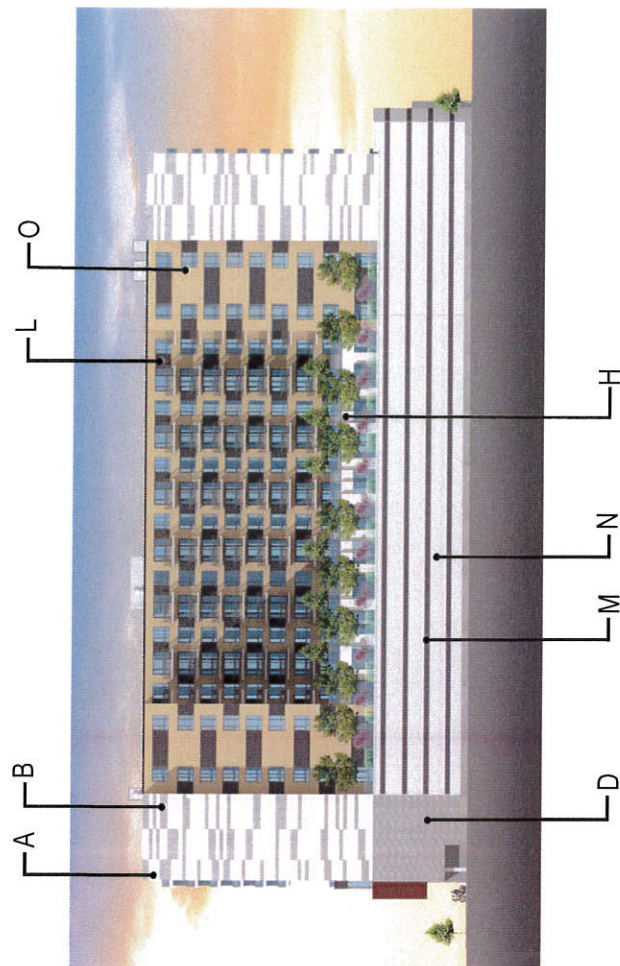
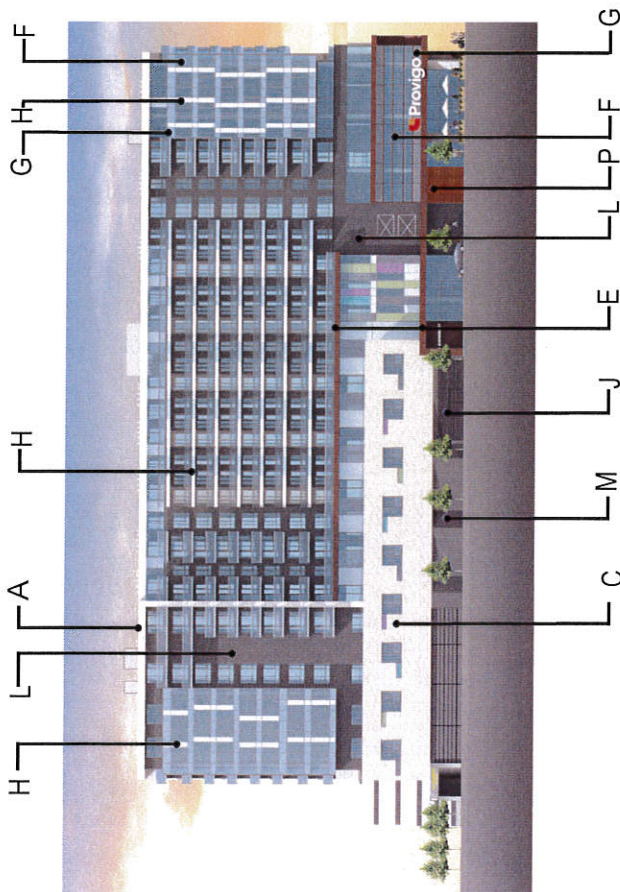


Prepared by GMDA
02, avril, 2015



6 avril 2015

Reçu le

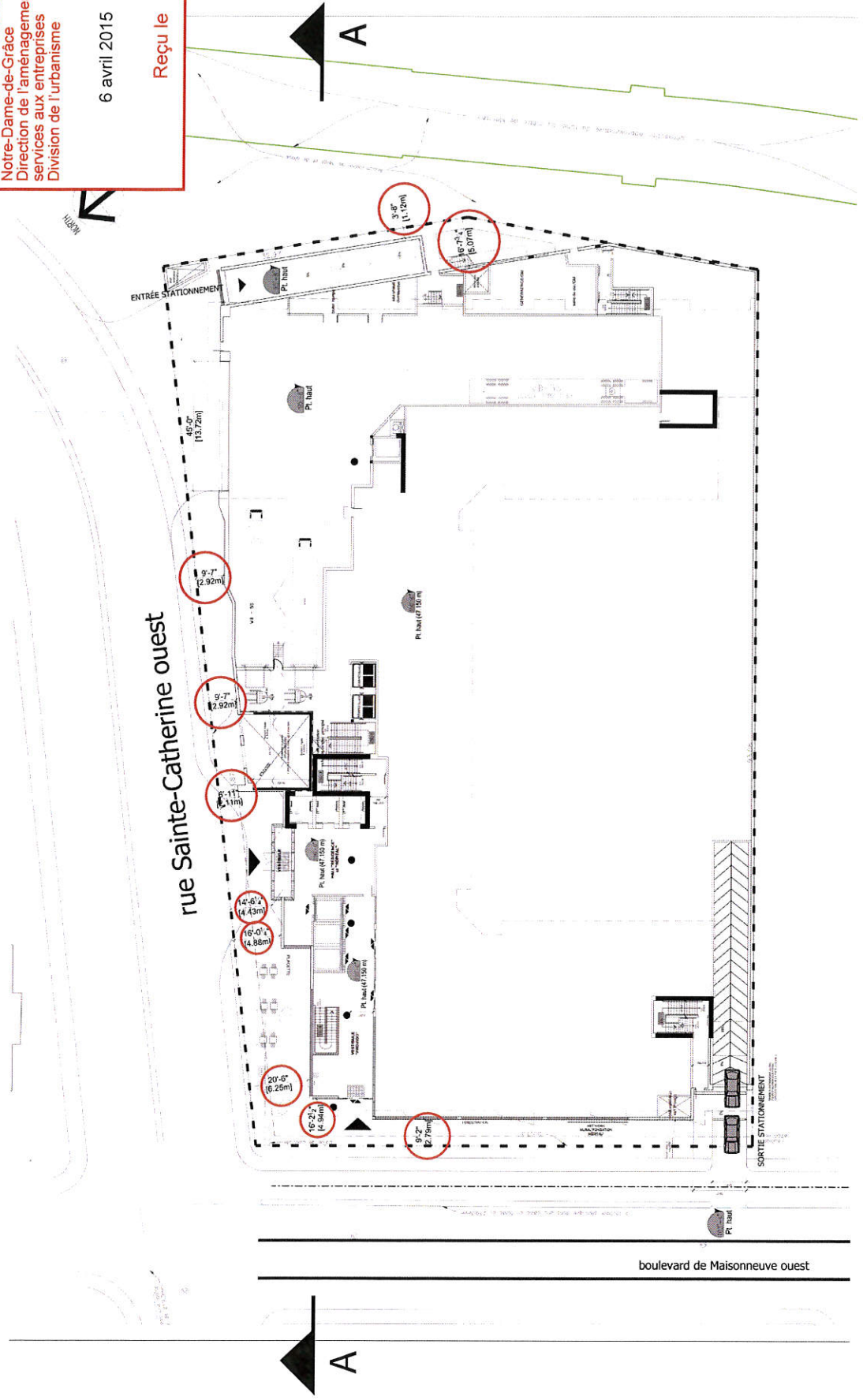


Prepared by GMDA
 02, avril, 2015

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
 Notre-Dame-de-Grâce
 Direction de l'aménagement urbain et
 services aux entreprises
 Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE
 RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015



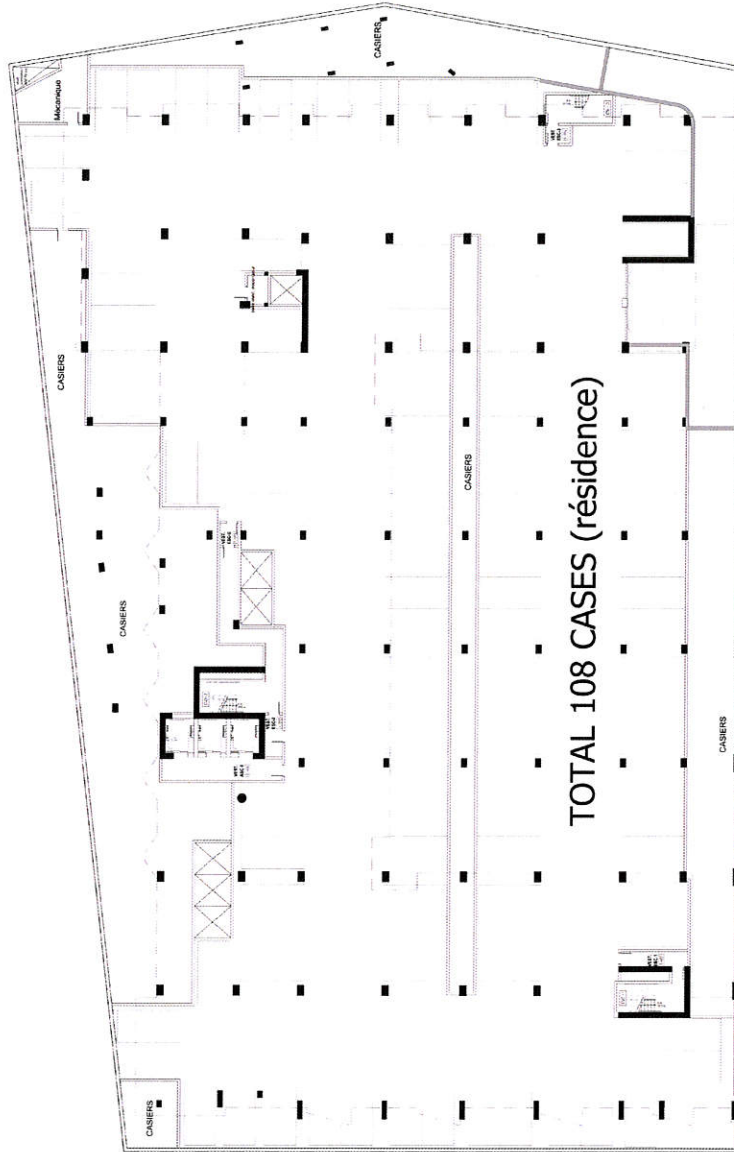
LE GROUPE MAURICE
 LES RETRAITÉS NOUS HABITENT



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



PLAN SOUS-SOL 2
RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015

La Fondation de l'Hôpital
de Montréal pour enfants
The Montreal Child
Hospital Foundation

Provigo
LES REPRÉSENTANTS

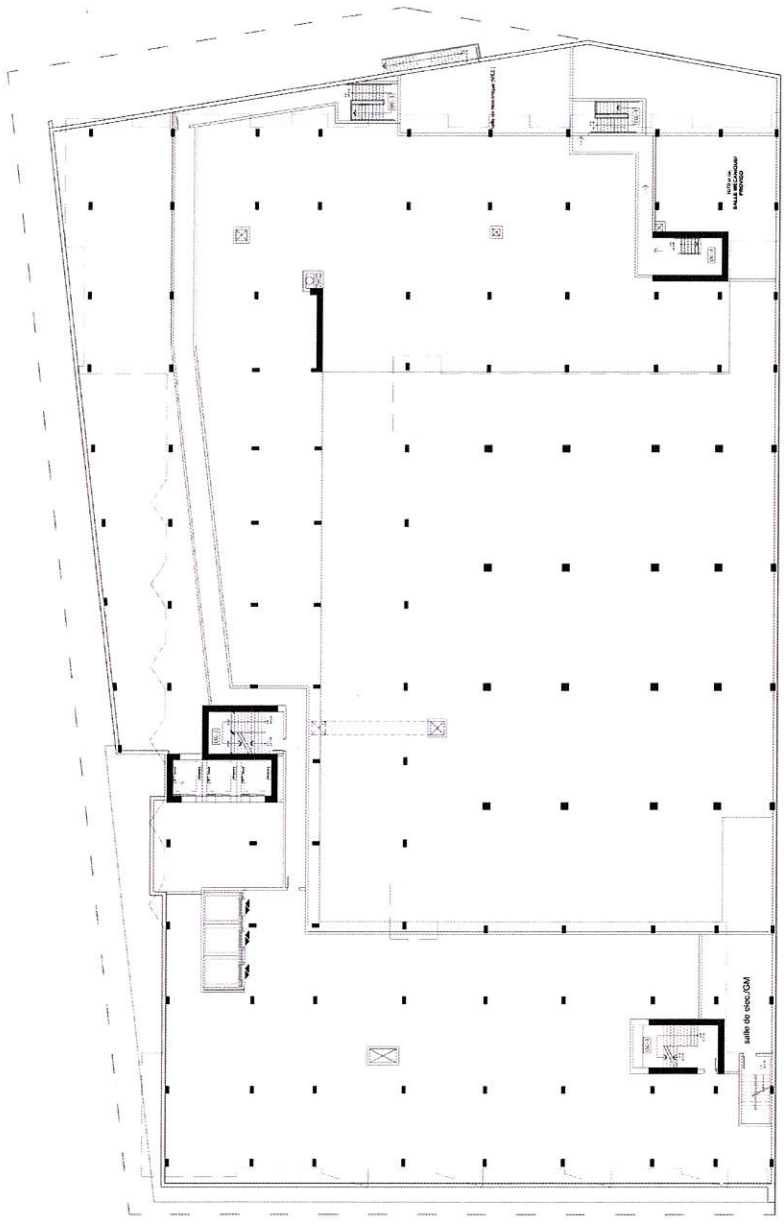
LE GROUPE MAURICE
LES RETRAITÉS NOUS HABITENT



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



PLAN MEZZANINE RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015

La Fondation de l'Hôpital
de Montréal pour enfants
The Montreal Child
Hospital Foundation

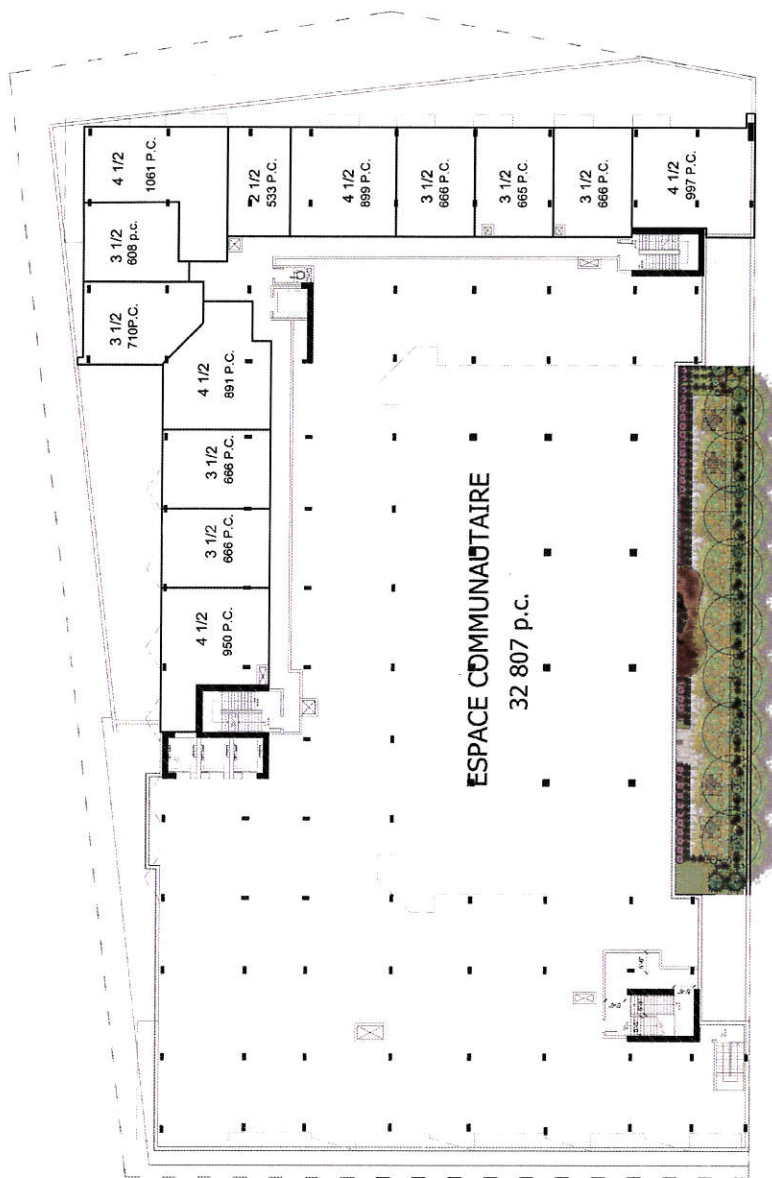
Provigo
UNIVERSITÉ

LE GROUPE MAURICE
LES RETRAITÉS NOUS HABITENT



6 avril 2015

Reçu le

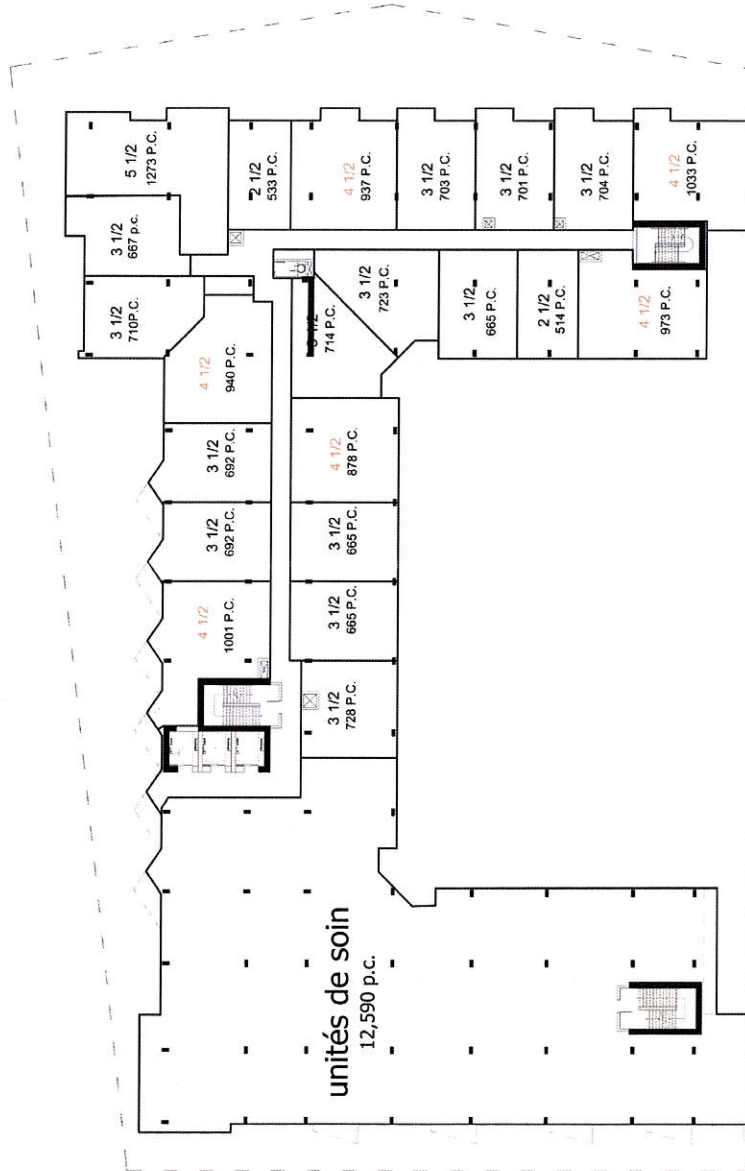


PLAN 2ÈME
RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015

6 avril 2015

Reçu le



PLAN 4ÈME
 RÉSIDENCE CLAREMONT

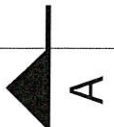
DATE : 02 AVRIL 2015



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
 Notre-Dame-de-Grâce
 Direction de l'aménagement urbain et
 services aux entreprises
 Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



PLAN TYPE SÈME - 1 OÈME
 RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015



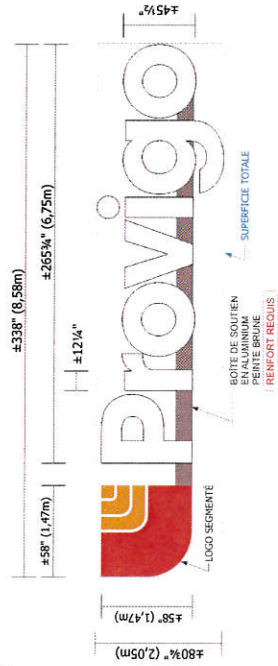
Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



ÉLEVATION NORD
ÉCHELLE : 1:350



A NOUVEL ENSEMBLE DE LETTRES INDIVIDUELLES LUMINEUSES X1
ÉCHELLE : 3/16" = 1'-0"
SURFACE LOGO : ± 23,36 pi² ou 2,17 m²
SURFACE «PROVIGO» : ± 149,02 pi² ou 13,84 m²
SURFACE TOTALE : ± 189,54 pi² ou 17,61 m²



Provigo • Montréal, QC

LES ENSEIGNES SONT SOUJETTES À L'APPROBATION DE LA VILLE, ET LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES AVANT PRODUCTION.

International Néon

CLIENT : LOBLAW PROPERTIES LIMITED
ADRESSE : 1 PRESIDENT'S CHOICE CIRCLE
VILLE/CITY : BRAMPTON, ONTARIO C.P. : L6Y 5S5
TEL. : (905) 459-2500 FAX. : (905) 459-2500

SITE : Provigo • Montréal, QC
ADRESSE : RUE STE-CATHERINE O et BOUL. DE MAISONNEUVE O
VILLE/CITY : MONTRÉAL, QC C.P. :
TEL. : FAX. :

DESSIN :
DATE :
REV. DATE :
ÉCHELLE :
DIR. PROJET :
REVISIONS :
PROVIGO

5790 Terrier
Montréal, QC
H4P 1Y7
TEL. (514) 934-0344
Fax (514) 934-2326

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



ÉLEVATION NORD
ÉCHELLE : 1:350

B NOUVELLE ENSEIGNE S/F LUMINEUSE X1

ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"
NOUVEAU CORNE ET BÔTIER EN ALUMINIUM
FACE EN ACRYLIQUE BLANC 3/16"
AVEC GRAPHIQUES DE VINYLE EN PREMIÈRE SURFACE.
SURFACE TOTALE : ±41.11 pi² ou 3.82 m²



±140' (3,7m)

±40' (1,02m)

RELEVÉ DE SITE REQUIS
Provigo • Montréal, QC
5780 Ferme
Mont-Royal, Qc
H4P 1R7
Tél: (514) 937-3344
Fax: (514) 938-2586

LES ENSEIGNES SONT SUJETTES À L'APPROBATION DE LA VILLE, ET LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES AVANT PRODUCTION.

International Néon

CLIENT LOBLAW PROPERTIES LIMITED
ADRESSE: 1 PRESIDENT'S CHOICE CIRCLE
VILLE/CITY: BRAMPTON, ONTARIO C.P. L6Y 5S5
TEL: (905) 459-2500 FAX: (905) 459-2580

SITE Provigo • Montréal, QC
ADRESSE: RUE STE-CATHERINE O et BOUL. DE MAISONNEUVE O
VILLE/CITY: MONTRÉAL, QC C.P.:
TEL: FAX:

DESSIN
DATE: REV/DATÉ:
ÉCHELLE: DESSINÉ PAR:
DIPLOMÉ: BRAMPTON/MONTRÉAL, ADDRESS COORDINATION:

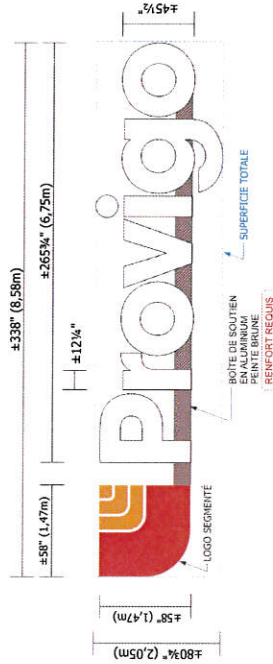
Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



ÉLÉVATION OUEST
ÉCHELLE : 1:350



NOUVEL ENSEMBLE DE LETTRES INDIVIDUELLES LUMINEUSES X1

ÉCHELLE : 2/16" = 1'-0"

SUPERFICIE LOGO : ±23.26 pi² ou 2,17 m²
SUPERFICIE «PROVIGO» : ±149.02 pi² ou 13,84 m²
SUPERFICIE TOTALE : ±189.54 pi² ou 17,61 m²

LES ENSEIGNES SONT SUJETTES À L'APPROBATION DE LA VILLE, ET LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES AVANT PRODUCTION.

International Néon

CLIENT **LOBLAW PROPERTIES LIMITED**
 ADRESSE: 1 PRESIDENT'S CHOICE CIRCLE
 VILLE/CITY: BRAMPTON, ONTARIO C.P.: L6Y 5S5
 TEL: (905) 459-2500 FAX: (905) 459-2500

SITE **Provigo • Montréal, QC**
 ADRESSE: RUE STE-CATHERINE O et BOUL. DE MAISONNEUVE O
 VILLE/CITY: MONTRÉAL, QC C.P.:
 TEL: FAX:

DESSIN
 DATE: REV/DATÉ
 ÉCHELLE: DESSINÉ PAR:
 DIR: 02232158/MS BARRÉ/PROV/MONTRÉAL, RÉSERVE COORDONÉES



Provigo • Montréal, QC

5700 Ferner
 Mont-Royal, QC
 H3P 1M7
 Tél: (514) 912-2044
 Fax: (514) 912-2050

Numéro de dossier : 1150415004

Unité responsable	administrative Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une épicerie de 4 000 m2, un complexe résidentiel pour des personnes retraitées ainsi que le siège social de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants, sur le lot n° 4 140 398 au coin du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Sens de l'intervention
Avis favorable avec commentaires

♦ Commentaires



Voir projet de règlement ci-joint [ppcmoi.cdndg.rca0217017.doc](#)



[Annexe A.pdf](#) [Annexe B.pdf](#)



Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Éric COUTURE Avocat Tél. : 514-872-6868	Endossé par: Éric COUTURE Avocat Droit public et législation Tél. :514--872-6868 Date d'endossement: 2015-05-20
--	--

Numéro de dossier :1150415004

Projet de résolution de projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment sur le terrain vacant situé sur le lot n° 4 140 398 du cadastre du Québec, sur le boulevard De Maisonneuve ouest à l'intersection avec la rue Sainte-Catherine, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire défini sur le plan joint à son annexe A.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un nouveau bâtiment est autorisée conformément à la présente résolution. À cette fin, il est permis de déroger aux articles : 8, 9, 10, 11, 52, 60, 71, 123, 529 ainsi qu'aux dispositions de la section IV du chapitre II du titre II et à celles du chapitre VI du titre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

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

SECTION III CONDITIONS

SOUS-SECTION I USAGES

3. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), l'usage « Épicerie » de la catégorie d'usage C.2 d'une superficie maximale de 4 000 m² est autorisé.

SOUS-SECTION II CADRE BÂTI

4. La hauteur maximale du bâtiment est de 10 étages et de 39 mètres.

5. La hauteur du rez-de-chaussée doit être plus importante que celle des étages supérieurs, tel qu'il est illustré aux plans de l'annexe B.

6. L'accès véhiculaire permettant d'accéder au stationnement intérieur du bâtiment et au quai de chargement doit être localisé sur la rue Sainte-Catherine ouest.

7. Malgré l'article précédent, un accès véhiculaire permettant uniquement la sortie des véhicules peut être localisé sur l'avenue De Maisonneuve.

8. Malgré l'article 529 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), la superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre d'unités de chargement exigé est égale à la superficie de plancher des commerces, à l'exception de celle des aires de chargement, des aires de stationnement et des voies d'accès.

9. L'emplacement d'un élément technique tel qu'une chambre annexe, un espace de cueillette de déchets et de matières recyclables ne peut être situé à l'extérieur du bâtiment.

10. Les murs du côté sud du bâtiment doivent être dimensionnés pour qu'ils soient en mesure de résister à l'impact d'un déraillement.

SOUS-SECTION III

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

11. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres qui seront plantés sur le site.

12. Les cours situées devant les plans de façade doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant minimalement des espaces pour détente, des plantations d'arbres, d'arbustes, de plantes annuelles et de vivaces.

13. Aucun équipement mécanique de type transformateur sur socle (TSS) n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment.

14. Aucun équipement mécanique ne doit être implanté à l'extérieur du bâtiment, sauf s'il est situé sur un toit.

15. Une partie de chaque toit doit être aménagée avec une terrasse, un patio ou une pergola. À défaut d'avoir un tel aménagement, un toit doit être végétalisé totalement ou partiellement ou être réfléchissant ou de couleur blanche.

16. Les abris temporaires pour automobiles, vélos ou piétons, autres que les auvents, sont interdits en cour avant. Ils sont également interdits au-dessus d'une voie d'accès à un stationnement.

17. Aucun conteneur à déchets n'est autorisé à l'extérieur.

SOUS-SECTION IV

STATIONNEMENT

18. Aucune unité de stationnement extérieur n'est autorisée.

19. Aucune unité de chargement extérieure n'est autorisée.

SECTION IV

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

20. Toute demande de permis de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ainsi que d'aménagement paysager d'un terrain, visée par la présente résolution, doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), selon les objectifs et critères énoncés à la présente section.

21. Les objectifs visés sont les suivants :

1° favoriser la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine de qualité et assurer l'intégration de la nouvelle construction à l'environnement existant;

2° offrir des espaces et des services de qualité pour les résidents;

3° accroître la présence de la végétation sur les toits, les terrasses et dans les cours.

22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs sont les suivants :

1° l'implantation au sol, l'alignement de construction, la volumétrie et le traitement architectural du bâtiment, la qualité des matériaux de revêtement ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter le caractère général de la construction et des aménagements illustrés aux plans de l'annexe B;

2° l'implantation du bâtiment sur le boulevard De Maisonneuve Ouest et sur la rue Sainte-Catherine Ouest doit permettre suffisamment de dégagement pour favoriser la création d'espaces à aménager en espaces verts et lieux de détente conviviaux en face des commerces;

3° la volumétrie générale du bâtiment doit favoriser une composition volumétrique caractérisée par une modulation dans les hauteurs, le bâtiment devant pouvoir se lire en plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;

4° le traitement architectural du rez-de-chaussée du bâtiment doit contribuer à créer un socle au volume et à introduire une rythmique distincte;

5° l'effet de masse créé par le volume du bâtiment doit être atténué par la présence des ouvertures, des terrasses et l'utilisation judicieuse des matériaux. Le verre doit être privilégié. Les matériaux doivent contribuer à donner un caractère contemporain au bâtiment;

6° les accès aux différents établissements situés dans le bâtiment doivent être signalés distinctement et les fonctions de ces derniers exprimées clairement;

7° le plan de façade du rez-de-chaussée donnant sur le boulevard De Maisonneuve Ouest doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

8° l'apparence architecturale de la façade sud doit être traitée comme une façade principale;

9° la conception du bâtiment doit favoriser l'aménagement paysager des toits terrasses accessibles depuis les espaces intérieurs adjacents;

10° les équipements techniques et mécaniques situés sur un toit doivent être dissimulés derrière des écrans architecturalement liés au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise leur intégration au bâtiment;

11° les matériaux de revêtement doivent présenter des qualités de durabilité;

12° l'affichage doit être similaire à celui présenté au plan de l'annexe B;

13° le verdissement du toit du basilaire et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés;

14° sur le boulevard De Maisonneuve Ouest, les aménagements doivent contribuer à l'attrait des piétons vers l'intérieur du complexe;

15° les équipements mécaniques doivent être localisés de manière à favoriser une utilisation du toit par les résidents;

16° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser sa présence sur rue et à assurer la sécurité des occupants, tout en optimisant le fonctionnement de l'ensemble;

17° les aménagements de stationnement pour vélo doivent être facilement accessibles.

SECTION V DÉLAIS

23. La demande de permis de construction doit être déposée dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

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

24. Les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

Annexe A

Plan intitulé "Certificat de localisation" daté du 14 janvier 2015 et préparé par M.Daniel Lacroix, « Arsenault » Arpenteurs - Géomètres

Annexe B

Plan intitulé "Résidence Claremont" daté du 6 avril 2015 et préparé par Groupe Marchand Design Architecture

Annexe A

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

14 janvier 2015

Reçu le



CERTIFICAT DE LOCALISATION



Annexe B

Arondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



LE GROUPE MAURICE
LES RETRAITÉS NOUS HABITENT



La Fondation de l'Hôpital
de Montréal pour enfants



The Montreal Child
Hospital Foundation

RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015



22

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015

La Fondation de l'Hôpital
de Montréal pour enfants
The Montreal Child
Hospital Foundation

LE GROUPE MAURICE
LES RETRAITÉS NOUS HABITENT



Provigo
UN GÉNÉRALISTE



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



ÉLÉVATION SUD - STATIONNEMENT AIR CANADA
RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015



17



The Montreal Child
Hospital Foundation

La Fondation de l'Hôpital
de Montréal pour enfants

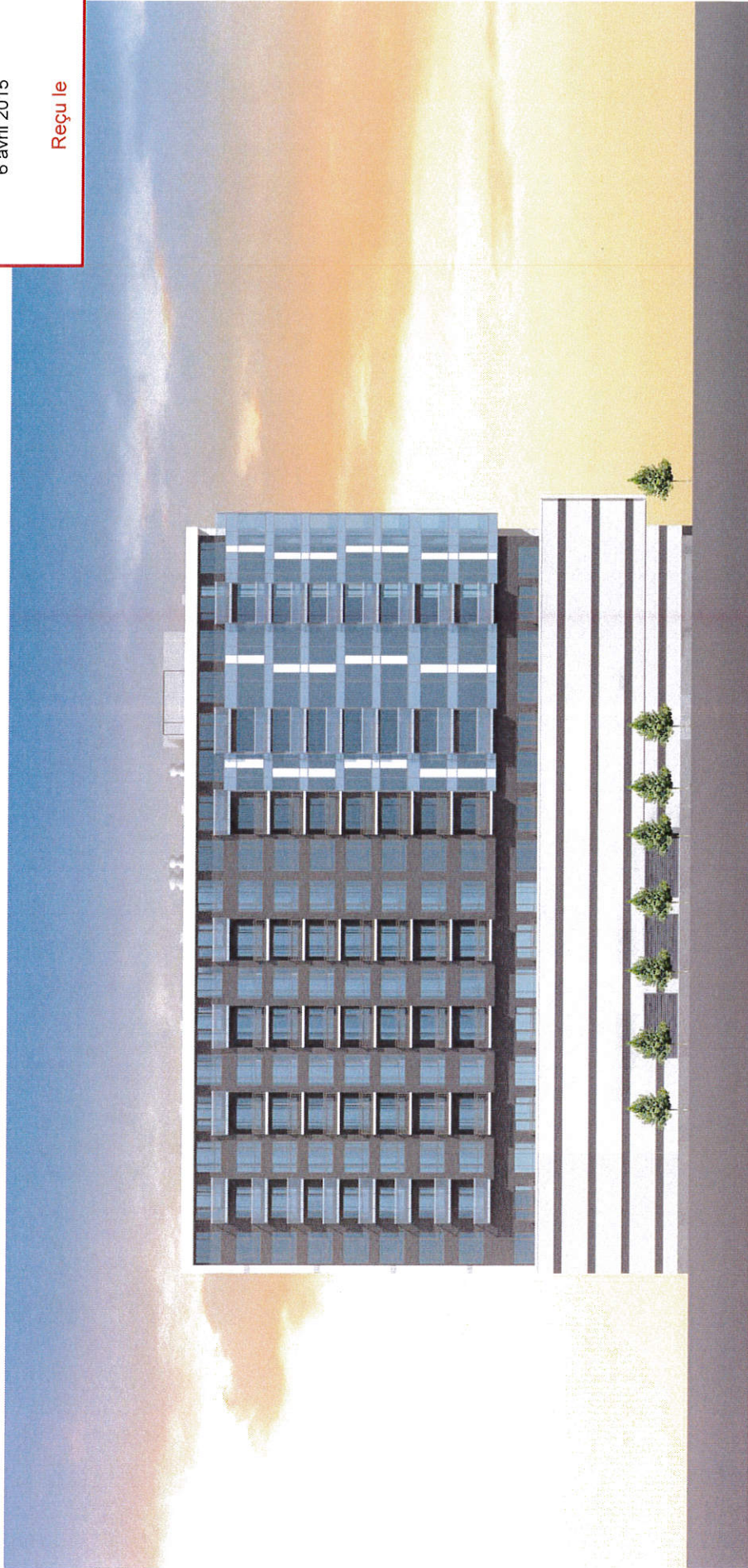


LE GROUPE MAURICE
LES RETRAITÉS NOUS HABITENT

Arondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



ÉLÉVATION EST - VOIE FERRÉE
RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



ÉLÉVATION NORD - RUE SAINTE-CATHERINE OUEST
RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015

La Fondation de l'Hôpital
de Montréal pour enfants



The Montreal Child
Hospital Foundation

Provigo
MARKET

LE GROUPE MAURICE
LES RETRAITÉS NOUS HABITENT

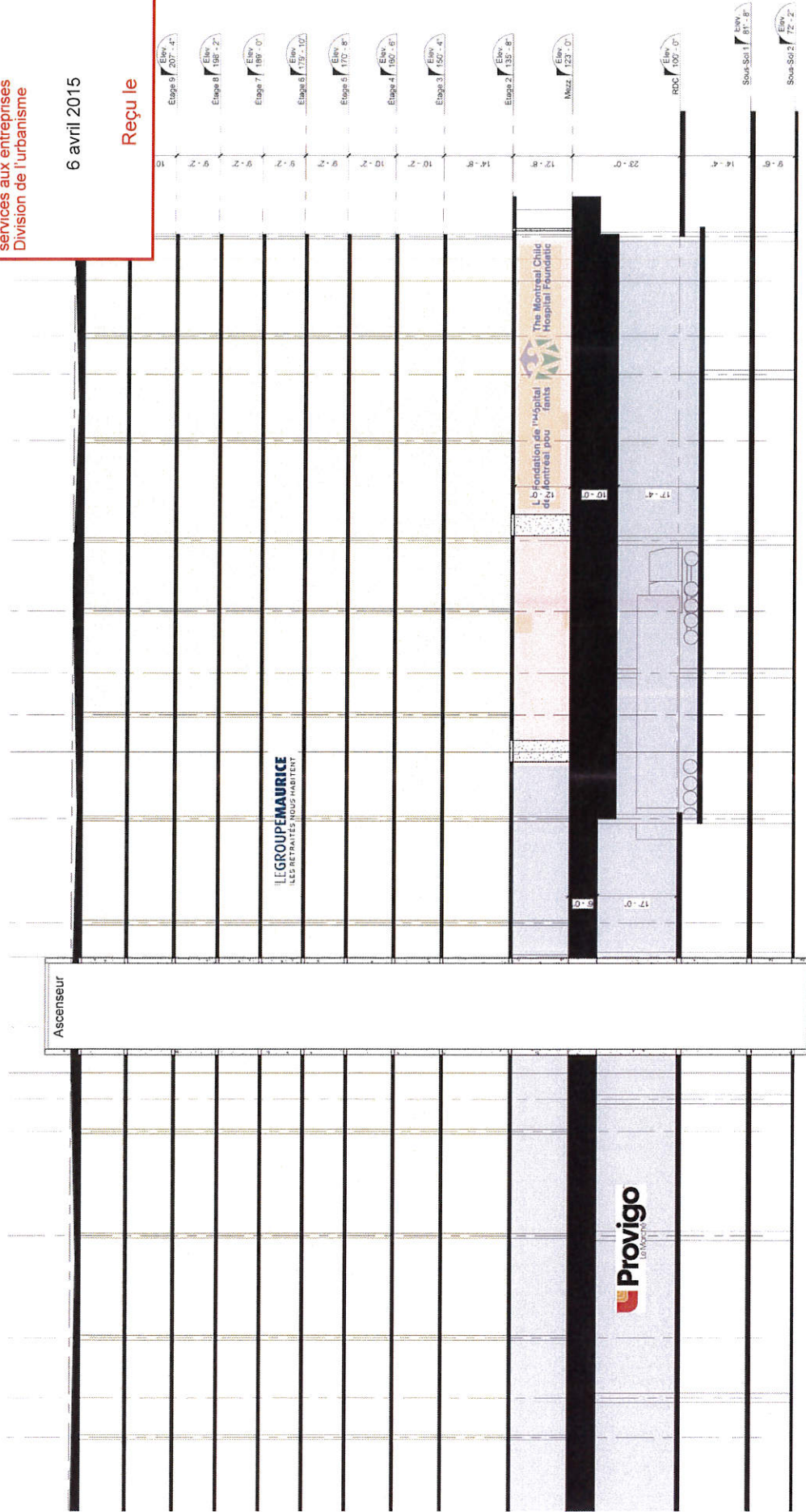


20

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



COUPE DU BÂTIMENT A-A

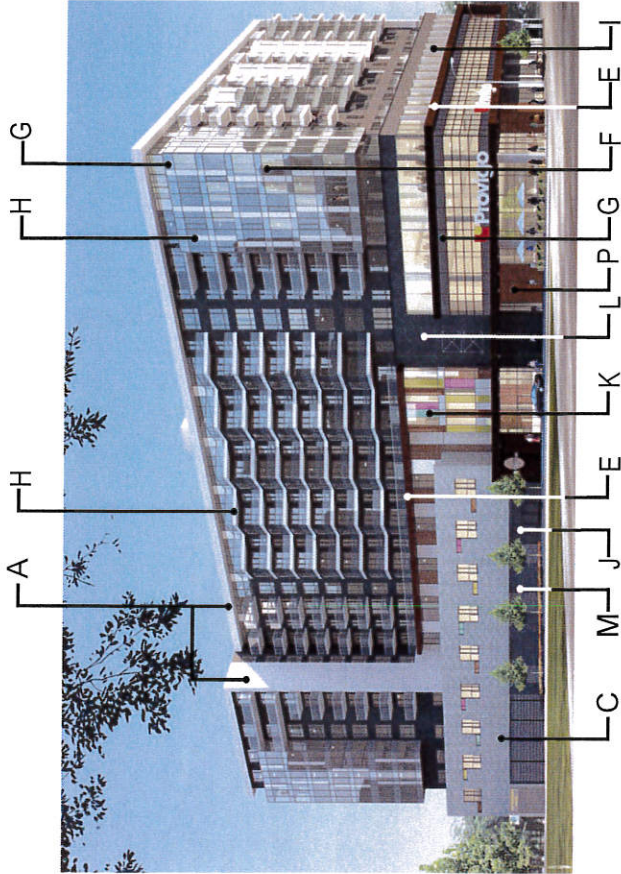
RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015



6 avril 2015

Reçu le



6458-Residence Claremont_ Liste des Matériaux (tableaux des finis)

A : Céramique : Fassaden system (Cera Gres)
 407 White

B : Céramique : Fassaden system (Cera Gres)
 409 Iron Grey

C : Pierre Ariscraft Renaissance
 Couleur blanc Fini smooth

D : Pierre Ariscraft Renaissance
 Couleur Carbon Fini smooth

E : Aluminium Kawneer : Permanodic Medium Bronze #28

F : Verre thermos
 Sungard Superneutral 68#2 sur verre Claire

G : Verre tympan Multiver
 Verre 6mm, Couleur Mouse gray #3970

H : Verre tympan
 GCC White SX8876E808

I : Aluminium Kawner Permanodic
 Clear #14 and 17

J : Aluminium Acralum Duranar
 BK2X120XL Gris Anthracite

K : Verre tympan
 GCC Azurilite SX10826E808

L : Brique Couleur Ironspot Black Diamond, fini smooth

M : Bloc Architectural 8" X 16" Tecno-bloc
 Couleur Noir Onix fini striée

N : Bloc Architectural 8" X 16" Tecno-bloc
 Couleur White, fini striée

O : Brique Hanson Sierra Sandstone

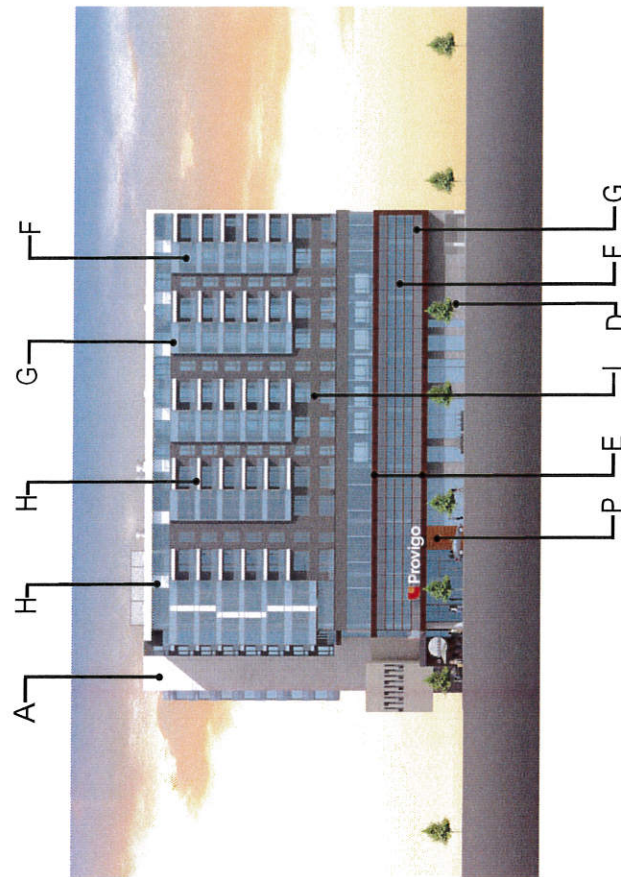
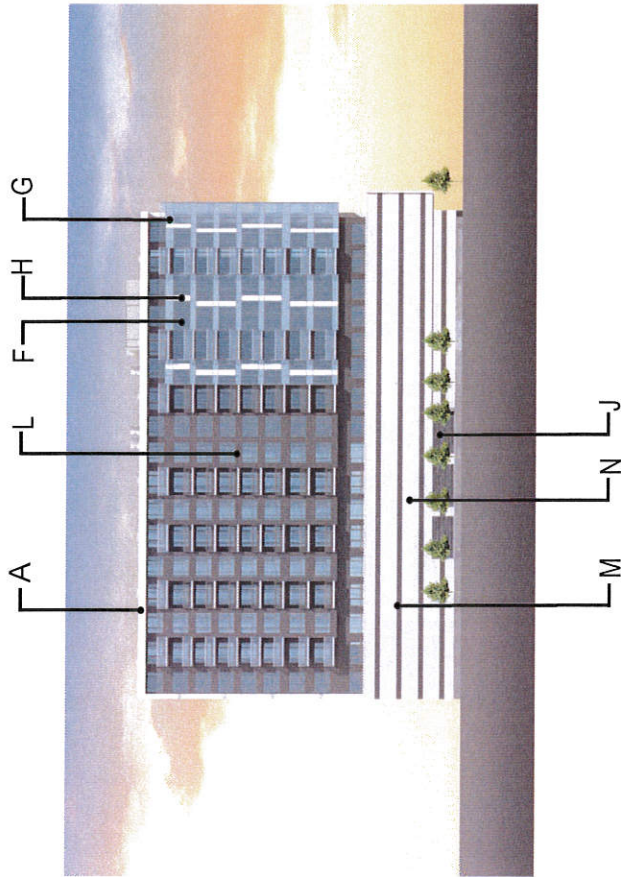
P : Revêtement en stratifié de bois haute densité.
 Couleur: Cuivre

Prepared by GMDA
 02. avril, 2015



6 avril 2015

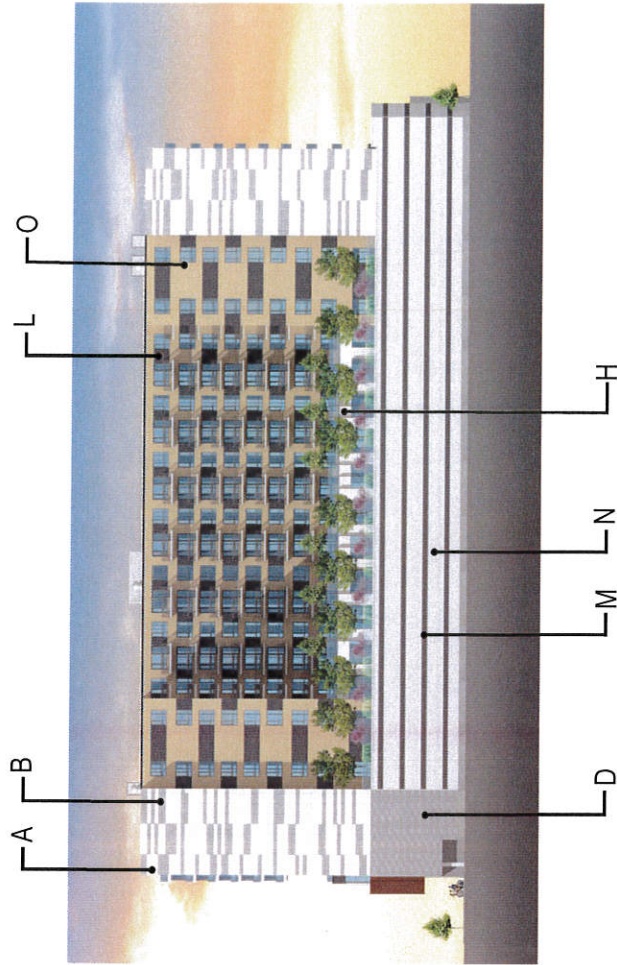
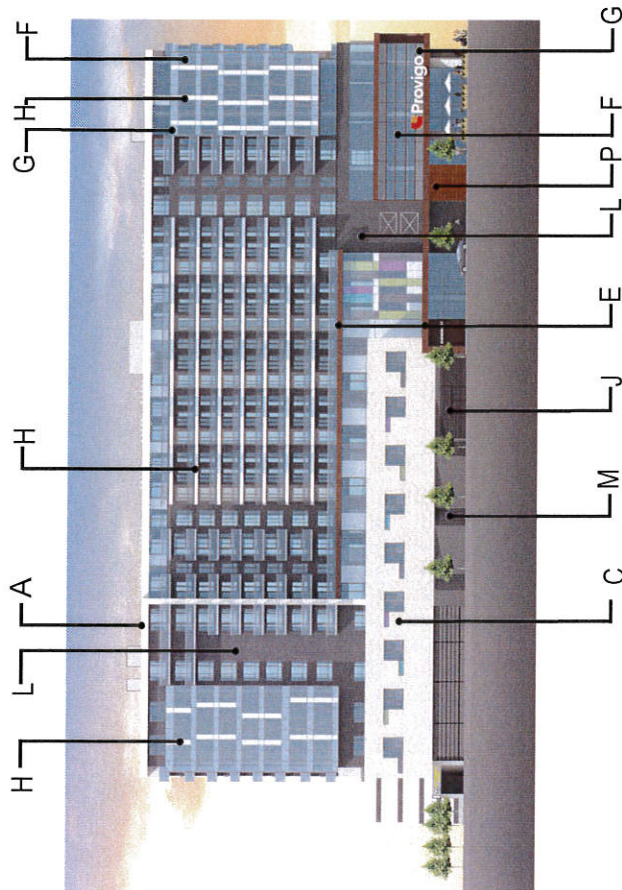
Reçu le



Prepared by GMDA
 02, avril, 2015

6 avril 2015

Reçu le

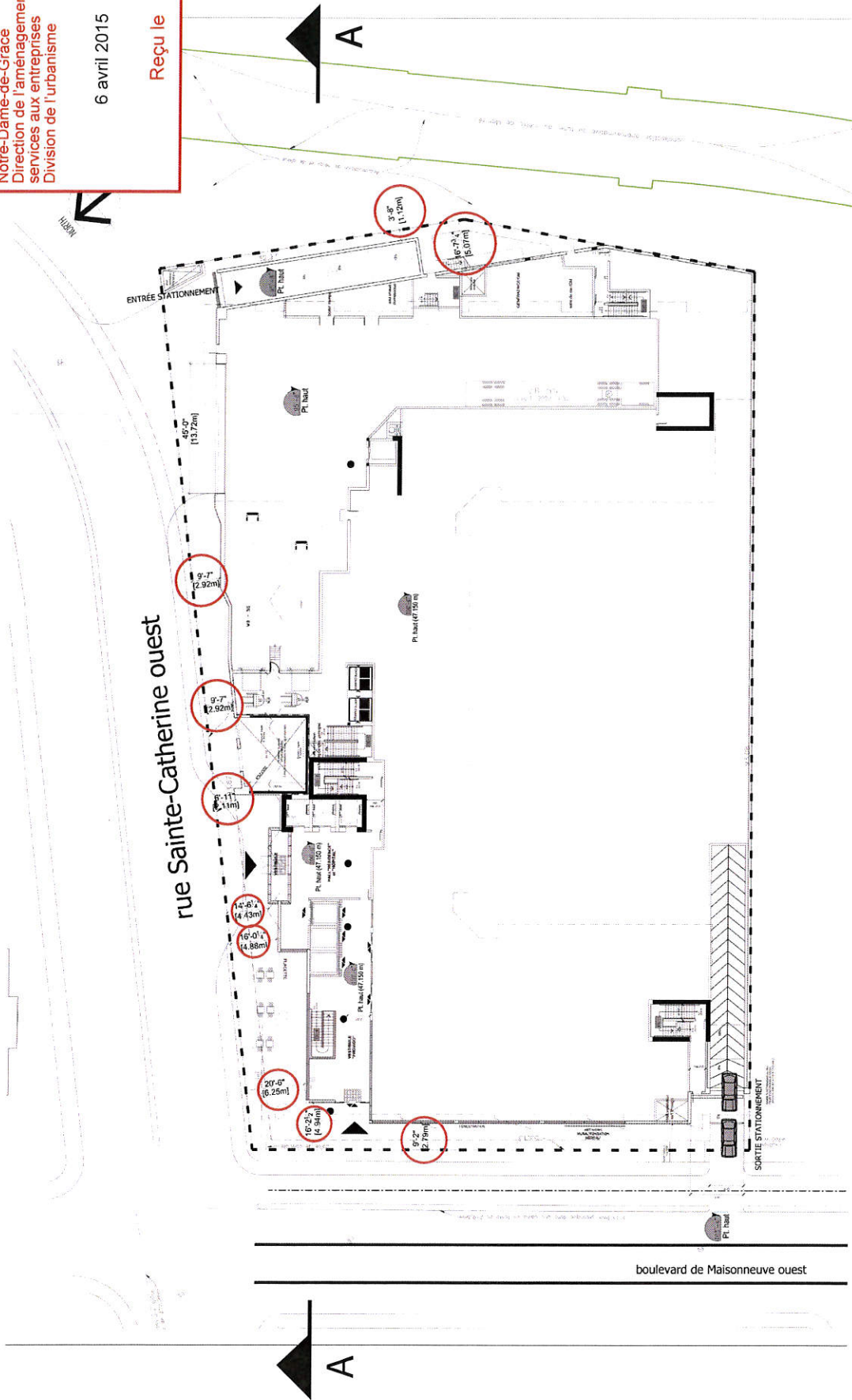


Prepared by GMDA
 02, avril, 2015

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
 Notre-Dame-de-Grâce
 Direction de l'aménagement urbain et
 services aux entreprises
 Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE
 RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015



LE GROUPE MAURICE
 LES RETRAITÉS NOUS HABITENT



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



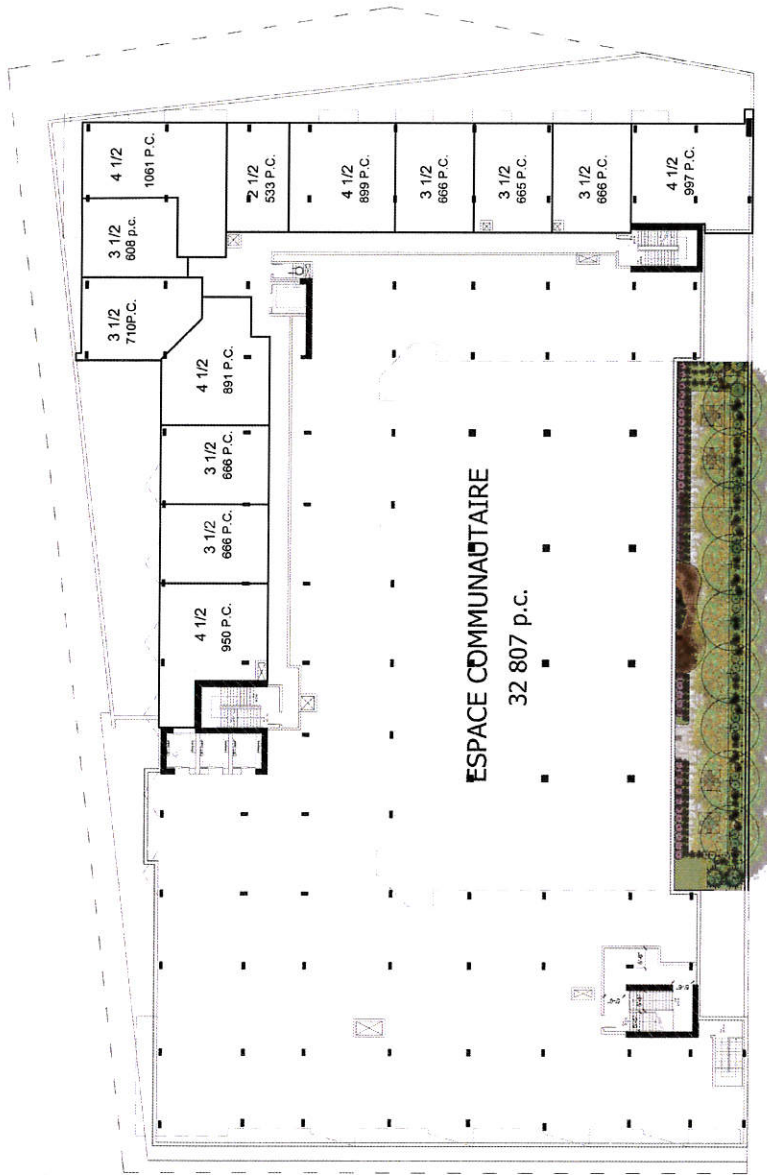
PLAN SOUS-SOL 2
RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015



6 avril 2015

Reçu le



PLAN 2ÈME

RÉSIDENCE CLAREMONT

DATE : 02 AVRIL 2015



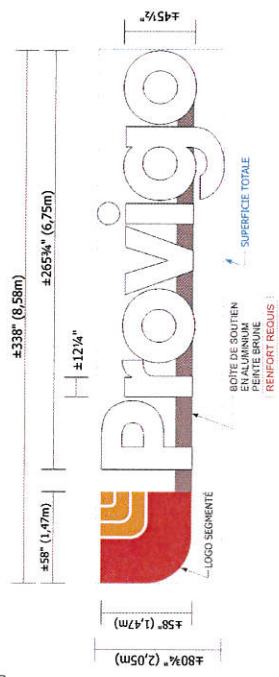
Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



ÉLEVATION NORD
ÉCHELLE : 1:250



A NOUVEL ENSEMBLE DE LETTRES INDIVIDUELLES LUMINEUSES X1
ÉCHELLE : 3/16" = 1'-0"
SUPERFICIE LOGO : ±23,36 pi² ou 2,17 m²
SUPERFICIE «PROVIGO» : ±149,02 pi² ou 13,84 m²
SUPERFICIE TOTALE : ±189,54 pi² ou 17,61 m²

LES ENSEIGNES SONT SUJETTES À L'APPROBATION DE LA VILLE, ET LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES AVANT PRODUCTION.

International Néon

CLIENT: LOBLAW PROPERTIES LIMITED
ADRESSE: 1 PRESIDENT'S CHOICE CIRCLE
VILLE/CITY: BRAMPTON, ONTARIO C.P. L6Y 5S5
TEL: (905) 459-2500 FAX: (905) 459-2500

SITE: Proviso • Montréal, QC
ADRESSE: RUE STE-CATHERINE O ET BOUL DE MAISONNEUVE O
VILLE/CITY: MONTRÉAL, QC C.P.
TEL: PAX:

DESSIN: DATE: REVIDATE: DESSINE PAR: DIR: PROJETEURS: BRUNO/REVIDATEUR: RÉSERVE: GUY/REVIDATEUR: TEL: 514 913 9124 FAX: 514 913 9136



Proviso • Montréal, QC

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



ÉLÉVATION NORD
ÉCHELLE : 1:320



B NOUVELLE ENSEIGNE S/F LUMINEUSE X1
ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"

NOUVEAU CADRE ET MONTÉ EN ALUMINIUM
AVEC GRAPHIQUES DE VINYLE EN PREMIÈRE SURFACE
SURFACE TOTALE : ±41.11 pi² ou 3.02 m²

LES ENSEIGNES SONT SUJETTES À L'APPROBATION DE LA VILLE, ET LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES AVANT PRODUCTION.



CLIENT LOBLAW PROPERTIES LIMITED
ADRESSE 1 PRESIDENTS CHOICE CIRCLE
VILLE/CITY BRAMPTON, ONTARIO C.P. L6Y 5S5
TEL (905) 459-2500 FAX (905) 459-2500

SITE Proviso • Montréal, QC
ADRESSE RUE STE-CATHERINE O et BOUL DE MAISONNEUVE O
VILLE/CITY MONTRÉAL, QC C.P.
TEL FAX

DESSIN DATE REVD/DATE
ÉCHELLE DESSINE PAR
DIR: WPO/ST/LOBLAW/BRAMPTON/ON/INTERNET/RESERVE_COORDONATA



Proviso • Montréal, QC

5790 Frenier
Montréal, PQ H4P 1W7
TEL (514) 917-0334
Fax (514) 938-2356

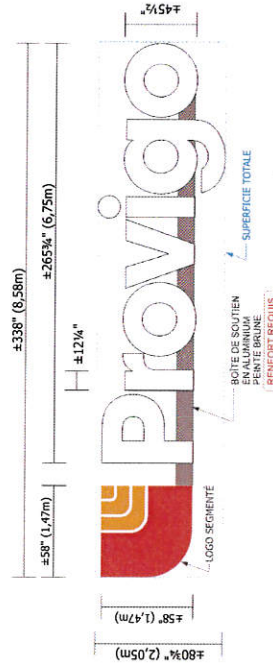
Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

6 avril 2015

Reçu le



ÉLÉVATION OUEST
ÉCHELLE : 1:350



C NOUVEL ENSEMBLE DE LETTRES INDIVIDUELLES LUMINEUSES X1
ÉCHELLE : 3/16" = 1"0"

SUPERFICIE LOGO : 222,36 pi² ou 2,17 m²
SUPERFICIE «PROVISO» : 2.149,02 pi² ou 13,94 m²
SUPERFICIE TOTALE : 2.371,38 pi² ou 17,61 m²

LES ENSEIGNES SONT SUJETTES À L'APPROBATION DE LA VILLE, ET LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES AVANT PRODUCTION.

International Néon

CLIENT LOBLAW PROPERTIES LIMITED
 ADRESSE: 1 PRESIDENT'S CHOICE CIRCLE
 VILLE/CITY: BRANTFORD, ONTARIO C.P. L6Y 5S5
 TEL: (905) 459-2500 FAX: (905) 459-2500

SITE Proviso • Montréal, QC
 ADRESSE: RUE SITE-CATHERINE O & BOUL. DE MAISONNEUVE O
 VILLE/CITY: MONTRÉAL, QC C.P.:
 TEL: FAX:

DESSIN
 DATE: REV/DATE:
 ÉCHELLE: DESSINÉ PAR:
 DIR: 10720 BLOUVAIS BARRÉS/10720 MONTRÉAL, RÉSIDENCE CLOUEN/10720



Proviso • Montréal, QC

3780 Ferrier
 Montréal, QC
 H3T 1M7
 TEL: (514) 917-1334
 FAX: (514) 918-2054

Numéro de dossier : 1150415004		
Unité responsable	administrative	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet		Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une épicerie de 4 000 m ² , un complexe résidentiel pour des personnes retraitées ainsi que le siège social de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants, sur le lot n° 4 140 398 au coin du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE**

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance du 12 mars 2015
5160, boulevard Décarie, 4e étage

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

Délibérations du comité

Attendu que la direction est favorable à la demande d'étude d'un projet particulier,

Le comité recommande conseil d'arrondissement

D'approuver, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), un projet particulier qui autorise le développement d'un ensemble mixte de 10 étages incluant notamment des résidences pour personnes âgées et une épicerie de moyenne envergure.

En vue de l'étude du projet en révision architecturale, le CCU propose que celui-ci tienne compte des préoccupations suivantes :

- Maintenir la continuité des trottoirs sur le domaine public, lors de l'aménagement des accès véhiculaires.
- S'assurer que le bâtiment ait un recul suffisant par rapport aux rues afin d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager comprenant notamment une plantation d'arbres d'alignements.
- Introduire des dispositions qualitatives, de manière à favoriser le développement durable.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Responsable du dossier
Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 868-3551

Numéro de dossier : 1150415004

Numéro de dossier : 1150415004		
Unité responsable	administrative	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet		Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une épicerie de 4 000 m2, un complexe résidentiel pour des personnes retraitées ainsi que le siège social de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants, sur le lot n° 4 140 398 au coin du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Sens de l'intervention
Avis favorable avec commentaires

♦Commentaires

Suite à notre analyse de l'étude de circulation réalisée par CIMA+ en date du 8 janvier 2015 (comptage effectué le 18 avril 2013) et de la mise à jour de celle-ci réalisée aussi par CIMA+ en date du 12 mai 2015 (comptage effectué le 30 avril 2015), nous sommes favorable au projet en ce qui à trait aux impacts anticipés reliés à la circulation et stationnement.

L'étude conclue un niveau de service actuel aux intersections De Maisonneuve/Vendôme/Claremont de D (acceptable) en heure de pointe a.m. et C (bon) en heure de pointe p.m. Les conditions anticipées à l'intersection demeure au même niveau de service que l'actuelle, à l'exception de la direction Nord sur Saint-Catherine à de Maisonneuve qui passe de C (bon) à D (acceptable).

L'aménagement de la sortie des véhicules du nouveau bâtiment perpendiculaire à la future piste cyclable en 2017 a été coordonné avec la Division des Transports Actifs et Collectifs de la Ville de Montréal et avec la STM.

Numéro de certificat (ou note)

<p>Responsable de l'intervention Sergio SOLLAZZO ingénieur Tél. : 872-5669</p>	<p>Endossé par: Pascal TROTTIER chef de division bureau technique Tél. :872-4452 Date d'endossement: 2015-05-21</p>
--	---

Numéro de dossier :1150415004



Dossier # : 1154570010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nommer le maire suppléant du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce et déterminer la durée de son mandat.

IL EST RECOMMANDÉ:

De nommer M. Lionel Perez, conseiller du district de Darlington, à titre de maire suppléant du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce pour les mois d'octobre 2015 à mars 2016 inclusivement.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2015-08-31 11:21

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1154570010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nommer le maire suppléant du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce et déterminer la durée de son mandat.

CONTENU

CONTEXTE

L'article 14 du *Règlement sur la régie interne du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce* (CDN/NDG - 1), tel que modifié par le Règlement RCA06 17093, se lit comme suit: « Le conseil désigne un conseiller comme maire suppléant et détermine la durée de son mandat ».

L'article 56 de la *Loi sur les cités et ville* est ainsi rédigé : « Le conseil désigne, pour la période qu'il détermine, un conseiller comme maire suppléant. Le maire suppléant possède et exerce les pouvoirs du maire lorsque celui-ci est absent du territoire de la municipalité ou est empêché de remplir les devoirs de sa charge. ».

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA15 170085 – 13 avril 2015 – Nommer M. Marvin Rotrand, conseiller du district de Snowdon, maire suppléant du conseil d'arrondissement à compter du 13 avril 2015 jusqu'au 30 septembre 2015 inclusivement.

DESCRIPTION

Sans objet.

JUSTIFICATION

Sans objet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 14 du *Règlement sur la régie interne du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce* (CDN/NDG - 1)

· Article 56 de la *Loi sur les cités et ville* (L.R.Q., c. C-10).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514 868-4358
Télécop. : 514 868-3538

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-08-25

Denis GENDRON
Directeur
Direction des services administratifs et du greffe

Tél : 514 868-3644
Télécop. : 514 872-7474



Dossier # : 1154535008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RC04 17044), pour la période du 1er au 31 juillet 2015.

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RC04 17044), pour la période du 1er au 31 juillet 2015.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2015-08-31 11:22

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1154535008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RC04 17044), pour la période du 1er au 31 juillet 2015.

CONTENU**CONTEXTE**

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RC04 17044), pour la période du 1er au 31 juillet 2015.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Danielle MAJOR
Secrétaire de direction

Tél : 514 868-3644
Télécop. : 514 872-7474

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-08-27

Denis GENDRON
Directeur des services administratifs et du
greffe

Tél : 514 872-8436
Télécop. : 514 872-7474

Dossier # : 1154535008

Unité administrative responsable :

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce ,
Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources humaines

Objet :

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RC04 17044), pour la période du 1er au 31 juillet 2015.



[[SDF mois de juillet 2015.pdf](#) [Liste des bons de commande - juillet 15.pdf](#)



[Décisions déléguées Ress humaines 07-2015 1154535008.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Danielle MAJOR
Secrétaire de direction

Tél : 514 868-3644
Télécop. : 514 872-7474

Factures payées non associées à un bon de commande pour le mois de juillet 2015

Saisie décentralisée des factures (SDF)

Approbateur	Date d'approbation	Nom fournisseur	Description	Montant
BERGERON, GILLES	07-22-15	CENTRE COMMUNAUTAIRE DE LOISIR DE LA CDN	Coordination et réalisation du programme d'animation de loisir	4 650,80
	07-03-15	CHARLES, CHRISTOPHER	Remboursement de la carte OPUS de juillet 2015	82,00
	07-22-15	FRANCK, AMELIE	Remboursement de la carte OPUS de Juillet 2015	82,00
	08-03-15	FRAPPIER, GENEVIEVE	Rembours.aux employés des frais encourus	89,93
	07-03-15	HILL PAQUIN, MICHAEL	Remboursement de la carte OPUS pour le mois de juillet 2015	82,00
	07-22-15	KHALIL DIOP	Participation au comité de revitalisation du bâtiment situé au 3465 avenue Benny	1 000,00
	07-03-15	LIVERNOCHE, STEPHANE	Remboursement de la carte OPUS pour juillet 2015	82,00
	07-22-15	LUCA PALLADINO	Participation au comité de revitalisation du bâtiment situé au 3465 avenue Benny	1 000,00
	07-06-15	(OMHM) OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTREAL	Convention d'utilisation salle de rebuts et recyclage	734,91
	07-06-15	SERVICE D'ENTRETIEN PRO-PRET INC.	Achat de papier toilette	28,92
Total				7 832,56
BROUSSEAU, HELENE	07-08-15	PETITE CAISSE VILLE DE MONTREAL	Petite caisse	751,03
Total				751,03
CARRIER, RAYMOND	06-25-15	AGENCE D'ARTISTES ET DE CONCERTS DANIELLE LEFEBVRE INC	Service - Artiste musical	2 519,70
	07-13-15	DANIEL FILION	Service - Artiste littéraire	255,00
	07-13-15	MARCEL FOURNIER	Service - Artiste littéraire	250,00
	06-29-15	STEVEN ROSENSTEIN	Service - Formation, animation d'atelier	50,00
Total				3 074,70
CLAVEAU, MICHEL	07-17-15	EBSCO CANADA LTEE	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	43,32
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	56,45
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	105,21
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	454,75
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	1 243,62
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	1 818,35
	07-17-15	LIBRAIRIE BERTRAND	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	8,99
	07-24-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	19,95
	07-24-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	34,95
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	80,97
	07-24-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	106,44
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	124,93
	07-24-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	126,00
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	337,64
	07-17-15	LIBRAIRIE CARREFOUR BD INC.	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	22,95
	07-24-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	25,90
	07-24-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	47,90
	07-24-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	91,70
	07-24-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	203,65
	07-24-15	LIBRAIRIE MONET INC	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	16,95
	07-24-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	30,90
	07-17-15	LIBRAIRIE OLIVIERI	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	12,95
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	14,95
07-24-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	17,95	

Factures payées non associées à un bon de commande pour le mois de juillet 2015

Saisie décentralisée des factures (SDF)

Approbateur	Date d'approbation	Nom fournisseur	Description	Montant
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	26,95
CLAVEAU, MICHEL	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	35,90
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	36,95
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	46,95
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	63,85
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	105,80
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	138,60
	07-24-15	LIBRAIRIE PARAGRAPHE BOOKSTORE & CAFE	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	42,98
	07-17-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	45,96
	07-24-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	47,45
	07-24-15	LIBRAIRIE RENAUD-BRAY INC	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	29,95
	07-24-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	43,95
	07-24-15		Livres reçus dans les bibliothèques municipales	83,85
	07-28-15	RICARDO MEDIA INC.	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	41,98
Total				5 838,49
DUPLANTIE, S.A.	07-16-15	DISCOVER COMMUNICATIONS INC	Achat d'étui pour Mme Bourdages Gisèle	10,50
	07-16-15	GOURDE, RICHARD	Rembours.des frais d'achat des tickets du métro.	157,00
Total				167,50
FRAPPIER, GENEVIEVE	07-31-15	COTE, GABRIELLE JEANNE	Rembours.aux employés des frais encourus	51,32
Total				51,32
GAUDREAU, SONIA	07-08-15	CENTRE COMMUNAUTAIRE NOTRE-DAME-DE-GRACE INC.	Dépenses internet - Relocalisation des activités - GDD1140794038	68,97
	07-08-15		Dépenses internet - Relocalisation des activités - GDD1140794038	68,97
	07-08-15		Dépenses internet - Relocalisation des activités - GDD1140794038	68,97
	07-08-15		Dépenses internet - Relocalisation des activités - GDD1140794038	126,46
	07-08-15	INTELCOM EXPRESS	Messagerie	27,51
	07-23-15	LOISIRS SPORTIFS COTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRACE	Formation RCR/DEA - section aquatique	303,00
Total				663,88
GENDRON, DENIS	07-16-15	LANDREVILLE, SOPHIE	Rembours. des frais de kilométrage et de stationnement.	44,14
	07-16-15	BERGERON, GILLES	Dépenses de fonction	195,95
Total				240,09
OUELLET, M.C.	06-15-15	DAVID JOLIN	Service - Artiste de la scène	1 600,00
	07-08-15	ELKAHNA TALBI	Service - Artiste de la scène	262,47
	07-13-15	LAURENT GAGNON	Service - Artiste visuel	524,94
	06-11-15	LES DISQUES DARE TO CARE INC.	Service - Artiste musical	3 149,62
	06-11-15	LES PRODUCTIONS PASA MUSIK INC.	Service - Artiste musical	1 469,82
	06-16-15	MUSICOR SPECTACLES	Service - Artiste musical	1 889,77
	07-06-15	NORMAND HAMEL	Service - Artiste visuel	500,00
	07-13-15	PRODUCTIONS PRESTIGO INC.	Service - Artiste musical	1 469,82
	07-06-15	SARLA VOYER	Service - Artiste visuel	500,00
Total				11 366,44
PLANTE, STÉPHANE	07-21-15	LANDREVILLE, SOPHIE	Rembours. des frais de stationnement et du kilométrage.	31,20
Total				31,20

Factures payées non associées à un bon de commande pour le mois de juillet 2015

Saisie décentralisée des factures (SDF)

Approbateur	Date d'approbation	Nom fournisseur	Description	Montant
REEVES, GENEVIEVE	07-16-15	BRUNET, ETIENNE	Remboursement de la carte OPUS de Juillet 2015	82,00
Total				82,00

VILLE DE MONTRÉAL
Arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de juillet 2015

Dernier Approuvateur	Nom fournisseur	Numéro bon commande	Date d'approbation	Montant de l'engagement	Description
ANGELY, MARION	BELANGER, PIERRE	1058316	07-13-15	1 500,00 \$	Frais - Règlement, réclamation
	COLLEGE DE BOIS-DE-BOULOGNE	1058215	07-10-15	5 364,86 \$	Service - Formation en service à la clientèle
	COMPUGEN INC.	1059736	07-17-15	1 405,47 \$	Écrans.
BERGERON, GILLES	CENTRE DE RESSOURCES COMMUNAUTAIRE COTE-DES-NEIGES	1061235	07-27-15	1 080,00 \$	Service - Surveillance
	CENTRE DE SERVICES PARTAGES DU QUEBEC	1059137	07-15-15	223,07 \$	Appareil de communication
	COFELY SERVICES INC.	1058062	07-10-15	15 607,67 \$	Entretien Centre sportif NDG
	COMPUGEN INC.	1061234	07-27-15	140,55 \$	Écran
	GELBER CONFERENCE CENTRE	1056569	07-03-15	1 259,40 \$	Service - Traiteur pour la rencontre de direction
	LES ENTREPRISES DE CONSTRUCTION PROFIL INC.	1058553	07-13-15	5 448,85 \$	Travaux d'aménagement de Parc
	SERVICE D'ENTRETIEN PRO-PRET INC.	1056565	07-03-15	3 886,00 \$	Entretien ménager Victoria Barclay
	TOSHIBA SOLUTIONS D'AFFAIRES	1056750	07-06-15	131,23 \$	Réparation du photocopieur
BOUCHER, DOMINIC	3289419 CANADA (COLLINS)	1060279	07-21-15	357,15 \$	Botte d'asphalte
	ACIER LACHINE INC	1057479	07-08-15	1 713,98 \$	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	ACTION R-VAC INC.	1060272	07-21-15	308,59 \$	Service - Traitement/de matières organiques
	ALBERT VIAU DIVISION EMCO CORPORATION	1061494	07-28-15	1 953,77 \$	Produit de branchement
	BURO PLUS UNE DIVISION DE NOVEXCO INC	1060863	07-23-15	791,24 \$	Papier d'impression
	CEGEP DE SAINT-LAURENT	1060179	07-21-15	2 771,67 \$	Service - Formation
	CHAUSSURES BELMONT INC	1058127	07-10-15	167,93 \$	Botte de sécurité
		1061936	07-30-15	138,28 \$	Botte de sécurité
	ENTREPRISES FORLINI-DIVISION	1057938	07-09-15	173,23 \$	Manteau Imperméable
		1061939	07-30-15	131,23 \$	Botte de sécurité
	FONDERIE LAPERLE	1057178	07-07-15	8 323,45 \$	Équipement pour puisard
	GENFIR INC	1060176	07-21-15	605,77 \$	Réparation de conduit d'aqueduc
		1061500	07-28-15	377,17 \$	Tuyau d'aqueduc
	GESTIONS JEAN-MARC GAGNE LTEE (CANADIAN TIRE)	1061492	07-28-15	104,98 \$	Outil manuel
	GIVESCO INC.	1057744	07-09-15	202,19 \$	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
		1060166	07-21-15	2 148,30 \$	Outil manuel
	LABRADOR LAURENTIENNE	1032508	07-30-15	335,50 \$	Eau potable - Mesure d'urgence
	LAFARGE CANADA INC	1035549	07-28-15	1 294,44 \$	Béton préparé
		1038034	07-21-15	2 706,68 \$	Pierre nette
		1060275	07-21-15	1 657,49 \$	Béton préparé
	LA MAISON DU PEINTRE	1060159	07-21-15	42,55 \$	Équipement d'entretien manuel
	L'EFFACEUR INC.	1056417	07-02-15	6 293,74 \$	Service - Nettoyage place publique
	LOCATION GAMMA INC.	1042451	07-30-15	181,42 \$	Service - Inspection de conduites
LOCATION SAUVAGEAU INC.	1061513	07-28-15	3 740,75 \$	Location - Automobile	
LONGUS EQUIPEMENT INC.	1048614	07-30-15	413,27 \$	Outil manuel	
MARTECH SIGNALISATION INC.	1061968	07-30-15	957,38 \$	Signalisation routière	
MULTI-PRESSIONS L.C. INC.	1060164	07-21-15	505,90 \$	Réparation/Entretien - Appareil d'entretien	
PEPINIERE A. MUCCI INC.	1061944	07-30-15	631,74 \$	Terre	
PREVENTION COTE-DES-NEIGES NOTRE-DAME-DE-GRACE	1060143	07-21-15	1 750,00 \$	Gestion et entretien des sites communautaires	

VILLE DE MONTRÉAL
Arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de juillet 2015

Dernier Approuvateur	Nom fournisseur	Numéro bon commande	Date d'approbation	Montant de l'engagement	Description	
BOUCHER, DOMINIC	PRODUITS SANY INC.	1057179	07-07-15	317,33 \$	Produits d'entretien ménager	
		1059907	07-20-15	283,93 \$	Équipement d'entretien manuel	
	RENO-DEPOT	1057210	07-07-15	50,24 \$	Accessoire et fourniture de peinture	
		1057561	07-08-15	130,84 \$	Accessoire et pièce de remplacement pour outil	
		1061497	07-28-15	61,42 \$	Outil manuel	
	SCIAGE DE BETON 2000 INC.	1060154	07-21-15	3 790,57 \$	Location - Outil électrique	
		1061965	07-30-15	2 309,72 \$	Location - Outil électrique	
	SECURMAX	1052835	07-23-15	845,15 \$	Clés intelligentes	
	SERRURIER LACROIX	1057952	07-09-15	219,43 \$	Clés et cadenas	
	SOCIETE ENVIRONNEMENTALE COTE-DES-NEIGES	1058847	07-14-15	3 674,56 \$	Service - Collecte de matières organiques	
	SOCIETE XYLEM CANADA	1060175	07-21-15	352,75 \$	Réparation de conduit	
	STELM	1060161	07-21-15	230,97 \$	Produit de branchement	
	ST-GERMAIN EGOUTS ET AQUEDUCS INC.	1060336	07-21-15	759,06 \$	Réparation de conduit	
	TENAQUIP LIMITED	1044858	07-23-15	11,01 \$	Frais de livraison	
		1060177	07-21-15	409,20 \$	Pièce de remplacement pour machinerie	
	U. CAYOUCETTE INC.	1060282	07-21-15	443,12 \$	Pièce de remplacement pour outil	
	WOLSELEY CANADA INC	1060174	07-21-15	3 036,24 \$	Produit de branchement	
	BOUTIN, PIERRE	AECOM CONSULTANTS INC	1061216	07-27-15	365,36 \$	Service - Travail technique en architecture
		CENTRE PATRONAL DE SANTE ET SECURITE DU TRAVAIL DU QC	1061258	07-27-15	564,09 \$	Service - Formation en santé et sécurité
CONSTRUCTION DJL INC		1038047	07-28-15	9 042,38 \$	Asphalte, bitume	
DEMIX		1060859	07-23-15	3 507,85 \$	Béton préparé	
DEVELOTECH INC.		1060000	07-20-15	2 179,67 \$	Signalisation routière	
ENVIROSERVICES INC		1024606	07-21-15	782,64 \$	Service - Analyse et essai en laboratoire	
SIGNALISATION KALITEC INC.		1060139	07-21-15	393,70 \$	Signalisation routière	
CARRIER, RAYMOND	BRAULT & BOUTHILLIER LTEE	1058534	07-13-15	535,09 \$	Matériel d'animation pour la bibliothèque CDN	
DESJARDINS, STEVE	HOPITAL VETERINAIRE SHERWOOD PARK	1057045	07-07-15	1 049,87 \$	Service - Fourrière et contrôle animal	
DUPLANTIE, SYLVIA-ANNE	ECHAFAUDS PLUS (LAVAL) INC	1059413	07-16-15	524,94 \$	Location - Clôture, barricade	
FORTIN, ALAIN	EXPERITEC	1060732	07-23-15	1 469,82 \$	Réparation/Entretien - Automobile	
FRAPPIER, GENEVIEVE	AQUAM SPECIALISTE AQUATIQUE INC.	1044393	07-20-15	117,59 \$	Réparation/Entretien – Équipement de sport	
		1062090	07-30-15	3 072,29 \$	Réparation/Entretien – Équipement de sport	
	AQUATECHNO SPECIALISTES AQUATIQUES INC.	1056374	07-30-15	56,07 \$	Traitement de l'eau	
	LOCATION D'AUTOS ET CAMIONS DISCOUNT	1056752	07-06-15	1 490,82 \$	Location - Automobile	
	LOCATION SAUVAGEAU INC.	1056756	07-06-15	1 236,75 \$	Location - Automobile	

VILLE DE MONTRÉAL
Arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de juillet 2015

Dernier Approuvateur	Nom fournisseur	Numéro bon commande	Date d'approbation	Montant de l'engagement	Description
FRAPPIER, GENEVIEVE	PRODUITS SANY INC.	1056730	07-06-15	165,88 \$	Produit d'entretien ménager
		1056757	07-06-15	1 086,81 \$	Produit d'entretien ménager
		1059630	07-17-15	358,03 \$	Produits d'entretien ménager
		1061772	07-29-15	356,95 \$	Produits d'entretien ménager
	SYLPROTEC INC.	1059637	07-17-15	1 047,02 \$	Traitement de l'eau
GAUDREAU, SONIA	ASSOCIATION DE LA COMMUNAUTE NOIRE DE CDN	1062005	07-30-15	143,57 \$	Électricité
	COFELY SERVICES INC.	1061875	07-29-15	4 267,72 \$	Service - Entretien d'immeuble
	COMPUMEDIA DESIGN (CMD) INC	1059973	07-20-15	204,73 \$	Service - Infographie, graphisme
	SISCA SOLUTIONS D'AFFAIRES CANADA INC.	1061874	07-29-15	950,14 \$	Service - Impression
GENDRON, DENIS	ANGELY, MARION	1059740	07-17-15	820,00 \$	Frais - Stationnement
	APSAM ASS. PARITAIRE SANTE & SECURITE AFFAIRES MUN.	1058465	07-13-15	6 120,00 \$	Service- Formation
	MONTREAL STENCIL INC	1060029	07-20-15	21,85 \$	Article de bureau
	PRESTIGE SECURKEY INC	1060033	07-20-15	259,84 \$	Réparation/Entretien de porte
	STRATEGIE ORGANISATION ET METHODE SOM INC.	1058213	07-10-15	7 874,06 \$	Sondage « Simulateur budgétaire ».
JULIEN, CHANTAL	ACKLANDS - GRAINGER INC.	1061975	07-30-15	218,17 \$	Outils manuels
	DUBO ELECTRIQUE LTEE	1061236	07-27-15	1 156,96 \$	Câble
	GENFIR INC	1057949	07-09-15	194,23 \$	Tuyauterie.
	PYGAR SALES LIMITED	1057856	07-27-15	347,55 \$	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	STINSON EQUIPMENT (QUEBEC) INC.	1061221	07-27-15	250,70 \$	Réparation/Entretien - Outil électrique
	TENAQUIP LIMITED	1061239	07-27-15	764,34 \$	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	VERMEER CANADA INC.	1061220	07-27-15	62,24 \$	Équipement contre les chutes
OUELLET, MARIE-CLAUDE	AQUAM SPECIALISTE AQUATIQUE INC.	1058531	07-13-15	89,77 \$	Fournitures et matériel médical
	BRAULT & BOUTHILLIER LTEE	1059972	07-20-15	205,85 \$	Article de bureau
	LOCATION JEAN LEGARE LTEE	1052602	07-14-15	6,96 \$	Frais de transport
PLANTE, STÉPHANE	AQUATECHNO SPECIALISTES AQUATIQUES INC.	1059631	07-17-15	20 997,50 \$	Traitement de l'eau
	CNW-TELBECC INC	1059739	07-17-15	314,96 \$	Service - Placement média
	JEAN-FRANCOIS HAMELIN	1059738	07-17-15	262,47 \$	Service - Photographie
	JIMBO JONES STUDIO	1058462	07-13-15	157,48 \$	Service - Photographie
	LES MORDUS DE LA LANGUE INC.	1056335	07-02-15	170,60 \$	Service - Rédaction, révision
	LOCATION GERVAIS (1985) INC.	1059402	07-16-15	740,63 \$	Location - Équipement de restauration
	SERVICE D'ENTRETIEN PRO-PRET INC.	1056372	07-02-15	26 154,81 \$	Service - Entretien d'immeuble
	S.P.C.A	1057056	07-07-15	26 000,00 \$	Service - Fourrière et contrôle animal
	SYLVIE DROUIN	1055420	07-09-15	61,24 \$	Frais d'administration
	THE GAZETTE	1061223	07-27-15	3 674,56 \$	Service - Placement média d'avis public
	ULYSSE LEMERISE	1060017	07-20-15	209,97 \$	Service - Photographie

VILLE DE MONTRÉAL
Arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de juillet 2015

Dernier Approuvateur	Nom fournisseur	Numéro bon commande	Date d'approbation	Montant de l'engagement	Description
POLISENO, MARTIN	BARIL INTERNATIONAL LTEE	1052946	07-23-15	5,48 \$	Frais environnemental
	CHARIOTS KIRMAR INC.	1058202	07-10-15	582,16 \$	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	CHAUSSURES BELMONT INC	1054924	07-02-15	205,72 \$	Botte de sécurité
		1060733	07-23-15	146,93 \$	Botte de sécurité
		1060736	07-23-15	175,80 \$	Botte de sécurité
	CJ RUIGROK & ZONEN	1058851	07-14-15	2 519,94 \$	Bulbe
	DESCHAMPS IMPRESSION INC.	1060722	07-23-15	21,00 \$	Service - Impression de cartes professionnelles
		1060723	07-23-15	21,00 \$	Service - Impression de cartes professionnelles
		1060724	07-23-15	21,00 \$	Service - Impression de cartes professionnelles
		1060725	07-23-15	42,00 \$	Service - Impression de cartes professionnelles
	DISTRIBUTION SPORTS LOISIRS G.P. INC.	1057526	07-08-15	1 842,39 \$	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	ENTREPRISE ROBERT GREEN INC	1056028	07-02-15	81,89 \$	Bois de construction
	ENTREPRISES FORLINI-DIVISION	1057890	07-09-15	354,02 \$	Équipement de protection
	EQUIPEMENTS DE SECURITE HOTTE INC	1057896	07-09-15	1 441,49 \$	Accessoire vestimentaire
		1057898	07-09-15	507,08 \$	Équipement de protection
	FASTENAL CANADA LTEE	1057552	07-08-15	528,55 \$	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	INDUSTRIES DESORMEAU INC.	1057535	07-08-15	236,57 \$	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	INOLEC	1052853	07-21-15	31,50 \$	Réparation/Entretien - Outil à batterie
		1057921	07-09-15	498,69 \$	Outil à batterie
	LOCATION SAUVAGEAU INC.	1060717	07-23-15	1 316,67 \$	Location - Automobile
		1060719	07-23-15	1 316,67 \$	Location - Automobile
		1060720	07-23-15	1 316,67 \$	Location - Automobile
	MULTI-PRESSIONS L.C. INC.	1057893	07-23-15	1 416,43 \$	Appareil d'entretien
	PEPINIERE A. MUCCI INC.	1040730	07-10-15	1 325,27 \$	Terre
	SANTINEL INC.	1052592	07-03-15	218,37 \$	Service - Formation en santé et sécurité
	SECURITE LANDRY INC	1057895	07-09-15	417,16 \$	Équipement de protection
	SECURO-VISION INC	1044790	07-20-15	17,00 \$	Équipement de protection
		1044987	07-08-15	89,00 \$	Équipement de protection
		1057904	07-09-15	209,97 \$	Équipement de protection
		1057907	07-09-15	209,97 \$	Équipement de protection
		1057914	07-09-15	209,97 \$	Équipement de protection
		1057917	07-09-15	209,97 \$	Équipement de protection
	SERRUMAX INC	1018679	07-20-15	721,26 \$	Service - Serrurier
	SERVICES MATREC INC.	1042998	07-02-15	325,79 \$	Location - Toilette chimique
		1043467	07-10-15	62,99 \$	Location - Toilette chimique
		1043470	07-23-15	62,99 \$	Location - Toilette chimique
	SETON	1059128	07-15-15	117,00 \$	Service - Infographie, graphisme
	TENAQUIP LIMITED	1057533	07-08-15	1 923,51 \$	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	TOSHIBA DU CANADA LIMITEE	1017398	07-10-15	161,74 \$	Location - Photocopieur

VILLE DE MONTRÉAL
Arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de juillet 2015

Dernier Approuvateur	Nom fournisseur	Numéro bon commande	Date d'approbation	Montant de l'engagement	Description
POLISENO, MARTIN	UNIVERSAL FIELD SUPPLIES	1057910	07-09-15	505,75 \$	Fourniture horticole
		1059153	07-15-15	1 342,87 \$	Équipement contre les chutes
		1060735	07-23-15	1 336,63 \$	Équipement de protection
		1060744	07-23-15	160,91 \$	Équipement contre les chutes
		1057923	07-09-15	88,86 \$	Produit de branchement
	WOLSELEY CANADA INC	979408	07-23-15	1 246,83 \$	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	XL INDUSTRIEL INC	1057900	07-09-15	231,99 \$	Outil manuel
REEVES, GENEVIEVE	COMPUGEN INC.	1058759	07-14-15	206,41 \$	Imprimante
	CONSULTATION R&R INC	1058753	07-14-15	86,21 \$	Service de traduction
	DISCOVER COMMUNICATIONS INC	1033427	07-16-15	10,50 \$	Accessoires de téléphone
		1059733	07-17-15	187,92 \$	Appareil de communication
	MICHAEL PUBLISHING INC	1056613	07-03-15	8 399,00 \$	Service - Placement média d'avis public
	THE GAZETTE	1056609	07-03-15	1 419,50 \$	Service - Placement média d'avis public

**ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
RESSOURCES HUMAINES - RÉCAPITULATIF DES DÉCISIONS
JUILLET 2015**

NO. ARTICLE	DESCRIPTION	NB DE DÉCISIONS	DIRECTION	DESCRIPTION DU POSTE	À COMPTER DU	AUTRES
06,0	Déplacement d'un fonctionnaire	5	DSAG	C/M propreté travaux	1 juillet 2015	Déplacement
			DSAG	C/M aqueduc égouts	11 juillet 2015	Déplacement
			DSAG	C/M aqueduc égouts	15 juin 2015	Embauche
			DSAG	C/M Horticulture et parcs	11 juillet 2015	Promotion
			DSAG	C/D Circulation occupation	13 juin 2015	Promotion
07,0	Nomination d'un fonctionnaire salarié représenté par une association accréditée	39	DSAG	Peintre	20 juillet 2015	Embauche
			DSAG	Agent bureau principal	20 juin 2015	Promotion
			DSAG	Secrétaire d'unité	20 juin 2015	Embauche
			DSAG	Agent bureau	4 juillet 2015	Déplacement
			DSAG	Inspectrice horticulture	20 juin 2015	Embauche
			DSAG	Inspecteur travaux, circ. Prop.	20 juin 2015	Déplacement
			DSAG	Inspecteur travaux, circ. Prop.	20 juin 2015	Déplacement
			DSAG	Inspecteur travaux, circ. Prop.	20 juin 2015	Déplacement
			DSAG	Inspecteur travaux, circ. Prop.	20 juin 2015	Déplacement
			DSAG	Inspecteur travaux, circ. Prop.	20 juin 2015	Déplacement
			DSAG	Agent de liaison	4 juillet 2015	Promotion
			DSAG	Receptionniste, Perception	18 juillet 2015	Déplacement
			DSAG	Aide-bibliothécaire	18 juillet 2015	Déplacement
			DSAG	Sauveteur	1 juillet 2015	Déplacement
DSAG	Agent comm. Sociales	4 juillet 2015	Déplacement			
DSAG	Surveillant pataugeoire	1 juin 2015	Déplacement			

**ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
RESSOURCES HUMAINES - RÉCAPITULATIF DES DÉCISIONS
JUILLET 2015**

NO. ARTICLE	DESCRIPTION	NB DE DÉCISIONS	DIRECTION	DESCRIPTION DU POSTE	À COMPTER DU	AUTRES
07,0	Nomination d'un fonctionnaire salarié représenté par une association accréditée	39	DSAG	Surveillant pataugeoire	11 juillet 2015	Déplacement
			DSAG	Surveillant pataugeoire	11 juillet 2015	Déplacement
			DSAG	Surveillant pataugeoire	11 juillet 2015	Déplacement
			DSAG	Surveillant pataugeoire	11 juillet 2015	Déplacement
			DSAG	Surveillant pataugeoire	11 juillet 2015	Déplacement
			DSAG	Préposé aux travaux	4 juillet 2015	Embauche
			DSAG	Surveillant pataugeoire	11 juillet 2015	Déplacement
			DSAG	Surveillant pataugeoire	11 juillet 2015	Déplacement
			DSAG	Surveillant pataugeoire	11 juillet 2015	Déplacement
			DSAG	Surveillant pataugeoire	25 mai 2015	Embauche
			DSAG	Chauffeur véhicules	17 janvier 2015	Titularisation
			DSAG	Sauveteur	1 juin 2015	Embauche
			DSAG	Préposé aux travaux	17 juillet 2015	Embauche
			DSAG	Préposé aux travaux	20 juillet 2015	Embauche
			DSAG	Secrétaire de direction	9 juillet 2015	Promotion
			DSAG	Sauveteur	13 juin 2015	Déplacement
			DSAG	Inspecteur travaux, circ. Prop.	27 juin 2015	Promotion
			DSAG	Inspecteur travaux, circ. Prop.	27 juin 2015	Déplacement
			DSAG	Étudiant col bleu-brigade	27 juin 2015	Embauche
DSAG	Technique en génie civil	4 juillet 2015	Déplacement			
DSAG	Etudiant col bleu-brigade	27 juin 2015	Embauche			

ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
RESSOURCES HUMAINES - RÉCAPITULATIF DES DÉCISIONS
JUILLET 2015

NO. ARTICLE	DESCRIPTION	NB DE DÉCISIONS	DIRECTION	DESCRIPTION DU POSTE	À COMPTER DU	AUTRES
07,0	Nomination d'un fonctionnaire salarié représenté par une association accréditée	39	DSAG	Etudiant col bleu-brigade	27 juin 2015	Embauche
			DSAG	Etudiant col bleu-brigade	27 juin 2015	Embauche
10,0	Congédiement tout fonctionnaire sauf fonct. niveau B	2	DSAG	Préposé aux travaux	27 juin 2015	Cessation
			DSAG	Préposé aux travaux	6 juin 2015	Cessation
12,0	Exercice d'un pouvoir relatif aux conditions de travail d'un fonctionnaire	11	DSAG	Ingenieur	25 juin 2015	Accorder augmentation statutaire annuelle
			DSAG	Chef division ress. Finan.	jusqu'au 30 sept 2015	Renouveler allocation automobile
			DSAG	Agent de bureau	4 juillet 2015	Mise en disponibilité
			DSAG	Inspecteur domaine public	20 juin 2015	Mise en disponibilité
			DSAG	Inspecteur domaine public	15 juin 2015	Mise en disponibilité
			DSAG	Inspecteur domaine public	20 juin 2015	Mise en disponibilité
			DSAG	Inspecteur domaine public	15 juin 2015	Mise en disponibilité
			DSAG	Inspecteur domaine public	15 juin 2015	Mise en disponibilité
			DSAG	C/S	jusqu'au 30 sept 2015	Allocation automobile
			DSAG	Ingénieur	jusqu'au 30 sept 2015	Allocation automobile
			DSAG	Ingénieur	2 février 2015	Allocation automobile
13,0	Abolition, transfert ou la modification d'un poste est délégué 2() au fonctionnaire de niveau B Concerné, dans les autres cas.	3	DSAG	Inspecteur des bâtiments	1 juillet/ 31 dec 15	Autoriser le financement prolongation postes temporaires 700760
			DSAG	Agent de bureau		Abolition poste permanent 60347
			DSAG	Cadre en réaffectation		Abolition poste DSAG
14,0	Exercice de tout pouvoir délégué requiert l'obtention préalable d'un avis du chef de division ressources humaines de la direction des services administratifs	1	DSAG	Agent culturel div Sports loisirs	2014-2015	Report du solde de vacances