



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 12 septembre 2016

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Information par les membres du conseil d'arrondissement.
- 10.03** Période d'intervention du public sur la demande de dérogation mineure :

Bâtiment projeté aux 10193-10195, rue Saint-Hubert - lot 2496880 du cadastre du Québec : autoriser un mode d'implantation isolé au lieu d'un mode d'implantation jumelé (40.03).
- 10.04** Période de questions du public.
- 10.05** Correspondance et dépôt de documents. -Aucun document.
- 10.06** Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 12 septembre 2016.
- 10.07** Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 8 août 2016.
- 10.08** Demande relative à la désignation du site patrimonial de l'ancien village de Sault-au-Récollet comme lieu historique national.
- 10.09** Prendre acte du dépôt du procès-verbal de correction par le secrétaire d'arrondissement concernant le feuillet U-3 annexé au Règlement 01-274-41 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à compléter les modifications à faire aux plans de l'annexe A et de l'annexe D ainsi qu'au tableau de l'annexe F, suite à l'intégration du Programme particulier d'urbanisme du secteur Henri-Bourassa Ouest dans le Plan d'urbanisme de Montréal.

12 – Orientation

- 12.01** Autoriser les bibliothèques de l'arrondissement à participer au projet « Lire c'est payant » des bibliothèques de Montréal du 15 au 30 octobre 2016.

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Approuver la convention à intervenir avec la SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DISTRICT CENTRAL et octroyer une contribution financière de 30 000 \$ pour l'année 2016 pour la mise en place de sa permanence.
- 20.02** Approuver les conventions à intervenir avec les organismes ENTRE-MAISONS AHUNTSIC et TABLE DE CONCERTATION-JEUNESSE BORDEAUX-CARTIERVILLE dans le cadre du Programme 2016 - Intervention de milieu auprès des jeunes de 12 à 30 ans et octroyer des contributions financières totalisant 26 442 \$.
- 20.03** Approuver la convention à intervenir avec le SERVICE DE NUTRITION ET D'ACTION COMMUNAUTAIRE (SNAC) pour l'exploitation en projet-pilote des services alimentaires au Café de Da, café Internet de la bibliothèque d'Ahuntsic.
- 20.04** Accorder un contrat à TERRASSEMENT AHUNTSIC INC. pour le réaménagement du parc Saint-Paul-de-la-Croix, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public S-AC-2016-008, soit 1 064 044,76 \$, toutes taxes comprises / Autoriser à cette fin une dépense totale de 1 128 974,76 \$, comprenant les taxes et les frais incidents – 3 soumissionnaires.
- 20.05** Accorder un contrat à LE GROUPE NEPVEU INC. pour l'aménagement d'une aire de jeu pour enfants dans le secteur sud du parc Marcellin-Wilson, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public S-AC-2016-021, soit 461 221,31 \$, toutes taxes comprises / Autoriser à cette fin une dépense totale de 543 221,31 \$, comprenant les taxes, les contingences et les frais incidents - 3 soumissionnaires.
- 20.06** Autoriser une dépense additionnelle de 39 086,08 \$, toutes taxes comprises, pour les travaux d'aménagement d'un site riverain et d'un pavillon d'accueil du Parcours Gouin à énergie-nette zéro dans le cadre du contrat accordé à la firme BIRTZ BASTIEN BEAUDOIN LAFOREST ARCHITECTES (BBBL) INC. (CA15 090143) majorant ainsi le montant total du contrat de 375 591,71 \$ à 464 677,79 \$, toutes taxes comprises (dossier en référence 1150356003).
- 20.07** Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge l'acquisition et l'installation de deux bornes de recharge doubles sur rue pour véhicules électriques sur le site du pavillon d'accueil du parcours Gouin et autoriser à cette fin une dépense de 23 868,81 \$, toutes taxes comprises, auprès du fournisseur ADDÉNERGIE TECHNOLOGIES INC.
- 20.08** Accorder un contrat à EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. pour des travaux de voirie sur les rues Saint-Denis et Saint-Urbain ainsi que sur les avenues De Pourtincourt, Péloquin et St-Charles, dans l'arrondissement, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public S-AC-2016-019, soit 2 022 591,85 \$, toutes taxes comprises / Autoriser à cette fin une dépense totale de 2 077 591,85 \$, comprenant les taxes et les frais incidents – 7 soumissionnaires.
- 20.09** Accorder un contrat à CUBEX LTÉE pour la fourniture et l'installation d'une boîte à asphalte isolée et chauffante sur un module pour camion multimode, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public 16-15403, soit 99 332,65 \$ - 3 soumissionnaires / Autoriser à cette fin une dépense totale de 108 332,65 \$, comprenant les taxes et des frais maximaux de 9 000 \$ pour la fourniture d'un module avec pattes rétractables fabriqué à l'interne.

30 – Administration et finances

- 30.01** Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 juillet 2016.
- 30.02** Demander au comité exécutif de la Ville de Montréal de modifier le budget de la Ville, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de contributions financières totalisant 45 864 \$, provenant des organismes COMITÉ SANTÉ ET BIEN-ÊTRE AHUNTSIC, TABLE DE CONCERTATION-JEUNESSE BORDEAUX-CARTIERVILLE et PARTICIPATION JEUNESSE dans le cadre du programme « Énergiz'toi » 2016-2017.
- 30.03** Octroyer des contributions financières totalisant 800 \$ à différents organismes afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités.
- 30.04** Octroyer une contribution financière de 800 \$ à ÉCO-QUARTIER CARTIERVILLE (VILLE EN VERT) pour la réalisation du projet « Paysage de jeux - Cartierville ».
- 30.05** Octroyer une contribution financière non récurrente de 500 \$ à l'organisme MARCHÉS AHUNTSIC CARTIERVILLE (MAC) pour le soutenir dans ses activités.
- 30.06** Adopter le plan de gestion stratégique 2016-2020 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

40 – Réglementation

- 40.01** Édicter, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment projeté au 10 000, rue Parthenais, sur le lot projeté 5907410 du cadastre du Québec, de fournir dix unités de stationnement exigibles en regard de la demande de permis de construction 3001147247.
- 40.02** Approuver la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, autoriser l'occupation du domaine public et édicter, selon le cas, des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur et la fermeture de rues.
- 40.03** Accorder une demande de dérogation mineure visant à autoriser pour le bâtiment projeté aux 10193-10195, rue Saint-Hubert, sur le lot 2496880 du cadastre du Québec, un mode d'implantation isolé au lieu d'un mode d'implantation jumelé - Demande de permis 3001158145.
- 40.04** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à autoriser le réaménagement de l'aire de stationnement de l'immeuble portant le numéro 5400, boulevard Gouin Ouest - Immeuble significatif - Zone 0080.
- 40.05** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à autoriser l'occupation du bâtiment situé au 11480, rue Hamon, à des fins de « bureau » et « entrepreneur et matériaux de construction » - Zone 0200.
- 40.06** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à autoriser l'occupation du rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 2320, boulevard Henri-Bourassa Est, à des fins de restaurant, débit de boissons alcooliques, café-terrasse et salle de spectacle - Lot 1742157 du cadastre du Québec - Zone 0416.

- 40.07** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à autoriser le réaménagement du stationnement pour la tour à bureaux de l'Industrielle-Alliance et la construction d'un nouveau bâtiment de douze étages constitué de trois tours résidentielles de dix étages déposées sur un basilaire de deux étages dont le rez-de-chaussée est commercial, sur le site de l'Industrielle-Alliance situé au 1611, boulevard Crémazie Est, à l'angle nord-ouest de l'avenue Papineau - Zone 0621.
- 40.08** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un second projet de résolution visant à autoriser une démolition partielle et un agrandissement du bâtiment portant le numéro 2901, boulevard Gouin Est, érigé sur le lot 1742392 du cadastre du Québec - Institut Pacifique - Parcours Gouin - Secteur significatif DD - Site patrimonial cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet - Zone 0465 (Dossier en référence 1160449005).
- 40.09** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un premier projet de résolution visant à autoriser l'occupation du 2e étage du bâtiment situé au 9820, rue Meilleur, à des fins de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé, de centre d'activités physiques et d'activités communautaires et socioculturelles - Lot 1498853 du cadastre du Québec - Zone 0346.
- 40.10** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un premier projet de résolution visant à autoriser la démolition du poste d'essence situé au 2715, rue Fleury Est, à l'angle nord-est de la rue Vianney et la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de trois étages comptant 45 unités de logement et 41 unités de stationnement en sous-sol - Lot 1744262 du cadastre du Québec - Zone 0467.
- 40.11** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un premier projet de résolution visant à autoriser la démolition d'une résidence unifamiliale portant le numéro 9265, boulevard Gouin Ouest et la construction d'une nouvelle résidence - Parcours riverain - Lot 101239 du cadastre du Québec - Secteur significatif DD - Écoterritoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand - Zone 0006.
- 40.12** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un premier projet de résolution visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 1400, rue Sauvé Ouest et la construction de plusieurs immeubles résidentiels avec commerces et bureaux - Lot 1485959 du cadastre du Québec - Zone 0322.
- 40.13** Adopter, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, c. S-4.1.1), un Règlement sur l'occupation, à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance, d'une partie de l'immeuble situé au 10501, avenue Péloquin sur le lot 2497146 du cadastre du Québec.
- 40.14** A) Donner un avis de motion en vue de l'adoption d'un Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin d'y introduire des grilles de zonage.
- B) Adopter un premier projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin d'y introduire des grilles de zonage.

- 40.15** A) Donner un avis de motion en vue de l'adoption par le conseil municipal d'un Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) relativement aux paramètres de densité applicables au secteur de densité 01-T2, afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel sur un emplacement situé près de l'intersection sud-ouest de la rue Sauvé Ouest et du boulevard de l'Acadie sur le lot 1485959 du cadastre du Québec (dossier en référence 1154039018).
- B) Adopter un projet de Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) relativement aux paramètres de densité applicables au secteur de densité 01-T2, afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel sur un emplacement situé près de l'intersection sud-ouest de la rue Sauvé Ouest et du boulevard de l'Acadie sur le lot 1485959 du cadastre du Québec et le transmettre au conseil municipal pour adoption (dossier en référence 1154039018).

70 – Autres sujets

- 70.01** Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 6 juillet 2016.
- 70.02** Affaires nouvelles.
- 70.03** Levée de la séance.



Dossier # : 1156623001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Compétence d'agglomération :	Actes inhérents ou accessoires à une compétence d'agglomération
Projet :	-
Objet :	Adopter, avec changement, un Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à compléter les modifications à faire aux plans de l'annexe A et de l'annexe D ainsi qu'au tableau de l'annexe F, suite à l'intégration du Programme particulier d'urbanisme du secteur Henri-Bourassa Ouest dans le Plan d'urbanisme de Montréal.

ATTENDU qu'une demande valide d'ouverture de registre pour exercice référendaire a été déposée relativement aux dispositions modifiant, aux plans de l'annexe A du règlement d'urbanisme de l'arrondissement, les nombres d'étages minimum et maximum et la hauteur maximale dans la zone 0227, le taux d'implantation maximum et le coefficient d'occupation du sol minimum dans la zone 0769, les modes d'implantation autorisé dans la zone 0227, les usages autorisés dans les zones 0227, 0769 et 0770, ainsi que la marge maximale dans les zones 0769 et 0770;

ATTENDU que l'abandon des modifications découlant de ces dispositions a un impact minime, qui ne compromet pas la mise en oeuvre du Programme particulier d'urbanisme du secteur Henri-Bourassa Ouest;

ATTENDU que l'abandon des modifications découlant de ces dispositions n'entrave en aucune façon le re-développement des terrains dans les zones 0769 et 0770;

il est proposé

d'adopter, avec changement, un règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à compléter les modifications à faire aux plans de l'annexe A et de l'annexe D ainsi qu'au tableau de l'annexe F, suite à l'intégration du Programme particulier d'urbanisme du Secteur Henri-Bourassa Ouest dans le Plan d'urbanisme de Montréal.

Signé par Richard BLAIS **Le** 2016-06-02 11:22

Signataire :

Richard BLAIS

Chef de division
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire



Dossier # : 1156623001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Compétence d'agglomération :	Actes inhérents ou accessoires à une compétence d'agglomération
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du procès-verbal de correction par le secrétaire d'arrondissement concernant le feuillet U-3 annexé au Règlement 01-274-41 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à compléter les modifications à faire aux plans de l'annexe A et de l'annexe D ainsi qu'au tableau de l'annexe F, suite à l'intégration du Programme particulier d'urbanisme du secteur Henri-Bourassa Ouest dans le Plan d'urbanisme de Montréal.

Il est recommandé

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement ainsi que d'une copie corrigée du Règlement 01-274-41 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à compléter les modifications à faire aux plans de l'annexe A et de l'annexe D ainsi qu'au tableau de l'annexe F, suite à l'intégration du Programme particulier d'urbanisme du secteur Henri-Bourassa Ouest dans le Plan d'urbanisme de Montréal.

Signé par Sylvie PARENT **Le** 2016-09-08 14:06

Signataire :

Sylvie PARENT

Chef de division
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1156623001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Compétence d'agglomération :	Actes inhérents ou accessoires à une compétence d'agglomération
Projet :	-
Objet :	Adopter, avec changement, un Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à compléter les modifications à faire aux plans de l'annexe A et de l'annexe D ainsi qu'au tableau de l'annexe F, suite à l'intégration du Programme particulier d'urbanisme du secteur Henri-Bourassa Ouest dans le Plan d'urbanisme de Montréal.

CONTENU

CONTEXTE

Suite l'adoption du 2^o projet de règlement et de la demande d'approbation référendaire, l'Arrondissement a reçu une demande valide d'ouverture de registre de la part de citoyen de la zone 0244 pour des modifications à des paramètres de zonage dans les zones 0227, 0769 et 0770.

Les dispositions qui ont fait l'objet de cette demande sont les suivantes :

1. Diminuer le nombre d'étages minimal, passant de 2 à 1 et augmenter le nombre d'étages maximal, passant de 2 à 6, dans la zone 0227 ;
2. Augmenter la hauteur en mètres maximale, passant de 9 à 21 mètres, dans la zone 0227 ;
3. Augmenter le taux d'implantation maximum, passant de 35% à 45%, dans la zone 0769 ;
4. Augmenter le coefficient d'occupation du sol minimum, passant de 0 à 0.6, dans la zone 0769 ;
5. Restreindre les modes d'implantation autorisés, passant des modes isolé, jumelé ou contigu (I J C) au mode isolé (I), dans la zone 0227 ;
6. Éliminer l'usage équipement collectif et institutionnel E.7(1) des usages autorisés, dans les zones 0769 et 0770 ;
7. Modifier les usages autorisés, passant de l'usage équipement collectif et institutionnel E.4(3) aux usages équipement collectif et institutionnel E.7(1) et E.7(2), dans la zone 0227 ;
8. Établir une marge avant minimale de 3 mètres le long des rues locales projetées, tel que proposé au plan de l'annexe 9 du règlement 01-274-41, dans les zones 0769 et 0770.

L'importance des modifications concernées n'est pas suffisamment grande pour justifier un second projet de règlement distinct visant exclusivement ces dispositions.

En conséquence, ces dispositions sont retirées du projet de règlement.

Le texte du règlement lui-même n'est pas modifié. Les feuillets H-3, TID-3, MI-3 et U-3 de l'annexe A et l'annexe D du règlement d'urbanisme 01-274, respectivement aux annexes 2, 3, 4, 8 et 9 du présent projet de règlement, sont modifiés.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Éric COUTURE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre LARUE
Conseiller(ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1156623001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Compétence d'agglomération :	Actes inhérents ou accessoires à une compétence d'agglomération
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du procès-verbal de correction par le secrétaire d'arrondissement concernant le feuillet U-3 annexé au Règlement 01-274-41 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à compléter les modifications à faire aux plans de l'annexe A et de l'annexe D ainsi qu'au tableau de l'annexe F, suite à l'intégration du Programme particulier d'urbanisme du secteur Henri-Bourassa Ouest dans le Plan d'urbanisme de Montréal.

CONTENU

CONTEXTE

À la séance du 13 juin 2016, le conseil d'arrondissement a adopté le règlement 01-274-41 intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville visant à compléter les modifications à faire aux plans de l'annexe A et de l'annexe D ainsi qu'au tableau de l'annexe F, suite à l'intégration du Programme particulier d'urbanisme du secteur Henri-Bourassa Ouest dans le Plan d'urbanisme de Montréal (01-274) ». Il appert que le feuillet du plan U-3 annexé à ce règlement ne faisait pas état d'une modification antérieure apportée par le Règlement RCA16 09001¹ intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M, c. O-1) notamment à des fins de concordance au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) » de sorte qu'il doit être remplacé. Selon l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-11.4), le greffier est autorisé à modifier un règlement pour y corriger une erreur qui apparaît de façon évidente à la simple lecture des documents soumis à l'appui de la décision prise. L'article 27 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4) stipule que le secrétaire d'arrondissement est investi, aux fins des compétences du conseil d'arrondissement, des pouvoirs et devoirs du greffier d'une municipalité.

Ainsi, le secrétaire d'arrondissement a dressé un procès-verbal de correction afin de remplacer le feuillet du plan U-3 annexé au règlement 01-274-41.

Ce procès-verbal de correction est joint à l'original du règlement et doit être déposé à une séance du conseil d'arrondissement accompagné d'une copie du règlement 01-274-41 modifié.

¹ La modification apportée par ce règlement au feuillet du plan U-3 est le rétablissement de l'usage E.7 (4)* à l'ouest du boulevard de l'Acadie entre l'autoroute Métropolitaine et la voie ferrée (Canadien National).

* La catégorie E.7(4) comprend les usages relatifs à une infrastructure publique telle un établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux, un établissement et service lié à la gestion des neiges usées, un établissement de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles, une cour et une gare de triage et une station ou sous-station électrique.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal CHÂTEAUVERT
Secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1156623001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Compétence d'agglomération :	Actes inhérents ou accessoires à une compétence d'agglomération
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à compléter les modifications à faire aux plans de l'annexe A et de l'annexe D ainsi qu'au tableau de l'annexe F, suite à l'intégration du Programme particulier d'urbanisme du Secteur Henri-Bourassa Ouest dans le Plan d'urbanisme de Montréal

CONTENU

CONTEXTE

La planification détaillée du Secteur Henri-Bourassa Ouest (PPU Henri-Bourassa Ouest) a fait l'objet d'un processus de planification participative initié en février 2013. Le 15 juin 2015, ce processus a franchi une autre étape significative avec l'adoption par le Conseil municipal de la Ville de Montréal du Règlement 04-047-165, lequel intègre le PPU Henri-Bourassa Ouest au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Les orientations, les objectifs et les actions énoncés dans le PPU doivent être traduits :

- par des normes quant aux usages, aux limites de hauteur minimale et maximale, en étages et en mètres, au coefficient minimal et maximal d'occupation du sol et aux modes d'implantation autorisés au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement;
- par des normes quant aux marges avant minimales et maximales par côté d'îlot, pour la partie centrale du Secteur Henri-Bourassa Ouest, appelée à une requalification à des fins résidentielles;
- par des objectifs et des critères de PIIA au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement afin d'en assurer la mise en oeuvre.

Un règlement de concordance et un règlement visant à mettre en place des objectifs et critères de PIIA ont permis d'atteindre une partie de ces orientations, les objectifs et les actions.

Ce projet de règlement vise à compléter les modifications aux normes qui n'ont pas pu être remplies par le règlement de concordance précédent et à faire quelques ajouts aux objectifs et critères de PIIA pour le secteur, afin de mieux préserver des écrans de verdure existants, en accord avec les actions proposées dans le PPU.

Les ajouts aux objectifs et critères de PIIA répondent en grande partie aux attentes des citoyens manifestées lors de la consultation publique portant sur les deux règlements précédents et consolident d'autres objectifs et critères déjà adoptés qui vont dans le même sens.

La partie de ce projet de règlement portant sur les modifications aux normes est soumis à la procédure relative aux personnes habiles à voter et doit être présenté en consultation publique.

La partie de ce projet de règlement portant sur les modifications aux objectifs et critères de PIIA n'est pas soumis à la procédure relative aux personnes habiles à voter, mais doit également être présenté en consultation publique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM15 0833 - 15 juin 2015 : Adoption du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le Programme particulier d'urbanisme du Secteur Henri-Bourassa Ouest (04-047-165) »

CA15 090273 - 9 novembre 2015 : Adoption du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) à des fins de concordance au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) - Intégration du Programme particulier d'urbanisme du Secteur Henri-Bourassa Ouest (01-274-39) »

CA15 090274 - 9 novembre 2015 : Adoption du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) notamment à des fins de concordance au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) - Ajout d'objectifs et de critères en vertu de la procédure relative aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur Henri-Bourassa Ouest (01-274-40) »

DESCRIPTION

Le Secteur Henri-Bourassa Ouest comprend les immeubles longeant le boulevard Henri-Bourassa entre les boulevards de l'Acadie et Saint-Laurent, les ateliers désaffectés du ministère des Transport du Québec (MTQ), les installations de Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ), les ateliers municipaux Poincaré, l'emplacement occupé par L'Établissement de détention Tanguay, une partie des terrains occupés par L'Établissement de détention de Montréal (communément appelé prison de Bordeaux), l'emplacement occupé par le supermarché Loblaw, le site de l'éco-centre, une partie du campus du collège Bois-de-Boulogne, ainsi que les terrains industriels situés en bordure des rues Hamon et Letellier. Le secteur visé est couvert par les zones identifiées actuellement 0220, 0227, 0240, 0245, 0262, 0674 et 0753 à 0796 inclusivement, au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274).

Les modifications proposées à la réglementation d'urbanisme vont permettre la mise en oeuvre de la planification proposée, en permettant notamment, à court et moyen terme, le redéveloppement à des fins d'habitation des terrains non résidentiels selon le seuil de densité prévu par le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Les plans en annexe A du Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville qui sont modifiés par ce projet de règlement sont les feuillets H-3, TID-3, MI-3, A-3, S-3, P-3 et U-3 des plans suivants :

- Limites de hauteur;
- Taux d'implantation et densités;
- Modes d'implantation

- Alignement;
- Secteurs et immeubles significatifs;
- Plan de site;
- Usages prescrits.

Toutes les zones identifiées au premier paragraphe, sauf la zone de parc 0795, sont affectées à divers degrés par les modifications proposées, selon les plans.

Le feuillet Z-3 du plan des zones est également modifié afin de tenir compte du redécoupage de certains secteurs générés par les modifications aux autres plans identifiés précédemment.

Le plan de l'annexe D du Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville, prescrivant la marge avant et l'alignement de construction pour la partie centrale du Secteur Henri-Bourassa Ouest est modifié.

Le tableau de l'annexe E du Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville, comprenant les objectifs et critères de PIIA pour le Secteur Henri-Bourassa Ouest est modifié par l'ajout de 3 nouveaux objectifs et de 9 critères :

- L'objectif 1.5, accompagné des critères A et B ;
- L'objectif 2.12, accompagné des critères A, B, C et D ;
- Le critères G ajouté à l'objectif 3.2, à la suite du critère F ;
- L'objectif 3.8, accompagné des critères A et B.

Trois nouvelles lignes sont ajoutées au tableau pour inclure les nouveaux objectifs. Les objectifs et critères existants ne sont pas modifiés.

Selon le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, l'emplacement occupé par l'Établissement de détention Tanguay est situé à même une « *Grande propriété à caractère institutionnel* » au plan du Patrimoine bâti. Avant de pouvoir soustraire cet emplacement de cette zone patrimoniale, un énoncé de valeur patrimoniale de l'immeuble doit être réalisé. En l'absence de cette étude, il a été décidé, au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-274), de maintenir le zonage E.6(3) Établissement de détention ou de réhabilitation, en plus de l'usage habitation prescrit par le PPU du Secteur.

JUSTIFICATION

Les présentes modifications au Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) complètent les changements visant à répondre aux orientations, objectifs et actions du Programme particulier d'urbanisme du Secteur Henri-Bourassa Ouest.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les modifications aux normes n'étant pas nécessaires en regard de la conformité aux paramètres réglementaires du PPU du Secteur Henri-Bourassa Ouest, contenus au chapitre 10 de celui-ci, elles sont toutes assujetties à la procédure référendaire.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les modifications aux objectifs et critères de l'annexe E du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement ne sont pas assujetties à la procédure référendaire.

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)

Procédure

Avis de motion

Adoption par résolution du premier projet de règlement

Transmission au greffe et à la Direction de l'urbanisme

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption par résolution du second projet de règlement

Transmission au Greffe et à la Direction de l'urbanisme

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption par résolution du règlement

Transmission au Greffe et à la Direction de l'urbanisme

Certificat de conformité et entrée en vigueur

Publication d'un avis de promulgation

Certificat du maire et du secrétaire d'arrondissement

Transmission Greffe et Direction de l'urbanisme

Si demande reçue

Adoption d'un règlement résiduel

Adoption d'un ou des règlements distincts contenant la ou les propositions visées par la demande

Transmission au Greffe et à la Direction de l'urbanisme

Pour chaque règlement distinct : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixer la date du scrutin référendaire OU

Retrait du règlement et avis dans les 15 jours aux personnes concernées

Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire

Scrutin référendaire

Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement

Certificat de conformité et entrée en vigueur

Publication d'un avis de promulgation

Certificat du maire et du secrétaire d'arrondissement

Transmission Greffe et Direction de l'urbanisme

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Éric COUTURE)

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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre LARUE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division

Le : 2016-02-03

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1163060032

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser les bibliothèques de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville à participer à la campagne « Lire c'est payant » des Bibliothèques de Montréal du 15 au 30 octobre 2016. La campagne sera lancée dans le cadre de la Semaine des bibliothèques publiques du Québec qui se déroulera du 15 au 22 octobre 2016.

Il est recommandé :

D'autoriser les bibliothèques de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville à participer à la campagne « Lire c'est payant » des Bibliothèques de Montréal du 15 au 30 octobre 2016. La campagne sera lancée dans le cadre de la Semaine des bibliothèques publiques du Québec qui se déroulera du 15 au 22 octobre 2016.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-12 13:44

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1163060032

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser les bibliothèques de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville à participer à la campagne « Lire c'est payant » des Bibliothèques de Montréal du 15 au 30 octobre 2016. La campagne sera lancée dans le cadre de la Semaine des bibliothèques publiques du Québec qui se déroulera du 15 au 22 octobre 2016.

CONTENU

CONTEXTE

L'édition 2016 de la Semaine des bibliothèques publiques du Québec se déroulera du 15 au 22 octobre. Pour souligner cet événement annuel, les bibliothèques de Montréal ont mis en place en 2014 un projet original d'amnistie lié à la lecture chez les jeunes et intitulé « Lire c'est payant ». Initialement développé par l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie, le projet consiste à permettre aux jeunes de 13 ans et moins de payer leurs amendes en échange de minutes de lecture. La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social souhaite que ses bibliothèques participent à la troisième édition de ce projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 090207 - Autoriser les bibliothèques de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville à participer au projet « Lire c'est payant » dans le cadre de la Semaine des bibliothèques publiques du Québec qui se déroulera du 17 au 25 octobre 2015.

CA14 090200 - Autoriser les bibliothèques de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville à participer au projet « Lire c'est payant » dans le cadre de la Semaine des bibliothèques publiques du Québec qui se déroulera du 18 au 25 octobre 2014.

DESCRIPTION

Les bibliothèques de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pendant la période du 15 au 30 octobre 2016, proposeront à leurs jeunes abonnés de payer leurs amendes de retard de façon inusitée et amusante, tout en les initiant en douceur à leur devoir de citoyen. Ainsi les jeunes auront l'occasion de s'acquitter de leurs amendes de retard en faisant une lecture en bibliothèque. Ils devront s'inscrire auprès du personnel au début de la période de lecture et dix cents par minute de lecture accomplie seront soustraits de la somme due.

JUSTIFICATION

La proclamation de l'amnistie est un moyen agréable et peu coûteux permettant de récupérer des documents en retard, d'encourager certains usagers à fréquenter à nouveau

les bibliothèques publiques et de promouvoir les services et les collections de nos bibliothèques. C'est également une campagne de promotion efficace auprès des familles qui se sont éloignées des bibliothèques à cause d'amendes non payées. La campagne a connu une bonne hausse dans l'ensemble du réseau montréalais, passant de 977 participants en 2014 à 1 431 en 2015, pour un montant total de 4 600 \$ amnistiés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La valeur totale des amendes ainsi annulées dans notre arrondissement est estimée à un maximum de 500 \$. En 2014, les montants amnistiés étaient de 150 \$ (90 participants) et en 2015 de 278 \$ (173 participants). Il ne s'agit pas d'une réelle perte de revenu puisque les usagers qui participeront au projet n'allaient pas nécessairement revenir en bibliothèque pour payer leurs amendes.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette initiative permettra de récupérer des documents qui pourront être disponibles pour les usagers sans avoir à les remplacer.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le projet permettra à certains jeunes de réintégrer le Réseau des bibliothèques de Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La promotion du projet se fera via les supports habituels : affiches, programmation culturelle, Infolettre, site Internet de l'arrondissement, communiqué(s) de presse et réseaux sociaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

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 aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lucie B BERNIER
Chef de section - bibliothèque

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-08-12

Laurent LEGAULT
Directeur - Culture, sports, loisirs et
développement social



Dossier # : 1161388005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet de convention par lequel l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville verse, pour l'année 2016, une contribution financière de 30 000 \$ à la Société de développement commercial District central pour la mise en place de sa permanence.

Il est recommandé :

- 1.- d'approuver le versement d'une contribution financière de 30 000 \$ à la Société de développement commercial District central, au plus tard le 30 septembre 2016 ;
- 2.- d'approuver le projet de convention entre l'arrondissement et cet organisme, à cette fin ;
- 3.- d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites à l'intervention de la Direction performance, greffe et services administratifs.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-08-26 15:34

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1161388005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet de convention par lequel l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville verse, pour l'année 2016, une contribution financière de 30 000 \$ à la Société de développement commercial District central pour la mise en place de sa permanence.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire a pour mandat de développer des relations d'affaires et de partenariat avec les acteurs économiques de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Elle collabore également à l'animation du milieu, en participant aux activités des partenaires, en offrant un support logistique lors de l'organisation d'événements et en contribuant financièrement à divers projets ayant une incidence sur la vitalité et le dynamisme économique des secteurs commerciaux et d'affaires du territoire. Chaque année, les sociétés de développement commercial (SDC) soumettent à l'arrondissement une demande d'aide financière dans le cadre du règlement d'arrondissement visant à supporter ces sociétés. Le Conseil municipal ayant délégué aux arrondissements certains pouvoirs relatifs aux sociétés de développement commercial, dont celui de réglementer en vue d'accorder des subventions aux SDC, cette contribution financière est, depuis, accordée en vertu du Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (RCA05 09007) adopté par le Conseil d'arrondissement et en vigueur depuis le 10 avril 2005. Le règlement prévoit une subvention annuelle de 60 000 \$ pour contribuer aux salaires des employés et aux frais de permanence.

Nouvellement constituée depuis juillet 2016, la Société de développement commercial District central sollicite l'arrondissement pour obtenir une contribution financière de 30 000 \$, correspondant à la subvention pour une demi année, pour la mise en place de sa permanence.

À cette fin, un engagement du conseil d'arrondissement est requis.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA16 090078 Autoriser la constitution de la Société de développement commercial District central (dossier en référence 1151333005)
- CA16 090141 Adopter un règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la SDC District central pour la période du 1er juillet au 31 décembre 2016 et imposant une cotisation. (avis de motion)
- CA16 090186 Désigner un représentant municipal pour siéger au conseil d'administration de la Société de développement commercial District central, à compter de juin 2016

CA16 090213 Approuver le Règlement de régie interne de la Société de développement commercial District central.

DESCRIPTION

Les SDC bénéficiant de la contribution municipale réalisent un ensemble d'activités visant le développement économique et le maintien des emplois dans le territoire dans lequel elles interviennent. Elles œuvrent à favoriser l'adéquation entre l'offre et la demande commerciale pour mieux répondre aux besoins des citoyens et entreprises de l'arrondissement. La SDC District central regroupe 1784 établissements d'entreprise et environ 25 000 travailleurs dans le quadrilatère délimité généralement par les autoroutes 15 et 40, le boulevard Saint-Laurent et la rue Sauvé Ouest. Sa mission est de créer le quartier d'affaires le plus recherché et vibrant au coeur de la région métropolitaine d'ici 15 ans, d'y accroître le nombre d'entreprises à 2 500 et le nombre de travailleurs à 40 000 et de favoriser la prospérité de ses membres.

La SDC District central devra fournir les pièces suivantes afin d'obtenir la contribution financière de l'arrondissement :

- a) la résolution du conseil d'administration autorisant la demande de contribution;
- b) une copie du contrat dûment signé par un officier autorisé, fixant les salaires et avantages accessoires du personnel temporaire ou permanent, ou la résolution du conseil d'administration aux mêmes fins, selon le cas;
- c) une copie du bail d'un local pour l'exercice financier visé;
- d) lorsqu'une contribution a été versée à la société pour l'exercice financier précédent, un rapport financier établissant l'affectation de cette contribution.

Également, pour le 31 octobre 2016, il est demandé à la SDC de soumettre à l'arrondissement un budget présentant ses principales actions et l'utilisation projetée de la subvention pour l'année en cours. Un compte-rendu de l'utilisation de la subvention devra être approuvé au conseil d'administration de la SDC et remis à l'arrondissement à l'échéance de la convention.

JUSTIFICATION

La contribution municipale doit servir à supporter les dépenses liées au paiement des salaires et avantages accessoires du personnel temporaire ou permanent de la SDC ainsi qu'aux frais de permanence et location d'un local. La contribution financière de l'arrondissement permet aux SDC de bénéficier d'un soutien administratif afin de mener à bien leurs projets. La présence d'une organisation structurée, supportée par une permanence, permet une meilleure prise en charge du développement local par les gens du milieu. Les SDC sont des acteurs importants et des partenaires de premier plan dans le domaine du développement économique de leurs secteurs.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une somme de 30 000 \$ est prévue au budget 2016 de l'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le territoire de la SDC District central dispose d'un bâti relativement dense au coeur de Montréal. Le maintien de secteurs d'affaires au centre de la ville favorise la proximité entre les lieux de résidences et d'emplois des montréalais, contribuant ainsi à leur qualité de vie, à leur niveau de vie et à réduire les effets des déplacements sur l'environnement. Cette densité et cette proximité favorise les déplacements actifs et l'utilisation du transport collectif. La SDC District central envisage de travailler plus à faciliter l'accessibilité à son

territoire par la mise en place d'une navette dédiée aux travailleurs et visiteurs du district d'affaires.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La contribution municipale permettra de créer un poste pour assurer la permanence et la direction des affaires de la SDC.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une remise officielle de la contribution pourra être organisée en 2016.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le versement de la contribution municipale sera effectué au plus tard le 30 septembre 2016.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (RCA05 09007) adopté par le Conseil d'arrondissement et en vigueur depuis le 10 avril 2005.
À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Mame Gallo DIOUF)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-François SOULIERES
Commissaire - développement économique

ENDOSSÉ PAR

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

Le : 2016-08-26



Dossier # : 1166839003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les conventions avec les organismes ENTRE-MAISONS AHUNTSIC et TABLE DE CONCERTATION JEUNESSE BORDEAUX-CARTIERVILLE, dans le cadre du programme Intervention de milieu pour les jeunes de 12 à 30 ans - 2016 et octroyer deux contributions financières totalisant 26 442 \$, budget entièrement financé par la Ville centre.

D'approuver les conventions avec les organismes dans le cadre du Programme Intervention de milieu pour les jeunes de 12 à 30 ans - 2016 et d'octroyer deux contributions financières totalisant 26 442 \$ comme suit :

Organisme	Projet	Montant
ENTRE-MAISONS AHUNTSIC	Intervention de milieu jeunesse en HLM	13 120 \$
TABLE DE CONCERTATION JEUNESSE BORDEAUX-CARTIERVILLE	Un Milieu Ouvert sur ses Écoles (MOÉ) et ses ICS	13 322 \$

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au document d'intervention financière joint à ce dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la Ville centre.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-08-24 10:11

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1166839003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les conventions avec les organismes ENTRE-MAISONS AHUNTSIC et TABLE DE CONCERTATION JEUNESSE BORDEAUX-CARTIERVILLE, dans le cadre du programme Intervention de milieu pour les jeunes de 12 à 30 ans - 2016 et octroyer deux contributions financières totalisant 26 442 \$, budget entièrement financé par la Ville centre.

CONTENU

CONTEXTE

La clientèle jeunesse représente une priorité pour l'ensemble des arrondissements, cependant comme les ressources financières sont limitées, peu de nouveaux programmes ont été développés depuis quelques années. Les problématiques (obésité, décrochage scolaire, intégration difficile, etc.) augmentent et le besoin d'agir davantage en amont grâce à des activités, des projets et par la prévention est prouvé depuis longtemps. Suite à un exercice de priorisation en matière d'intervention municipale jeunesse effectué auprès des directions culture, sport, loisir et développement social de tous les arrondissements, des directions corporatives concernées dont celles du Service de la Qualité de Vie et de certains grands partenaires institutionnels jeunesse, la Ville de Montréal a adopté le Programme d'Intervention de Milieu Jeunesse (PIMJ) (sommaire 1071535001) en mai 2007. Les actions du PIMJ s'actualisent tant sur le plan régional que sur le plan local (dans tous les arrondissements). Depuis 2007, pour sa mise en oeuvre, le PIMJ bénéficie du soutien financier de la Ville de Montréal ainsi que du Ministère de l'Immigration, de la Diversité et de l'Inclusion (MIDI), ce dernier par le biais d'ententes signée par les deux parties.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM16 0592 : Approuver un projet d'entente entre la ministre de l'Immigration, de la Diversité et de l'Inclusion (MIDI) et la Ville de Montréal relativement au versement d'une aide financière à la Ville de 1 900 000 \$, pour la période 2016 - 2017, afin de planifier, de mettre en oeuvre et de soutenir des projets visant l'intégration des personnes immigrantes.

CM14 0818 : Approuver un projet de protocole d'entente entre la ministre de l'Immigration, de la Diversité et de l'Inclusion et la Ville de Montréal relativement au versement d'une aide financière à la Ville de 3 100 000 \$, pour la période 2014 - 2016, pour planifier, mettre en oeuvre et soutenir des projets visant l'intégration des personnes immigrantes.

CE07 0768 : Accorder un montant de 150 000 \$ à la Direction de la diversité sociale du Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité

ethnoculturelle pour la coordination, le suivi et la mise en oeuvre du « Programme d'intervention de milieu et des Priorités jeunesse municipales ».

CM11 0162 : Approuver un projet d'entente triennale 2011-2014 entre le ministre de l'Immigration et des Communautés culturelles et la Ville pour planifier, mettre en oeuvre et soutenir des projets facilitant l'intégration des personnes immigrantes / autoriser la réception d'une somme 8 195 000 \$, pour la période du 1er avril 2011 au 31 mars 2014.

CA15 090208 : Approuver les conventions à intervenir avec le Centre des jeunes Saint-Sulpice et la Table de concertation jeunesse Bordeaux-Cartierville, dans le cadre du Programme d'intervention de milieu 2015 auprès des jeunes de 12 à 30 ans et octroyer des contributions financières totalisant 26 442 \$.

DESCRIPTION

Les deux projets retenus s'inscrivent dans les orientations du programme :

Projet : Intervention de milieu jeunesse en HLM - du 6 septembre 2016 au 16 juin 2017

Organisme : Entre-Maisons Ahuntsic (EMA)

Contribution financière : 13 120 \$

Le projet Intervention de milieu jeunesse en HLM vise à consolider la présence d'un intervenant jeunesse (12 ans et plus) au sein des HLM André-Grasset et Saint-Sulpice. Cet intervenant aura le mandat de rejoindre les jeunes des milieux et travaillera sur la base des objectifs d'intervention suivants : améliorer les conditions de vie des personnes; amener les personnes à agir sur leurs propres conditions de vie; briser l'isolement des personnes et favoriser leur inclusion sociale; offrir aux locataires des perspectives de vie positives (briser le cycle de la pauvreté). Les principes de base qui sous-tendent son action dans le milieu sont ceux de l'approche globale et ceux de l'approche du développement du pouvoir d'agir.

Ce type d'approche d'intervention avec ce mandat particulier est en place dans le milieu depuis septembre 2015. Pour la seconde année, le projet cherche à maintenir le lien qui s'est construit entre l'intervenant et les jeunes rejoints, ainsi qu'à rejoindre de nouveaux jeunes. Au niveau organisationnel, cette 2^e année d'action permettra à l'organisme Entre-Maisons Ahuntsic (EMA) de mieux définir le rôle de l'intervenant, les obstacles à son travail, le cadre d'intervention à mettre en place et les facteurs de réussite d'un tel mandat.

Un Milieu Ouvert sur ses Écoles (MOÉ) et ses ICS - du 22 août 2016 au 22 juin 2017

Table de concertation jeunesse de Bordeaux-Cartierville (TCJBC)

Contribution financière : 13 322 \$

Le projet MOÉ est une intervention partenariale de type « école, famille, communauté » qui est née de la concertation des organismes du quartier en 2002. Il comble les lacunes découlant du travail en silo en assurant un meilleur maillage entre les organismes communautaires, les écoles, le CSSS, l'Arrondissement, les jeunes et leurs familles. Sa finalité est la réussite éducative, sociale et personnelle des jeunes. Il agit pour renforcer les facteurs de protection et les déterminants associés à la persévérance et à la réussite des jeunes. La présence à la fois significative et signifiante des ICS dans les écoles publiques de Bordeaux-Cartierville (3 écoles primaires en 2016-2017) permet une grande écoute, et engendre la création de liens de confiance avec les jeunes, l'identification des besoins spécifiques et changeants de ceux-ci, et mène au soutien et aux références dont nos jeunes de 12 à 18 ans ont besoin.

Le projet **Un Milieu Ouvert sur ses Écoles (MOÉ) et ses ICS** permet à 3 ICS d'intervenir auprès des jeunes de 6^e année dans 3 écoles, ce qui stimulera la persévérance scolaire et facilitera de beaucoup le passage du primaire au secondaire pour tous les jeunes, et encore davantage pour ceux à risque.

JUSTIFICATION

Projet : Intervention de milieu jeunesse en HLM

Ce projet s'inscrit dans la concrétisation d'une démarche concertée qui visait à améliorer, harmoniser et pérenniser les interventions dans les trois principaux HLM famille du quartier (Saint-Sulpice, André-Grasset et Meunier-Tolhurst). Cette démarche a conclu qu'il était souhaitable qu'une ressource coordonne l'ensemble du travail de milieu dans ces trois HLM. En prenant ce mandat, le CJSS a modifié ses approches d'intervention, sa structure de travail, sa mission, puis son nom qui est officiellement devenu l'Entre-Maisons Ahuntsic au printemps 2016.

Le projet vient donc consolider le travail de milieu jeunesse qui se fait dans les trois principaux HLM famille (André-Grasset, Meunier-Tolhurst et Saint-Sulpice). Par son approche et sa présence adaptée à la réalité des milieux, l'intervenant peut agir sur des enjeux propres à la réalité du milieu tels que les difficultés à l'emploi, les difficultés scolaires, l'isolement social, les problèmes personnels, etc.

Projet : Un Milieu Ouvert sur ses Écoles (MOÉ) et ses ICS

Bordeaux-Cartierville a une forte proportion de citoyens nouvellement arrivés au pays. Suite à l'arrivée massive des réfugiés syriens dans le quartier en 2015-2016, il y a eu une explosion du nombre de classes d'accueil. Les différences culturelles entre le pays d'origine et le pays d'accueil, l'apprentissage d'une nouvelle langue et le fonctionnement différent des institutions publiques comme le système scolaire sont tous des éléments pouvant influencer l'intégration sociale des jeunes et de leur famille, ainsi que la réussite éducative des jeunes. On doit finalement faire face à une forte augmentation des jeunes dans nos écoles publiques au moins jusqu'en 2017, B-C ayant un taux d'accroissement des 6-17 ans de 11 % vs 1,5 % pour Montréal (données de 2011).

La réussite scolaire a été retenue comme l'un des 6 principaux enjeux du Plan d'action concerté de développement social 2013-2018 de Bordeaux-Cartierville, avec la consolidation du projet MOÉ comme action déterminante pour y arriver. De plus, la nouvelle planification stratégique 2016-2019 de la Table jeunesse a retenu la réussite éducative parmi ses 5 principaux enjeux prioritaires. Rappelons que, malgré sa pertinence et ses impacts positifs démontrés, le projet ne bénéficie d'aucun financement de base ni pour ses ICS, ni pour sa coordination ou sa gestion. L'équipe du MOÉ a été réduite de 7 à 4 ICS depuis juillet 2015. À compter du mois d'août 2016, l'équipe est réduite à 3 ICS à temps plein. La TCJBC estime pouvoir fonctionner durant encore 3 ans avec 3 ICS temps plein avec les financements actuels. Cependant, dans le contexte actuel de très forte croissance des élèves (majoritairement des nouveaux arrivants) dans les écoles publiques de B-C, il serait important de revenir à 7 ICS au cours des prochaines années.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le financement de la contribution financière de 26 442 \$ se répartit ainsi :

- Un montant de 18 978 \$ sera assumé dans le cadre de l'Entente entre la Ville de Montréal et le ministère de l'Immigration, de la Diversité et de l'Inclusion (**Ville-MIDI 2016-2017**);
- Un autre montant de 7 464 \$ sera assumé par le budget de fonctionnement du Service de la diversité sociale et des sports.

ENTRE-MAISONS AHUNTSIC - Intervention de milieu jeunesse en HLM : **13 120 \$**
 TABLE DE CONCERTATION JEUNESSE BORDEAUX-CARTIERVILLE - Un Milieu Ouvert sur ses Écoles (MOÉ) et ses ICS : **13 322 \$**.

Les crédits relatifs à ce dossier sont prévus au Bureau de l'intégration des nouveaux arrivants à Montréal (BINAM) dans le cadre de l'entente Ville-MIDI et au budget de fonctionnement du Service de la diversité sociale et des sports.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

-

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les activités et les interventions des deux projets contribuent de façon importante à l'actualisation des plans d'action des tables de concertation jeunesse des secteurs d'Ahuntsic et de Bordeaux-Cartierville. Ces projets prioritaires par le milieu se conforment à l'approche concertée et intégrée et visent à répondre aux besoins des jeunes provenant des zones défavorisées du territoire.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

-

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les sommes du programme doivent être engagées avant le 1er décembre 2016.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Les documents suivants des 2 organismes sont disponibles à la Direction CSLDS d'Ahuntsic-Cartierville :

- Bilan des activités;
- Plan d'action;
- Charte de l'organisme;
- États financiers vérifiés de la dernière année;
- État au registraire des entreprises du Québec;
- Assurances et avenant Ville.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Mustapha TRARI, Service de la diversité sociale et des sports
Mokhtar Mehdi LEKEHAL, Service de la diversité sociale et des sports

Lecture :

Mustapha TRARI, 16 août 2016
Mokhtar Mehdi LEKEHAL, 12 août 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rachel LAUZON
Conseillère en développement communautaire

ENDOSSÉ PAR

Laurent LEGAULT
Directeur - Culture

Le : 2016-08-11



Dossier # : 1163060030

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention liant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et le SERVICE DE NUTRITION ET D'ACTION COMMUNAUTAIRE (SNAC) pour l'exploitation en projet-pilote des services alimentaires au Café de DA, café Internet de la bibliothèque d'Ahuntsic.

Il est recommandé :

D'approuver la convention liant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et le SERVICE DE NUTRITION ET D'ACTION COMMUNAUTAIRE (SNAC) pour l'exploitation en projet-pilote des services alimentaires au Café Internet de la bibliothèque d'Ahuntsic.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-08-26 14:31

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1163060030

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention liant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et le SERVICE DE NUTRITION ET D'ACTION COMMUNAUTAIRE (SNAC) pour l'exploitation en projet-pilote des services alimentaires au Café de DA, café Internet de la bibliothèque d'Ahuntsic.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a bonifié l'offre de services de ses bibliothèques notamment, en aménageant en 2009 un Café Internet. Ce café est une aire multifonctionnelle dont les services se déclinent en trois pôles : formation et information, diffusion culturelle et services alimentaires. Les trois pôles de ce projet sont intégrés de manière à contribuer au développement culturel et social de l'arrondissement. Il vise plus spécifiquement à rejoindre les jeunes de 18 à 30 ans, bien que le café comme les bibliothèques soit ouvert à tous.

Ce café, coordonné par la bibliothèque d'Ahuntsic, est réalisé en partenariat avec la maison de la culture Ahuntsic-Cartierville et des organismes communautaires et culturels de l'arrondissement et de Montréal.

L'arrondissement désire offrir aux usagers du Café internet des services alimentaires élargis. Le SERVICE DE NUTRITION ET D'ACTION COMMUNAUTAIRE (SNAC) a proposé à l'arrondissement d'expérimenter en projet-pilote une offre de goûters légers, de boissons non alcoolisées et de plats congelés.

Le SERVICE DE NUTRITION ET D'ACTION COMMUNAUTAIRE (SNAC) est un organisme à but non lucratif avec lequel l'arrondissement a développé plusieurs expériences de partenariat.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Créé en 1992, le SERVICE DE NUTRITION ET D'ACTION COMMUNAUTAIRE (SNAC) est un organisme sans but lucratif dont la mission est d'offrir de l'aide alimentaire aux résidents du quartier d'Ahuntsic incluant le développement de l'autonomie alimentaire par le biais d'activités, d'outils et de documentation. Il offre également divers autres services et activités : repas communautaires au Centre communautaire Ahuntsic et dans des HLM-Aînés, magasins Partage de Noël et de la Rentrée scolaire et en partenariat avec Moisson

Montréal, le programme Bonne Boîte Bonne Bouffe.

L'implantation des services alimentaires au Café Internet de la bibliothèque permettra d'offrir aux citoyens des services alimentaires dans un espace chaleureux où ils ont accès à de l'équipement informatique de qualité et à des ressources documentaires diversifiées.

Par cette entente, l'arrondissement accorde au SERVICE DE NUTRITION ET D'ACTION COMMUNAUTAIRE (SNAC) l'exploitation des services alimentaires au Café Internet. Pour la durée de cette première entente, l'organisme occupera les lieux sans frais.

L'horaire d'ouverture des services alimentaires et l'offre alimentaire sont prévus à la convention.

La convention prendra effet à sa signature et se terminera le 31 mars 2017 à titre de projet -pilote. Si le projet-pilote est concluant, l'entente est renouvelable automatiquement à deux reprises pour une période d'un an.

JUSTIFICATION

En lien avec les principes et les orientations sociales de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, le volet des services alimentaires du Café Internet répond à l'objectif d'offrir aux citoyens de l'arrondissement et aux usagers de la bibliothèque et de la maison de la culture des services alimentaires accessibles et de qualité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Offre de services élargie.

- Bonification de l'expérience de fréquentation du Café Internet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comme prévu à la convention.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (William Kronstrom RICHARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvie LABRIE
Chef de division - Culture, bibliothèques et
développement social

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-07-19

Jocelyn GAUTHIER
Chef de division - Sports et loisirs



Dossier # : 1166074006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Terrassement Ahuntsic Inc. pour un montant de 1 064 044.76 \$, taxes comprises, pour le réaménagement du parc St-Paul-de-la-Croix dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Autoriser une dépense totale de 1 128 974.76\$, toutes taxes comprises, qui couvre le contrat de l'entrepreneur et les dépenses incidentes. Appel d'offres public S-AC-2016-008 – 3 soumissionnaires

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense de 1 128 974.76\$ taxes comprises, pour les travaux d'aménagement du parc St-Paul-de-la-Croix, comprenant tous les frais incidents, le cas échéant ;
2. d'accorder à Terrassement Ahuntsic Inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat à cette fin, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 1 064 044.76 \$, taxes comprises, conformément aux documents de l'appel d'offres public S-AC-2016-008;
3. d'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-29 13:07

Signataire : Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1166074006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Terrassement Ahuntsic Inc. pour un montant de 1 064 044.76 \$, taxes comprises, pour le réaménagement du parc St-Paul-de-la-Croix dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Autoriser une dépense totale de 1 128 974.76\$, toutes taxes comprises, qui couvre le contrat de l'entrepreneur et les dépenses incidentes. Appel d'offres public S-AC-2016-008 – 3 soumissionnaires

CONTENU**CONTEXTE**

La mise en oeuvre de ce projet répond à un des objectifs municipaux d'offrir la qualité de vie aux familles montréalaises. L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville désire mettre aux normes et améliorer les aires de jeux et les équipements pour les rendre adéquats et sécuritaires. Le présent projet vise réaménagement du parc Saint-Paul-de-la-Croix. L'appel d'offres a été publié dans le journal Le Devoir ainsi que sur le site électronique d'appel d'offres SEAO. La durée de publication a été de 17 jours, ce qui est conforme au délai minimum requis par la Loi sur les cités et villes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Le contrat vise les travaux pour l'aménagement secteur Sud du parc. Les travaux consisteront, par exemple, à :

- Enlèvement des équipements désuets (fontaine, module de jeu, clôture, mobilier, sentier);
- Aménagement d'aires de jeu (5-12 et pour ado);
- L'installation de mobilier et leur dalle de béton;
- Ajout d'un trottoir de béton et de mobilier pour l'aire de pétanque;
- La confection des fosses pour des arbres;
- Le gazonnement;
- Réfection de sentier et;
- Tout autre travail requis pour un projet complet et sécuritaire.

JUSTIFICATION

Le processus d'appel d'offres public S-AC-2016-008, 8 au 24 août 2016.
La plus basse soumission conforme est celle de la compagnie Terrassement Ahuntsic Inc.

FIRMES SOUMISSIONNAIRES	PRIX DE BASE	CONTINGENCES	TOTAL
Terrassement Ahuntsic	967 313,42 \$	96 731,34 \$	1 064 044,76 \$
E2R inc.	1 125 730,57 \$	112 573,06 \$	1 238 303,63 \$
Les entrepreneurs Bucaro	1 204 338,98 \$	120 433,90 \$	1 324 772,88 \$
dernière estimation	938 657,45 \$	93 865,75 \$	1 032 523,21 \$
Coûts moyen des soumissions conformes <i>(total du coût des soumissionnaires conformes / nombre de soumissions)</i>			1 209 040,42 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes moins la plus basse) / la plus basse) X 100</i>			14%
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme moins la plus basse conforme)</i>			260 728,12 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) <i>((la plus haute conforme moins la plus basse conforme) / la plus basse) X 100</i>			25%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme moins estimation)</i>			31 521,55 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme moins estimation) / estimation) X 100</i>			3%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse moins la plus basse)</i>			174 258,87 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>(la deuxième plus basse moins la plus basse) / la plus basse) X 100</i>			16%
N.B. Total * signifie prix révisé après vérification des bordereaux de soumissions.			

Le montant du plus bas soumissionnaire est de 1 064 044.76 \$ soit 3% supérieur au montant de la dernière estimation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total du contrat à octroyer est de 1 064 044.76 \$ (taxes incluses), soit un montant de 967 313.42\$ pour les travaux et un montant de 96 731.34\$ pour les contingences. La dépense totale à autoriser totalise 1 128 974.76\$ (taxes incluses) qui inclut le contrat de l'entrepreneur et des dépenses incidentes réparties comme suit :

- 41 630 \$ pour le mobilier (bancs et poubelles de secteur 5 en plastique recyclé);

- 7 000 \$ pour le contrôle des matériaux;
- 10 000 \$ pour la surveillance environnementale;
- 3 800 \$ pour les arbres;
- 2 500 \$ pour les imprévus.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La plantation de plusieurs nouveaux arbres sera intégrée autour du secteur à aménager. Cette initiative permettra éventuellement de consolider le couvert végétal, de contribuer au verdissement du secteur et de lutter contre l'effet des îlots de chaleur.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La réalisation du projet permettra d'offrir aux citoyens des espaces propices au mouvement, au jeu, à la détente et favorisant le développement de la communauté.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Deux panneaux de chantier seront installés sur les clôtures. Les informations concernant les travaux seront disponibles sur le site de la Ville de Montréal.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : Conseil d'arrondissement du 12 septembre 2016;
Période de construction : septembre à décembre 2016 (possibilité de prolonger au printemps 2017 en fonction des conditions climatiques)
Période accordée pour réaliser les travaux : 90 jours de calendrier.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent contrat n'est pas visé par la *Loi sur l'intégralité en matière de contrats publics*. Ainsi l'application des décrets 1049-2013 et 975-2014 n'est pas requise.
À la suite des vérifications effectuées, la signature de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Sylvain GUÉRIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ysabelle FILIATREULT

ENDOSSÉ PAR

Michel BORDELEAU

Le : 2016-08-25

architecte paysagiste

Chef de division



Dossier # : 1167189007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à l'entrepreneur Le Groupe Nepveu inc. pour un montant de 461 221,31 \$, taxes incluses, pour l'aménagement d'une aire de jeu pour enfants dans le secteur Sud du parc Marcellin-Wilson. Autoriser une dépenses totale de 543 221,31 \$, taxes incluses, qui couvre le contrat de l'entrepreneur, les contingences et les incidences - Appel d'offres public S-AC-2016-021 – 3 soumissionnaires

Il est recommandé:

.1 d'autoriser une dépense de 543 221,31 \$, taxes incluses, pour l'aménagement d'une aire de jeu pour enfants dans le secteur Sud du parc Marcellin-Wilson, comprenant tous les frais incidents, le cas échéant;

.2 d'accorder à "Le Groupe Nepveu inc." le contrat au prix de sa soumission, soit une somme maximale de 461 221,31 \$, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres public S-AC-2016-021;

.3 d'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-29 08:52

Signataire : Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1167189007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à l'entrepreneur Le Groupe Nepveu inc. pour un montant de 461 221,31 \$, taxes incluses, pour l'aménagement d'une aire de jeu pour enfants dans le secteur Sud du parc Marcellin-Wilson. Autoriser une dépenses totale de 543 221,31 \$, taxes incluses, qui couvre le contrat de l'entrepreneur, les contingences et les incidences - Appel d'offres public S-AC-2016-021 – 3 soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

En 2016-2017, dans le cadre du programme triennal d'immobilisation (PTI), l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville souhaite réaliser plusieurs projets dans les parcs et espaces publics, dont le but est d'améliorer la qualité de vie des citoyens en leur offrant des espaces confortables, durables, sécuritaires et dont l'empreinte écologique est minimale. Parmi les projets retenus, on retrouve notamment le projet d'aménagement d'une aire de jeu pour enfants dans le secteur Sud du parc Marcellin-Wilson. Le parc Marcellin-Wilson est situé à la limite des districts Ahuntsic, au Nord, et Saint-Sulpice, au Sud. Cette large bande verte, qui s'étend sur 1,3 kilomètre de longueur, est délimitée latéralement par le boulevard de l'Acadie, à l'Ouest, et l'avenue Marcellin-Wilson, à l'Est. Ce parc à vocation récréative est subdivisé en trois parties, soit les secteurs Nord, centre et Sud. Le présent projet vise l'aménagement d'une aire de jeu pour enfants dans le secteur Sud du parc, où on retrouve actuellement une aire de jeu dont l'équipement n'est pas conforme à la norme de sécurité dans les aires de jeu présentement en vigueur.

L'appel d'offres a été publié dans le journal Le Devoir ainsi que sur le site électronique d'appel d'offres SEAO. La durée de publication a été de 17 jours, ce qui est conforme au délai minimum requis par la Loi sur les cités et villes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet

DESCRIPTION

Les travaux d'aménagement d'une aire de jeu pour enfants dans le secteur Sud du parc Marcellin-Wilson comprennent, sans s'y limiter:

- L'installation d'équipement de jeu 2-5 ans et 6-12 ans;
- La construction d'une surface amortissante en fibre de cèdre, incluant le drainage;

- La construction d'un sentier en poussière de pierre et le déplacement de grosses pierres;
- La construction de bordures de béton pour l'aire de jeu et de dalles de béton pour l'aire de surveillance parentale et pour le mobilier;
- Installation d'éléments de mobilier fournis par la Ville;
- La mise en place de gazon en plaques;
- Le terrassement, l'excavation des fosses d'arbres et l'apport de terre de culture et de paillis;
- La gestion et la disposition dans un site autorisé de sols contaminés AB et BC, de sols organiques impropres pour l'ouvrage à réaliser et de blocs de pierre, si nécessaire.

JUSTIFICATION

L'appel d'offres public S-AC-2016-021 a été lancé le 8 août 2016 par l'arrondissement pour une durée de 17 jours. Les soumissions ont été ouvertes le 24 août à 11h00. La soumission la plus basse et conforme est celle de la compagnie Le Groupe Nepveu inc. au montant de 461 221,31 \$, taxes incluses.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total du contrat à octroyer est de 461 221,31 \$ (taxes incluses), soit un montant de 422 475,34 \$ (taxes incluses) pour les travaux, pour les contingences 38 745,97 \$ (taxes incluses), soit 10 % du prix forfaitaire. La dépense totale est donc de 543 221,31 \$ (taxes incluses) qui inclut le contrat de l'entrepreneur et les dépenses incidentes réparties comme suit:

- 47 300,00 \$ pour le mobilier (bancs avec et sans dossier, tables régulières, tables adaptées et corbeilles à papiers)
- 4 400,00 \$ pour les arbres
- 25 300,00 \$ le contrôle des matériaux et la surveillance environnementale
- 5 000 \$ d'imprévus

Le tableau des résultats de soumission suivant résume la liste des soumissionnaires conformes, les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre la dernière estimation ainsi que le montant du plus bas soumissionnaire :

Firmes soumissionnaires	Prix de base	Contingences	Total
Le Groupe Nepveu inc.	422 475,34 \$	38 745,97 \$	461 221,31 \$
Terrassement Ahuntsic inc.	539 031,54 \$	49 545,60 \$	588 577,14 \$
Les Entrepreneurs Bucaro inc.	613 274,35 \$	55 333,21 \$	668 607,56 \$
Dernière estimation réalisée	567 804,04 \$	52 698,79 \$	620 502,83 \$
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)			572 802,01 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100			24 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) (la plus haute conforme - la plus basse conforme)			207 386,26 \$

Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) <i>((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100</i>	45 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>	-159 281,52 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>	-26 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>	127 355,84 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	28 %

N.B. Total * signifie prix révisé après vérification des bordereaux de soumissions.

Toutes les soumissions présentées sont conformes. Cependant, 2 des 3 soumissions déposées comportaient une erreur de calcul. Dans les deux cas, le soumissionnaire a appliqué le 10 % de contingences au total des montants forfaitaire et unitaire, alors qu'il devait l'appliquer uniquement au montant forfaitaire. Ces erreurs de calculs n'ont pas de répercussions sur l'ordre des soumissionnaires.

Le montant du plus bas soumissionnaire est de 26 % inférieur au montant de la dernière estimation. Cet écart est réparti dans différents items du bordereaux. Toutefois, la moyenne des soumissions est très près de la dernière estimation avec un écart de 8%.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La plantation de huit (8) arbres contribuera à améliorer le couvert végétal dans le parc et à procurer davantage d'ombre pour les utilisateurs.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La réalisation du projet permettra de remplacer le module de jeu 2-5 ans jugé non conforme à la norme en vigueur selon l'étude de conformité des aires de jeu réalisée par la firme Méta-Forme paysages en 2011. Les travaux permettront également de bonifier l'offre d'équipement de jeu par l'ajout de modules de jeu 2-5 ans et 6-12 ans.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat: Conseil d'arrondissement du 12 septembre.
Période des travaux: septembre à décembre

Période accordée pour réaliser les travaux: 75 jours de calendrier

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent contrat n'est pas visé par la *Loi sur l'intégralité en matière de contrats publics*. Ainsi l'application des décrets 1049-2013 et 795-2014 n'est pas requise. À la suite de vérifications effectuées, la signature de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Sylvain
GUÉRIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jérôme JANELLE
Architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Michel BORDELEAU
Chef de division

Le : 2016-08-25



Dossier # : 1161026003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	375e Anniversaire de Montréal
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 39 086.08 \$, taxes incluses, pour le contrat de services professionnels à la firme Birtz Bastien Beaudoin Laforest Architectes (BBBL) Inc. adopté au CA du 8 juin 2015 (CA15 090143) dans le cadre des travaux d'aménagement d'un site riverain et d'un pavillon d'accueil du Parcours Gouin à énergie-nette zéro et de majorer le contrat de 89 086.08 \$ le passant de 375 591.71 \$ à 464 677.79 \$, taxes incluses - Budget P.T.I.

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense additionnelle de 39 086.08 \$ taxes incluses pour des services professionnels dans le cadre des travaux d'aménagement d'un site riverain et d'un pavillon d'accueil du Parcours Gouin à énergie-nette zéro
2. de majorer le contrat de services professionnels octroyé à la firme Birtz Bastien Beaudoin Laforest Architectes (BBBL) octroyé le 8 juin 2015 (CA15 090143) d'un montant de 89 086.08 \$ le passant de 375 591.71 \$ à 464 677.79 \$ taxes incluses;
3. d'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée par l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-08-29 15:14

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1161026003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	375e Anniversaire de Montréal
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 39 086.08 \$, taxes incluses, pour le contrat de services professionnels à la firme Birtz Bastien Beaudoin Laforest Architectes (BBBL) Inc. adopté au CA du 8 juin 2015 (CA15 090143) dans le cadre des travaux d'aménagement d'un site riverain et d'un pavillon d'accueil du Parcours Gouin à énergie-nette zéro et de majorer le contrat de 89 086.08 \$ le passant de 375 591.71 \$ à 464 677.79 \$, taxes incluses - Budget P.T.I.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du contrat de services professionnels en architecture, en ingénierie et en architecture de paysage afin de réaliser l'aménagement d'un site riverain et la construction d'un pavillon d'accueil du Parcours Gouin à énergie nette-zéro, l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville accordait, le 8 juin 2015 à la suite d'un appel d'offres publics le contrat de services professionnels à la firme Birtz Bastien Beaudoin Laforest Architectes (BBBL) Inc., pour les services de base suivants :

- a) Les services liés aux phases de conception :
- b) Les services liés aux phases de construction :

Dans le cadre de ce mandat, la rémunération des professionnels a été calculée selon la méthode à pourcentage et ceci, en fonction du coût réel des travaux obtenus à l'octroi du contrat à l'entrepreneur pour les travaux de construction.

La rémunération des professionnels est régie par les conditions de la Convention de services professionnels qui définissent la méthode à pourcentage comme suit; «...comporte le paiement d'un montant basé sur un pourcentage du coût estimé des travaux à la phase conception. Après l'appel d'offres » pour les travaux de construction, « un ajustement à la hausse ou à la baisse des honoraires professionnels est appliqué sur les honoraires professionnels déjà payés et à venir, de manière à ce que la Ville paye toujours les honoraires professionnels sur la base du coût réel des travaux.»

Dans le cadre du présent projet, étant donné que le coût réel des travaux de construction est supérieur au coût estimé des travaux, une révision à la hausse des honoraires professionnels doit être accordé aux professionnels de ce projet.

Le présent dossier a pour but de majorer la valeur du contrat de services professionnels de la firme Birtz Bastien Beaudoin Laforest Architectes (BBBL) Inc., selon la Convention de services professionnels d'un montant de 89 086.08 \$ le passant de 375 591.71 \$ à 464 677.79 \$. Le rajustement des honoraires professionnels sera puisé en partie à l'intérieur des incidences prévues au contrat, pour un montant de 50 000 \$ taxes incluses. Une demande de dépenses additionnelles d'un montant de 39 086.08 \$ est donc requise.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 090143 - 8 juin 2015 : Accorder un contrat de services professionnels à la firme Birtz Bastien Beaudoin Laforest Architectes (BBBL) Inc., pour les travaux d'aménagement d'un site riverain et d'un pavillon d'accueil du Parcours Gouin à énergie-nette zéro, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public S2015-011, soit 375 591, 71 \$, toutes taxes comprises / Autoriser une dépense totale de 435 591,71 \$, comprenant les taxes et les frais incidents, le cas échéant - 9 soumissionnaires / Approuver un projet de convention.

CA16 090084 - 11 avril 2016 Accorder un contrat à Anjalec Construction inc, pour les travaux d'aménagement d'un site riverain et d'un pavillon d'accueil du Parcours Gouin à énergie nette zéro, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public S2015-022, soit 4 153 994,32 \$, toutes taxes comprises / Autoriser une dépense totale de 4 253 994,32 \$, comprenant les taxes et les frais incidents, le cas échéant - 6 soumissionnaires

DESCRIPTION

Tel qu'indiqué au tableau suivant, le contrat initial accordé en 2015 à la firme Birtz Bastien Beaudoin Laforest Architectes (BBBL) Inc pour les honoraires professionnels est de 375 591.71 \$. Le montant des honoraires professionnels en fonction du coût réel des travaux de construction est augmenté de 89 086.08 \$ taxes incluses.

	Services de bases	Honoraires professionnels (taxes incluses)
1	Soumission originale	375 591.71 \$
2	Honoraires additionnelles en fonction coût des travaux	89 086.08 \$
3	Total – Contrat majoré	464 677.79 \$

L'estimation des honoraires professionnels était basé sur un coût des travaux de 2 170 000 \$ en architecture et en ingénierie et de 930 000 \$ en architecture de paysage. Le coût réel des travaux se chiffre à 3 338 633.65 \$ en architecture et en ingénierie et de 274 320.75 \$ en architecture de paysage (avant taxes incluant contingences). L'ajustement à la hausse tient compte de cette répartition des coûts réels des travaux. Dans la portion des coûts d'honoraires professionnels en architecture de paysage, un montant des honoraires est basé sur la valeur des travaux en période de conception.

JUSTIFICATION

Les honoraires supplémentaires sont nécessaires afin de respecter les conditions de la Convention de services professionnels laquelle prévoit qu " *un ajustement à la hausse ou à la baisse des honoraires professionnels sera appliqué sur les honoraires professionnels déjà payés et à venir, de manière à ce que la Ville paye toujours les honoraires professionnels sur la base du coût réel des travaux.*" Toutefois pour les architectes paysagistes un ajustement s'impose selon la convention: " *Toutefois, lorsque le coût réel des travaux est inférieur au coût estimé des travaux jusqu'à concurrence de 10 %, les architectes, les*

ingénieurs et les architectes paysagistes seront payés selon le coût estimé des travaux à la phase conception seulement. "

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Autoriser une dépense additionnelle de 39 086.08 \$ et majorer le contrat octroyé à la firme Birtz Bastien Beaudoin Laforest Architectes (BBBL) d'un montant de 89 086.08 \$, passant le contrat de 375 591.71 \$ à 464 677.79 \$. Les crédits requis proviendront en partie des incidences allouées lors de l'octroi du contrat initial.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

-

IMPACT(S) MAJEUR(S)

-

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

-

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les travaux de construction du pavillon d'accueil à consommation énergétique nette zéro sont débutés. Les honoraires des services professionnels devront être ajustés.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Sylvain GUÉRIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nathalie LAPOINTE
Gestionnaire immobilier - chef d'équipe

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-08-26

Lisa SIMINARO
Directrice Performance greffe et services
administratifs

**Dossier # : 1161026002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	375e Anniversaire de Montréal
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge l'acquisition et l'installation de deux (2) bornes de recharge doubles sur rue pour véhicules électriques sur le site du pavillon d'accueil du parcours Gouin et autoriser à cette fin une dépense de 23 868.81 \$ auprès du fournisseur AddÉnergie Technologies Inc. - Budget PTI

Il est recommandé au Conseil d'arrondissement :

1. D'offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge l'acquisition et l'installation de deux (2) bornes de recharge doubles sur rue pour véhicules électriques sur le site du pavillon d'accueil du parcours Gouin;
2. D'autoriser, à cette fin, une dépense de 23 868.81 \$ taxes incluses auprès de AddÉnergie Technologies Inc.;
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel. Cette dépense est assumée entièrement par l'arrondissement.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-09-01 14:59

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1161026002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	375e Anniversaire de Montréal
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge l'acquisition et l'installation de deux (2) bornes de recharge doubles sur rue pour véhicules électriques sur le site du pavillon d'accueil du parcours Gouin et autoriser à cette fin une dépense de 23 868.81 \$ auprès du fournisseur AddÉnergie Technologies Inc. - Budget PTI

CONTENU

CONTEXTE

Le besoin de 2 bornes de recharge doubles sur rue pour véhicules électriques à l'arrondissement d'Ahuntsic Cartierville découle de l'addition d'un nouveau bâtiment, un pavillon d'accueil à consommation énergétique nette zéro qui est à plus de 30 % d'avancement de construction. Ce bâtiment est localisé au parc Basile-Routhier à proximité de la piste cyclable longeant la rive de la Rivière-des- Prairies et à distance de marche du métro Henri-Bourassa. L'obtention d'une certification LEED Or est visée pour ce bâtiment. L'utilisation de véhicules électriques est une mesure d'efficacité énergétique visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Afin de favoriser l'utilisation des véhicules électriques, deux (2) bornes de recharge doubles sur rue pour véhicules électriques seront installés à proximité du pavillon. Ces bornes additionnelles s'inscrivent dans les orientations du Plan de transport et encourageront l'utilisation des transports électriques, permettant ainsi à la Ville de Montréal de se démarquer comme une leader quant à l'électrification des transports.

Le décret numéro 839-2013 du gouvernement du Québec concerne la conclusion d'une entente où le gouvernement du Québec confie aux municipalités intéressées la responsabilité d'offrir un service de recharge public pour les véhicules électriques dans le cadre du Circuit électrique d'Hydro-Québec. Ce décret permet aux municipalités intéressées de se procurer les bornes de recharge auprès des soumissionnaires retenus par Hydro-Québec dans le cadre d'un processus d'appel d'offres. Suite à cet appel d'offres, Hydro-Québec a accordé un contrat d'approvisionnement en bornes de recharge à AddÉnergie Technologies Inc. qui devient ainsi le fournisseur officiel des bornes de recharge pour véhicules électriques.

Le Circuit électrique d'Hydro-Québec est le plus important réseau de recharge public au Québec, en service notamment dans les stationnements de la Ville de Montréal, de l'Agence métropolitaine de transport, de plusieurs magasins RONA, d'épiceries Métro et de pâtisseries Saint-Hubert.

C'est en septembre 2013 que la Ville de Montréal a confirmé son adhésion au Circuit électrique d'Hydro-Québec et a installé 80 bornes de recharge pour véhicules électriques. Alimentées par Hydro-Québec, ces bornes sont installées dans des espaces de stationnement appartenant à la Ville. Ainsi, la Ville de Montréal devient le partenaire le plus important du Circuit électrique. Les 80 bornes ont toutes été distribuées et la *Direction des transports - Services des infrastructures, de la voirie et des transports* ne dispose plus de programme pour acquérir d'autres bornes hors rue.

Le projet unique de l'arrondissement d'Ahuntsic Cartierville se veut un bâtiment écologique qui met de l'avant les nouvelles technologies environnementales. Pour l'achat et l'installation des bornes, l'arrondissement d'Ahuntsic Cartierville doit procéder par l'adoption d'une résolution, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, par laquelle le conseil d'arrondissement offre au conseil de la ville un service qui relève de la compétence de la ville. Pour que cette offre de service prenne effet, le conseil de la ville doit également adopter une résolution acceptant cette fourniture de services.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

GDD 1161026001 - CA16 090084 - Accorder un contrat à Anjalec Construction Inc. pour les travaux d'aménagement d'un site riverain et d'un pavillon d'accueil du Parcours Gouin à énergie nette zéro, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public S2015-022, soit 4 153 994.32 \$, toutes taxes incluses / Autoriser à cette fin une dépense totale de 4 253 994.32 \$, comprenant les taxes et les frais incidents, le cas échéant.

GDD 1150335004 - CM15 1239 adoptée le 26 octobre 2015 par le conseil municipal - Accorder, conformément au Décret 839-2013, un contrat de gré à gré à AddÉnergie Technologies inc. pour la fourniture de 25 bornes de recharge doubles sur rue et de 3 bornes à recharge rapide pour véhicules électriques, pour une somme maximale de 415 280,50\$, taxes incluses.

GDD 1123455002 - CM13 0963 adoptée le 24 septembre 2013 par le conseil municipal - Approuver une entente de partenariat entre la Ville et Hydro-Québec portant sur l'adhésion de la Ville au projet de Circuit électrique d'Hydro-Québec / Approuver une entente concernant la prise en charge de la responsabilité d'offrir un service de recharge public pour les véhicules électriques entre la Ville et la ministre des ressources naturelles / Approuver les emplacements des bornes proposés par les arrondissements et Espace pour la vie / Accorder, conformément au Décret 839-2013, un contrat de gré à gré à AddÉnergie Technologies Inc. afin de procéder à l'acquisition de 80 bornes de recharge pour véhicules électriques, pour une somme maximale de 497 151,90 \$, taxes incluses.

DESCRIPTION

Le Circuit électrique est le plus important réseau de recharge public au Québec. Il demeure une initiative majeure dans le déploiement de l'infrastructure de recharge nécessaire pour soutenir l'arrivée des véhicules électriques rechargeables au Québec. Depuis son inauguration en mars 2012, le Circuit électrique poursuit son expansion, afin d'offrir une plus grande couverture géographique et de desservir un plus grand nombre de conducteurs de véhicules électriques dans plusieurs régions du Québec. Les utilisateurs du Circuit électrique bénéficient d'un service d'assistance téléphonique 24 heures sur 24 exploité et géré par CAA- Québec ainsi que d'un service de repérage de bornes. Le site Web du Circuit électrique est mis à jour au fur et à mesure que de nouvelles bornes sont mises en service ou déployées.

JUSTIFICATION

L'utilisation de véhicules électriques est une mesure d'efficacité énergétique visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Afin de favoriser l'utilisation des véhicules électriques, des bornes de recharge sont nécessaires pour faciliter la recharge de ces véhicules. De plus, cette mesure est complémentaire aux exigences de performance en développement durable du niveau visé pour ce bâtiment, soit le niveau Or de la certification LEED Canada NC «Leadership in Energy and Environmental Design».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les crédits requis proviendront des incidences du contrat des travaux d'aménagement du site riverain et du pavillon d'accueil du Parcours Gouin.

Note : L'entente entre Hydro-Québec et la Ville couvre plusieurs aspects, incluant celui relié aux revenus générés par les bornes de recharge (voir pièce jointe incluse dans l'intervention de la *Direction des affaires civiles* au sommaire 1123455002 qui concerne l'adhésion de la Ville au Circuit électrique d'Hydro-Québec). L'article 2.2 de l'entente indique que «la Ville et HQ conviennent que tous les revenus provenant de l'utilisation des Bornes acquises par la Ville seront la propriété exclusive de la Ville». L'article 4.4. de cette même entente indique que «La Ville n'exigera pas, pour le service de recharge, un montant plus élevé que le prix maximum fixé par HQ, tel que modifié de temps à autre».

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le pavillon d'accueil à consommation énergétique nette zéro va au delà des exigences de performance en développement durable visé pour l'obtention de la certification LEED OR. Ce bâtiment sera une référence pour démontrer le potentiel des énergies vertes et renouvelables.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'acquisition de bornes de recharge additionnelles permet à la Ville de confirmer son leadership en termes d'électrification des transports et de se positionner comme un véritable leader international dans ce domaine.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les opérations de communication sont celles prévues pour l'ensemble du pavillon d'accueil du Parcours Gouin.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'entrepreneur Anjalec construit présentement le bâtiment, incluant les bases de béton des bornes de recharge, le filage et les disjoncteurs de protection dans le panneau électrique .

1. L'offre du conseil d'arrondissement d'Ahuntsic Cartierville au conseil de ville en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, ainsi que l'acquisition et l'installation des deux (2) bornes de recharge doubles sur rue pour les véhicules électriques fait l'objet du présent sommaire.
2. Le conseil de la ville doit également adopter une résolution acceptant cette fourniture de services pour que l'offre de service de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville prenne effet. Le conseil municipal visé est le 26 septembre 2016.
3. Une fois les étapes 2 et 3 complétées, la commande des bornes de recharge pourra être faite au mois d'octobre.
4. L'installation des bornes de recharge pourra se faire par la suite.

Conformément à sa stratégie d'électrification des transports, la Vile projette l'installation de

1000 points de recharge d'ici 2020. Ce déploiement sur rue s'appuiera des critères permettant d'optimiser la recharge des véhicules et de répondre aux besoins des citoyens ayant un véhicule électrique. Le projet en entier a été accepté par le CCU.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Sylvain GUÉRIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Guillaume LONGCHAMPS, Service de la mise en valeur du territoire

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nathalie LAPOINTE
Gestionnaire immobilier-chef d'équipe

ENDOSSÉ PAR

Lisa SIMINARO
Directrice Performance greffe et services administratifs

Le : 2016-08-26



Dossier # : 1166624006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR) Programme de réfection routière (PRR)
Objet :	Accorder un contrat à Eurovia Québec Construction inc., pour un montant de 2 022 591,85\$ pour des travaux de voirie sur les rues Saint-Denis et Saint-Urbain ainsi que sur les avenues De Poutrincourt, Péloquin et St-Charles, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Autoriser une dépense totale de 2 077 591,85 \$, taxes incluses, qui couvre le contrat de l'entrepreneur et les dépenses incidentes. Appel d'offres public S-AC-2016-019 – 7 soumissionnaires – Budget PTI Corporatif

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense de 2 077 591,85 \$, taxes incluses, pour des travaux de voirie sur les rues Saint-Denis et Saint-Urbain ainsi que sur les avenues De Poutrincourt, Péloquin et St-Charles, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, comprenant tous les frais incidents, le cas échéant;
2. d'accorder à Eurovia Québec Construction inc., le plus bas soumissionnaire conforme, le contrat à cette fin, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 2 022 591,85 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S-AC-2016-019;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 91.2 % par le Services des infrastructures, de la voirie et des transports (SIVT) (1 894 577,29 \$) et à 8.8 % par la Direction de la gestion stratégique des réseaux d'eau (DGSRE) - Unité Nord pour le remplacement des services d'aqueduc en plomb (183 014,56 \$) (pourcentages arrondis)

Signé par Richard BLAIS **Le** 2016-09-07 14:32

Signataire : Richard BLAIS

Chef de division
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1166624006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR) Programme de réfection routière (PRR)
Objet :	Accorder un contrat à Eurovia Québec Construction inc., pour un montant de 2 022 591,85\$ pour des travaux de voirie sur les rues Saint-Denis et Saint-Urbain ainsi que sur les avenues De Poutrincourt, Péloquin et St-Charles, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Autoriser une dépense totale de 2 077 591,85 \$, taxes incluses, qui couvre le contrat de l'entrepreneur et les dépenses incidentes. Appel d'offres public S-AC-2016-019 – 7 soumissionnaires – Budget PTI Corporatif

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de son programme de réfection routière (PRR) jumelé au programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR) , l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a procédé à la publication d'un avis d'appel d'offres public afin d'obtenir des soumissions pour la réalisation des travaux de voirie sur les rues Saint-Denis et Saint-Urbain ainsi que sur les avenues De Poutrincourt, Péloquin et Saint-Charles dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

L'appel d'offres a été publié dans le journal Le Devoir ainsi que sur le site électronique d'appel d'offres SEAO. La durée de publication a été de 18 jours, ce qui est conforme au délai minimum requis par la Loi sur les cités et villes.

Un addenda fut émis pour aviser l'ensemble des preneurs du cahier des charges d'une modification faite aux documents d'appel d'offres :

- Addenda 1 émis le 23 août 2016 : Ajout de l'annexe V7 - *Tableau des résultats des analyses chimiques des sols de l'avenue de Poutrincourt.*

Cet addenda n'a aucune incidence sur le prix global de la soumission.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 090299 - Autoriser une dépense de 129 401,60 \$, toutes taxes comprises, pour la fourniture de services professionnels pour la préparation de plans et devis dans le cadre du programme de réfection du réseau routier et programme complémentaire de planage-revêtement pour l'année 2016, conformément à l'entente-cadre 1083187 intervenue avec la Ville de Montréal et Axor experts-conseils

DESCRIPTION

Les travaux à réaliser dans le cadre du Programme de réfection routière (PRR 2016) concernent la reconstruction de la chaussée, la reconstruction de sections de trottoir, là où requis, et aux remplacements de services d'eau en plomb pour la rue suivante :

- avenue de Poutrincourt , entre la rue Dudemaine et la rue de Louisbourg ;

Les travaux à réaliser dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR 2016) concernent le planage de la chaussée, la reconstruction de sections de trottoir et de bordure là où requis sur les rues suivantes :

- avenue St-Charles, entre la rue Fleury et la rue Sauvé ;
- avenue St-Charles, entre la rue Prieur et le boulevard Henri-Bourassa ;
- avenue Péloquin, entre la rue Fleury et la rue Prieur ;
- rue Saint-Urbain, entre la rue Beauharnois et la rue Legendre ;
- rue Saint-Denis, entre le boulevard Crémazie et l'avenue Émile-Journault.

Le choix des tronçons de rues ont été déterminés par l'arrondissement en fonction des priorités d'interventions et d'un plan d'intervention établi sur une période de trois ans.

Les travaux de reconstruction des conduites d'eau s'inscrivent dans la stratégie de l'eau visant des infrastructures performantes. Ils font partie intégrante des interventions qui contribuent à améliorer la durabilité des infrastructures collectives, le niveau de service rendu aux usagers et la qualité de vie des citoyens concernés.

JUSTIFICATION

Le processus d'appel d'offres public S-AC-2016-019 s'est déroulé du 8 août au 25 août 2016. Sur huit (8) preneurs de cahiers des charges, sept (7) entreprises ont déposé une soumission. En ce qui concerne le motif de désistement, l'entreprise n'a pas motivé ses raisons.

La plus basse soumission conforme est celle de la compagnie Eurovia Québec Construction inc.

Le tableau des résultats de soumission suivant résume la liste des soumissionnaires conformes et les prix soumis (taxes incluses), les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels de la firme Axor-Expert conseils ainsi que le montant du plus bas soumissionnaire:

FIRMES SOUMISSIONNAIRES	PRIX DE BASE	CONTINGENCES	TOTAL *
Eurovia Québec Construction inc	1 838 719,87 \$	183 871,99 \$	2 022 591,85 \$
Groupe TNT inc.	1 981 756,81 \$	198 175,68 \$	2 179 932,50 \$
Pavages Métropolitain inc.	2 029 229,53 \$	202 922,95 \$	2 232 152,49 \$
Construction Beau-Val inc.	2 058 437,67 \$	205 843,77 \$	2 264 281,43 \$
Entrepreneurs Bucaro inc.	2 130 070,77 \$	213 007,08 \$	2 343 077,85 \$
Construction Jeskar inc.	2 164 101,01 \$	216 410,10 \$	2 380 511,11 \$
Construction Soter inc.	2 270 350,68 \$	227 035,07 \$	2 497 385,74 \$
Dernière estimation	2 135 489,31 \$	216 357,77 \$	2 351 847,08 \$
Coûts moyen des soumissions conformes <i>(total du coût des soumissionnaires conformes / nombre de soumissions)</i>			2 274 276,14 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes moins la plus basse) / la plus basse) X 100</i>			12%
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) <i>(la plus haute conforme moins la plus basse conforme)</i>			474 793,89 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) <i>((la plus haute conforme moins la plus basse conforme) / la plus basse) X 100</i>			23%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme moins estimation)</i>			(329 255,23 \$)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme moins estimation) / estimation) X 100</i>			-14%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse moins la plus basse)</i>			157 340,64 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>(la deuxième plus basse moins la plus basse) / la plus basse) X 100</i>			8%

N.B. Total * signifie prix révisé après vérification des bordereaux de soumissions.

Les prix de soumissions ainsi que tous les documents fournis (cautionnement, lettre d'engagement, AMF, licence de la Régie du bâtiment, attestation de Revenu Québec, certificat d'attestation et déclaration relative aux conflits d'intérêts) ont été vérifiés pour l'ensemble des soumissions reçues afin de s'assurer de leurs conformités. Aucune correction n'a été apporté sur les documents soumis.

Aucune correction n'a été apportée sur les documents soumis et aucune soumission n'a été rejetée.

L'estimation des professionnels de la firme Axor-Experts Conseil est établie à partir des documents d'appels d'offres, des prix du marché de 2016 et selon des prix unitaires évalués en fonction du temps et du matériel requis pour réaliser le travail. L'écart entre la plus basse soumission et la dernière estimation des professionnels est de -329 255,23 \$ (-14 %). L'explication de cet écart est en partie dû à des prix unitaires qui sont encore très compétitifs.

Le présent dossier donne suite à un appel d'offres assujetti à la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics (Loi 1) conformément au décret 1049-2013 adopté le 23 octobre 2013. Le plus bas soumissionnaire conforme est l'entreprise Eurovia Québec Construction inc. Cette entreprise détient une attestation de l'Autorité des marchés financiers, laquelle est en vigueur depuis le 2 février 2015.

Le décret 1049-2013 s'applique également aux sous-contrats rattachés directement ou indirectement au contrat visé. Plus spécifiquement en ce qui a trait à des travaux portant pour le même objet et les mêmes matières et qui comporte une dépense égale ou

supérieure à \$25 000. A ce stade du sommaire décisionnel, le plus bas soumissionnaire conforme n'a pas finalisé de contrats avec ses sous-traitants. Cependant, tel qu'indiqué à l'article 5.1.4 de la section 1 'Instructions aux soumissionnaires' des documents d'appel d'offres, l'entrepreneur doit soumettre toutes les informations pertinentes de ses sous-traitants avant le début de l'exécution du contrat ainsi qu'une copie de l'autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) détenue par le sous-traitant. Le suivi pour les sous-traitants visés par le décret 1049-2013 s'effectuera donc à cette étape.

Eurovia Québec Construction inc. ne fait pas partie du Registre des entreprises non admissibles (RENA), ni de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec. De plus, l'adjudicataire recommandé est conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle de la Ville.

La soumission est valide pendant les 120 jours qui suivent sa date d'ouverture, soit le 25 août 2016.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total du contrat à octroyer est de 2 022 591,85 \$, taxes incluses, soit un montant de 1 838 719,87 \$ pour les travaux et un montant de 183 871,99 \$ pour les contingences (10 %).

La dépense totale est donc de 2 077 591,85 \$ (taxes incluses) qui inclut le contrat de l'entrepreneur et les dépenses incidentes pour un montant de 55 000,00 \$, taxes incluses.

Les dépenses incidentes comprennent des frais de laboratoire pour le contrôle qualitatif des matériaux, des dépenses pour des travaux d'enlèvement de lampadaires ou de conduit électrique si nécessaire, des incidences pour de la plantation réalisée par l'équipe d'horticulture de l'arrondissement, des frais pour du marquage et des frais pour de la détection systématique de fuite d'aqueduc.

Cette dépense sera assumée à 91,2 % par le Services des infrastructures, de la voirie et des transports (SIVT) (1 894 577,29 \$) et à 8.8 % par la Direction de la gestion stratégique des réseaux d'eau (DGSRE) - Unité Nord pour le remplacement des services d'aqueduc en plomb (183 014,56 \$) (pourcentages arrondis)

La ventilation des dépenses est la suivantes:

Ventilation des dépenses			
	PRR Local	PCPR Local	Total
Pavage	402 120,83 \$	758 012,04 \$	1 160 132,87 \$
Trottoir	145 616,64 \$	533 827,78 \$	679 444,42 \$
Incidences professionnelles	19 860,00 \$	35 140,00 \$	55 000,00 \$
DGSRE	183 014,56 \$		183 014,56 \$
			2 077 591,85 \$

Ces montants incluent les contingences et les taxes applicables.

Pour la DGSRE, la dépense est admissible à une subvention estimée à 167 116,69 \$ net des ristournes de taxes au programme de la TECQ (taxe sur l'essence et de la contribution du Québec) ce qui ne laissera aucun impact à la charge des contribuables.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux seront réalisés entre la fin septembre et la mi-décembre 2016. Cela engendrera des impacts pour les résidents, certains commerçants et sur la circulation. Les travaux ont une durée contractuelle de 65 jours de calendrier à l'intérieur de la période. La circulation sera gérée telle que décrite dans le devis.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avant le début des travaux, l'arrondissement informera les citoyens des travaux prévus à l'aide de lettre. Les responsables aux communications de l'arrondissement seront associés afin d'informer les citoyens de ces chantiers par la diffusion d'information par le biais de l'info-lettre et des journaux locaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

DATES VISÉES :

Octroi de contrat : Septembre 2016, suite à l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées.

Début des travaux : Fin septembre 2016.

Fin des travaux : Mi décembre 2016.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Julie GODBOUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jean CARRIER, Service des infrastructures_voirie et transports
Mathieu-Pierre LABERGE, Service de l'eau

Lecture :

Jean CARRIER, 31 août 2016

Mathieu-Pierre LABERGE, 31 août 2016

Valérie SIMARD
ingénieure

Michel BORDELEAU
Chef de division



Dossier # : 1166820015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à « Cubex Ltée » pour la fourniture et l'installation d'une boîte à asphalte isolée et chauffante sur un module pour camion multimode, conformément aux documents de l'appel d'offres 16-15403 (3 soumissionnaires), émis par le Service du matériel roulant et des ateliers (SMRA) et en collaboration avec le Service de l'approvisionnement. Autoriser à cette fin une dépense maximale de 99 332,65 \$ (toutes taxes comprises) ainsi que des frais maximaux de 9 000 \$ pour la fourniture d'un (1) module avec pattes rétractables fabriqué à l'interne

Il est recommandé :

- D'accorder à « **Cubex Ltée** », plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour la fourniture et l'installation d'une boîte à asphalte isolée et chauffante sur un module pour camion multimode conformément aux documents de l'appel d'offres 16-15403 (3 soumissionnaires), émis par le Service du matériel roulant et des ateliers (SMRA) et en collaboration avec le Service de l'approvisionnement. Autoriser à cette fin une dépense maximale de 108 332,65 \$ (toutes taxes comprises).
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-09-01 15:57

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1166820015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à « Cubex Ltée » pour la fourniture et l'installation d'une boîte à asphalte isolée et chauffante sur un module pour camion multimode, conformément aux documents de l'appel d'offres 16-15403 (3 soumissionnaires), émis par le Service du matériel roulant et des ateliers (SMRA) et en collaboration avec le Service de l'approvisionnement. Autoriser à cette fin une dépense maximale de 99 332,65 \$ (toutes taxes comprises) ainsi que des frais maximaux de 9 000 \$ pour la fourniture d'un (1) module avec pattes rétractables fabriqué à l'interne

CONTENU

CONTEXTE

Cette boîte à asphalte isolée et chauffante sur un module sera utilisée sur l'un de nos deux camions multimode afin de maximiser la polyvalence de nos véhicules et, par le fait même, optimiser l'activité d'asphalte.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

- Boîte à asphalte d'une longueur de 10,5 pieds
- Capacité de 3,8 vg³
- Système de chauffage au diesel
- Système hydraulique permettant l'ouverture des portes
- Support pour plaque vibrante
- Réservoir pour liant d'accrochage avec système de pulvérisation

JUSTIFICATION

S/O

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir l'intervention de la Direction de la performance, du greffe et des services administratifs.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/O

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Voir l'intervention de la Direction de l'approvisionnement. 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

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction (Eliane CLAVETTE)

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Mame Gallo DIOUF)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds : ; Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Mame Gallo DIOUF); Avis favorable avec commentaires : ; Service de l'approvisionnement , Direction (Eliane CLAVETTE)

Parties prenantes

Lucie MC CUTCHEON, Service du matériel roulant et des ateliers

Lecture :

Lucie MC CUTCHEON, 31 août 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphane SABOURIN

ENDOSSÉ PAR

Louis LAPOINTE

Le : 2016-08-31

Chef de section matériel roulant

Directeur



Dossier # : 1163757008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 juillet 2016.

ATTENDU qu'un rapport sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés doit être fait au conseil d'arrondissement conformément à l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal;

Il est recommandé :

D'entériner le rapport sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 juillet 2016.

Signé par Lisa SIMINARO **Le** 2016-09-01 10:29

Signataire : Lisa SIMINARO

Directrice Performance greffe et services administratifs
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs

IDENTIFICATION**Dossier # :1163757008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 juillet 2016.

CONTENU**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement a délégué certains de ses pouvoirs aux gestionnaires de l'arrondissement en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA05 09017).

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

Demander au conseil d'arrondissement de prendre connaissance et d'approuver le rapport de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 juillet 2016.

JUSTIFICATION

Un rapport au conseil d'arrondissement doit être fait conformément à l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal.

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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alain DUPUIS
Conseiller en gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

Mario LAVALLÉE
Conseiller en gestion des ressources
financières - c/e

Le : 2016-09-01



Dossier # : 1161082007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de contributions financières totalisant 45 864.00 \$, provenant des organismes Comité Santé et bien-être Ahuntsic, Table de Concertation Jeunesse Bordeaux-Cartierville et Participation Jeunesse dans le cadre du programme "ÉnergiZ'toi" 2016 - 2017 - Budget de fonctionnement

De demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville, pour l'année 2016, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de contributions financières totalisant 45 864.00 \$, provenant des organismes Comité Santé et bien-être Ahuntsic, Table de Concertation Jeunesse Bordeaux-Cartierville et Participation Jeunesse dans le cadre du programme "EnergiZ'toi".

Année 2016 Année 2017
30 184.60 \$ 15 679.40 \$

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-08-22 16:02

Signataire : Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1161082007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de contributions financières totalisant 45 864.00 \$, provenant des organismes Comité Santé et bien-être Ahuntsic, Table de Concertation Jeunesse Bordeaux-Cartierville et Participation Jeunesse dans le cadre du programme "Énergiz'toi" 2016 - 2017 - Budget de fonctionnement

CONTENU

CONTEXTE

Depuis l'année 2014, l'arrondissement bénéficie de subventions dans le cadre du programme Energiz'toi. Pour la 3e édition (2016-2017), l'arrondissement recevra un montant total de 45 864 \$. Les contributions proviendront de Participation Jeunesse (250 \$), de la Table de Concertation Jeunesse Bordeaux-Cartierville (12 783 \$) et du Comité Santé et Bien-Être Ahuntsic (32 831 \$). Afin de pouvoir utiliser ces crédits additionnels, l'arrondissement désire modifier sa dotation en augmentant l'enveloppe budgétaire des revenus et des dépenses de 45 864 \$.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Modifier la dotation de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville en augmentant l'enveloppe budgétaire des revenus et des dépenses de 45 864 \$.

JUSTIFICATION

Ce sommaire décisionnel est nécessaire afin de poursuivre la réalisation du programme Energiz'toi.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir les interventions.

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du budget et de la planification financière et fiscale (Isabelle DUFRESNE)

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Sylvain GUÉRIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvain GUÉRIN
Conseiller en gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

Sylvie PARENT
Chef de division

Le : 2016-08-10



Dossier # : 1161040006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer des contributions financières totalisant 800 \$ à différents organismes afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités

Il est recommandé d'octroyer des contributions financières totalisant 800 \$ aux organismes ci-après énumérés afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités

200 \$	Association canine du parc Ahuntsic
200 \$	Autour du bébé, carrefour périnatal d'Ahuntsic
200 \$	Repère, relation d'entraide pour une paternité renouvelée
200 \$	Rêvanous

et d'imputer ces dépenses conformément aux informations inscrites au présent dossier décisionnel.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-08-26 14:30

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1161040006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer des contributions financières totalisant 800 \$ à différents organismes afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités

CONTENU

CONTEXTE

Les élus de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville ont pris connaissance des demandes de soutien financier de différents organismes du territoire afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités et octroient les sommes ci-après énumérées :

Émilie Thuillier, conseillère municipale du district d'Ahuntsic

- 200 \$ Association canine du parc Ahuntsic
- 200 \$ Autour du bébé, carrefour périnatal d'Ahuntsic
- 200 \$ Repère, relation d'entraide pour une paternité renouvelée
- 200 \$ Rêvanous

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

En provenance du budget discrétionnaire des élus de l'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, la signature de la recommandation atteste que ces octrois de contributions financières sont en conformité aux règlements et encadrements en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Mame Gallo DIOUF)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Laurent LEGAULT, Ahuntsic-Cartierville
Jocelyn GAUTHIER, Ahuntsic-Cartierville
Sylvie LABRIE, Ahuntsic-Cartierville

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Muriel DI BATTISTA
Chargée de secrétariat

ENDOSSÉ PAR

Lisa SIMINARO
Directrice Performance greffe et services administratifs

Le : 2016-08-24



Dossier # : 1163949001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 800 \$ à Ville en Vert pour la réalisation du projet PAYSAGE DE JEUX - CARTIERVILLE

Il est recommandé d'octroyer une contribution financière de 800 \$ à Ville en Vert pour la réalisation du projet PAYSAGE DE JEUX - CARTIERVILLE.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-08-26 15:46

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1163949001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 800 \$ à Ville en Vert pour la réalisation du projet PAYSAGE DE JEUX - CARTIERVILLE

CONTENU

CONTEXTE

Le projet PAYSAGE DE JEUX - CARTIERVILLE dont le promoteur est le conseil local des intervenants communautaires de Bordeaux-Cartierville (CLIC), ayant mandaté Ville en Vert pour l'exécution des travaux, consiste en l'aménagement de deux espaces de jeu naturel sur le terrain du YMCA localisé dans le district Cartierville de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Ce projet réalisé en collaboration avec la Ville de Montréal s'inscrit dans la démarche de RUI (revitalisation urbaine intégrée) Laurentien-Grenet *Bâtir ensemble un quartier à notre image* et soutenu par le programme « quartier 21 » de la Direction de la santé publique de Montréal.

Cet aménagement vise à renforcer le sentiment d'appartenance au quartier en améliorant non seulement l'offre de jeu pour les familles du secteur, mais aussi le verdissement du quartier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

- Aménager un terrain de jeu naturel sur deux espaces d'un terrain (avant et arrière) cédé par la Ville de Montréal en emphytéose au YMCA Cartierville jusqu'au 18 novembre 2107.

- Mobiliser les citoyens et partenaires dans la réalisation de l'aménagement.

JUSTIFICATION

La contribution de l'arrondissement serait un soutien additionnel de l'arrondissement dans la revitalisation urbaine intégrée Laurentien-Grenet et un engagement de plus à l'égard du quartier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Renforcer le sentiment d'appartenance au quartier en améliorant l'offre de jeu pour les familles du secteur et le verdissement du quartier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le projet PAYSAGE DE JEUX - CARTIERVILLE favorisera la revitalisation urbaine intégrée et contribuera ainsi à l'amélioration de la santé publique de Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'aménagement sera réalisé à l'automne 2016. La première phase du projet sur la partie arrière du terrain du YMCA (à proximité de la rue Grenet) doit débuter à la fin août.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Mame Gallo DIOUF)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gilles CÔTÉ
Directeur développement du territoire

ENDOSSÉ PAR

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

Le : 2016-08-26

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Michèle GIROUX
Directrice d'arrondissement



Dossier # : 1166237003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière non récurrente de 500 \$, à même le budget de fonctionnement de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, au Marché Ahuntsic-Cartierville (MAC).

Il est recommandé :

D'accorder une contribution financière de 500 \$ au MARCHÉ AHUNTSIC-CARTIERVILLE (MAC) pour leur permettre de consolider leurs activités, de diversifier leur offre de service et d'agrandir leur équipe.

D'imputer la dépense conformément aux renseignements inscrits au document d'intervention financière joint à ce dossier.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-08-30 16:56

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1166237003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière non récurrente de 500 \$, à même le budget de fonctionnement de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, au Marché Ahuntsic-Cartierville (MAC).

CONTENU

CONTEXTE

Les élus de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville autorisent le versement de contributions financières de 500 \$ au Marché Ahuntsic-Cartierville qui exerce son activité dans l'arrondissement et qui a pour mission de consolider ses activités, de diversifier son offre de service et d'agrandir son équipe.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet

DESCRIPTION

Accorder la contribution financière suivante :
Marché Ahuntsic-Cartierville (MAC) : 500 \$

Depuis plusieurs années, le Marché Ahuntsic-Cartierville et ses partenaires œuvrent à améliorer la sécurité alimentaire dans notre quartier.

Le MAC répond à une demande croissante de la population : déployer des îlots de fruits et légumes frais, à prix abordables, dans des quartiers défavorisés où il faut parcourir plusieurs kilomètres pour s'approvisionner. Ils ont acquis une solide expertise en desservant plus de 15 emplacements sur le territoire, rejoignant près de 10 000 citoyens chaque année.

Depuis plusieurs années, ils ont intégré les Marchés Publics de Montréal afin d'initier un réseau de marchés solidaires aux abords des stations de métro. Grâce à cet appui, ils bénéficieront d'un soutien régional et entamerons une consolidation de leur marché situé à la station de métro Sauvé, opérationnel de juin à novembre.

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Mame Gallo DIOUF)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Mame Gallo DIOUF, Ahuntsic-Cartierville

Lecture :

Mame Gallo DIOUF, 30 août 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvie LABRIE
Chef de division

ENDOSSÉ PAR

Laurent LEGAULT
Directeur

Le : 2016-08-30



Dossier # : 1163995002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement , Division relations avec les citoyens et communication
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du plan de gestion stratégique 2016-2020 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Il est recommandé :
D'adopter le plan de gestion stratégique 2016-2020 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-08-29 15:13

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1163995002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement , Division relations avec les citoyens et communication
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du plan de gestion stratégique 2016-2020 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

CONTENU

CONTEXTE

Adoption du plan de gestion stratégique 2016-2020 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville entend se doter de son deuxième plan de gestion stratégique 2016-2020. Avec ce plan, l'arrondissement poursuit avec un outil d'aide à la décision pour gérer son budget d'opération et son budget d'investissement. Par ailleurs, les responsables politiques et administratifs disposent d'un outil pour prioriser les actions de l'arrondissement, optimiser ses activités, saisir les opportunités de financement et ainsi s'assurer à court et à moyen termes de choix budgétaires judicieux pour mieux répondre aux besoins de ses citoyens

JUSTIFICATION

L'adoption du plan de gestion stratégique 2016-2020 permettra aux directions de l'arrondissement de gérer un portefeuille de projets de développement qui viendront concrétiser les priorités inscrites dans le plan.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le plan d'action de l'arrondissement comporte quatre orientations stratégiques. Une de ces orientations s'intitule : Intégrer le développement durable dans l'ensemble des actions. Cette orientation établit des paramètres clairs à partir desquels les directions se baseront pour réaliser les projets de développement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Dévoilement du plan de gestion stratégique au mois juin 2016 aux citoyens.
Présentation du plan dans les unités de l'arrondissement : mai-juin 2016.
Communiqué de presse: septembre 2016.
Présentation du plan aux employés lors de rencontre administrative: octobre 2016.

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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martine CHEVALIER
Chef de division-Relations avec les citoyens et
communications

ENDOSSÉ PAR

Michèle GIROUX
Directrice d'arrondissement

Le : 2016-08-29



Dossier # : 1161066017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), quant à une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment projeté au 10 000, rue Parthenais, lot numéro 5 907 410 (lot projeté) du cadastre du Québec, de fournir dix unités de stationnement exigibles en regard de la demande de permis de construction numéro 3001147247

D'édicter, en vertu du règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984, modifié, article 3), l'ordonnance jointe à la présente résolution exemptant le propriétaire du bâtiment projeté au 10 000, rue Parthenais, lot numéro 5 907 410 (lot projeté) du cadastre du Québec, de l'obligation de fournir dix unités de stationnement exigibles en regard de la demande de permis de construction numéro 3001147247.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-25 17:07

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1161066017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), quant à une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment projeté au 10 000, rue Parthenais, lot numéro 5 907 410 (lot projeté) du cadastre du Québec, de fournir dix unités de stationnement exigibles en regard de la demande de permis de construction numéro 3001147247

CONTENU

CONTEXTE

La Commission scolaire de Montréal (CSDM) désire construire une nouvelle école à l'intersection des rues Parthenais et Sauriol. La réglementation d'urbanisme exige 10 unités de stationnement pour ce projet. Pour éviter de trop minéraliser le site, la CSDM ne propose aucune unité de stationnement sur sa propriété, d'où la présente demande d'exemption.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

La CSDM projette de construire une nouvelle école sur le terrain de l'école Saint-Martyrs-Canadiens, au coin des rues Parthenais et Sauriol. La nouvelle école aurait une superficie de plancher de 2 833 m² et accueillerait 264 élèves. L'école voisine (Saint-Martyrs-Canadiens) accueille actuellement 475 élèves. Il est à noter qu'une demande d'opération cadastrale a été effectuée parallèlement à la présente demande afin de scinder le terrain de l'école actuelle (Saint-Martyrs-Canadiens) en deux parties (voir dossier 216666010). Pour éviter de trop minéraliser le site, la CSDM envisage de ne pas aménager d'unités de stationnement sur le terrain de la nouvelle école. En vertu de la réglementation d'urbanisme, un usage institutionnel doit minimalement respecter un ratio de une unité de stationnement par 300 m². Ainsi, le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-274) exige 10 unités de stationnement pour ce projet. Pour cette raison, le requérant doit obtenir une ordonnance permettant d'être exempté de l'obligation de fournir 10 unités de stationnement. Enfin, tel que demandé à la division des études techniques de l'arrondissement, il a été validé et confirmé que la présente demande d'exemption de 10 unités n'aurait pas d'impact notable sur le stationnement sur rue dans ce secteur étant donné que les résidents du côté est de la rue Parthenais sont bien dotés de stationnement hors rue.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire estime que la présente requête est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée, et ce, pour les motifs suivants :

- le coté est de la rue Parthenais est bien desservi en stationnement hors rue ;
- la possibilité de reporter le stationnement sur les rues avoisinantes ;
- la demande d'exemption a été accueillie favorablement par la division des études techniques de l'arrondissement ;
- lors de sa séance du 9 mars 2016, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement ne s'est pas opposé à l'absence d'unité de stationnement pour ce projet ;
- le secteur est bien desservi par le réseau d'autobus de la Société de transport de Montréal (ST'M) ;
- les besoins d'une nouvelle école dans ce secteur de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le fonds recevrait une somme de 35 000\$ en guise de compensation.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet permettrait le verdissement d'une partie de l'aire de stationnement et pourrait ainsi aider à réduire les impacts des îlots de chaleur urbains dans ce secteur.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de construction

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

L'ordonnance sollicitée peut être octroyée en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié, art. 3).

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Sylvain GUÉRIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas BOULANGER
Agent technique en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division

Le : 2016-08-23



Dossier # : 1166237001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, autoriser l'occupation du domaine public et édicter, selon le cas, des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, l'utilisation de barbecues mobiles et la fermeture de rues.

Il est recommandé :

- D'édicter, en vertu du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20), l'ordonnance jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur sur les sites, aux dates et heures précisées au tableau en annexe;
- D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, article 8.2), l'ordonnance jointe à la présente, autorisant l'utilisation de barbecues mobiles alimentés au charbon de bois, au gaz propane ou tout autre combustible selon les sites, les dates et l'horaire des événements indiqués au tableau en pièce jointe;
- D'édicter, en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant la fermeture de rues selon les sites et les horaires des événements identifiés dans le tableau en annexe.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-09-07 12:18

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1166237001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, autoriser l'occupation du domaine public et édicter, selon le cas, des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, l'utilisation de barbecues mobiles et la fermeture de rues.

CONTENU

CONTEXTE

Nous présentons un dossier comportant des événements de l'arrondissement pour septembre 2016. Nous demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public pour une période temporaire, pour chacun des événements identifiés au tableau ci-joint, et pour déroger aux règlements suivants de l'ancienne Ville de Montréal :

- RÈGLEMENT SUR LE BRUIT, R.R.V.M., chapitre B-3, article 20;
- RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX ET L'ORDRE SUR LE DOMAINE PUBLIC (R.R.V.M., chapitre P-1, article 8.2) concernant l'utilisation des barbecues mobiles;
- RÈGLEMENT SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT, R.R.V.M. , chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Les événements sont de différentes catégories. Ils peuvent être de natures communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de levée de fonds, civique et commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'une place ou d'un parc, fermeture d'une ou de plusieurs rues ou combinaison d'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. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Les événements sur le

domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont requises, entre autres, pour permettre le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur dans le cadre de la présentation de divers spectacles et pour permettre la vente d'aliments et d'articles promotionnels, de boissons alcooliques ou non, ce qui permet aux organismes d'autofinancer leurs activités.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les événements répertoriés sur le tableau annexé en pièce jointe seront présentés pour avis aux différents services et intervenants concernés afin de négocier les parcours, d'obtenir l'approbation des mesures de sécurité et des plans d'installations. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des ordonnances seront publiées dans les journaux. Selon le cas, les promoteurs feront l'annonce des événements dans les quotidiens, dans le journal de quartier et dans les feuillets paroissiaux. De plus, à l'occasion de la fermeture de rue(s), les promoteurs installeront, 10 jours avant l'événement, des affiches indiquant les heures de fermeture de la ou des rues et informeront les citoyens concernés.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le conseil d'arrondissement peut déroger à la réglementation municipale. Les organismes doivent se conformer aux lois, règlements et exigences administratives et ils doivent obtenir tous les permis requis. À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvie LABRIE
Chef de division

ENDOSSÉ PAR

Laurent LEGAULT
Directeur

Le : 2016-08-24



Dossier # : 1161066016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement au mode d'implantation du bâtiment projeté au 10193-10195, rue Saint-Hubert, lot 2 496 880 du cadastre du Québec - Demande de permis numéro 3001158145

Accorder une dérogation mineure pour le bâtiment projeté au 10193-10195, rue Saint-Hubert, visant à autoriser un mode d'implantation isolé au lieu d'un mode d'implantation jumelé - Lot 2 496 880 du cadastre du Québec.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-23 17:14

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1161066016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement au mode d'implantation du bâtiment projeté au 10193-10195, rue Saint-Hubert, lot 2 496 880 du cadastre du Québec - Demande de permis numéro 3001158145

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant de la présente demande désire construire un bâtiment résidentiel sur un lot bordant la rue Saint-Hubert. Le nouveau bâtiment serait construit en mode isolé par rapport au bâtiment voisin. Or, la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville prévoit, par règle d'insertion, un mode d'implantation jumelé pour ce site. Conséquemment, le permis de construction ne peut être approuvé sans qu'une dérogation mineure ne soit accordée pour permettre un mode d'implantation isolé.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

D2016-006 - 3 août 2016 : autorisation de démolition du bâtiment existant par le comité consultatif d'urbanisme
2164197028 - 3 août 2016 : autorisation du projet de remplacement par le comité consultatif d'urbanisme

DESCRIPTION

Le projet est de construire un nouveau bâtiment résidentiel isolé sur la rue Saint-Hubert entre la rue Sauriol et la rue Fleury. Le nouveau bâtiment serait situé à une distance de 3,05 mètres de la limite latérale gauche du lot alors que les articles 47 et 49 de la réglementation d'urbanisme exigent, par la méthode de règle d'insertion, que le bâtiment doit être implanté sur la limite latérale du terrain. En effet, le bâtiment voisin au nord (10201-10203, rue Saint-Hubert) est localisé sur la limite latérale du terrain. Cette non conformité est provoquée par le fait que le mur latérale de ce bâtiment possède des fenêtres. Une servitude de vue a été enregistrée à cet effet (no. 1108382). En conséquence, le bâtiment projeté au 10193-10195 ne peut pas être jumelé à cause des dites fenêtres.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à l'obtention de cette dérogation mineure pour les motifs suivants :

- la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précise que la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande : la servitude de vue doit être respectée. Il y a donc impossibilité pour le requérant de se conformer à la réglementation ;
- la Loi précise également que la dérogation ne doit pas être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété : il n'apparaît pas qu'il puisse y avoir de perte de jouissance quelconque pour le voisinage immédiat.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 3 août 2016, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé l'approbation de la dérogation demandée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public dans les journaux locaux le 24 août 2016

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement - Adoption d'une résolution
Émission du permis de construction

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas BOULANGER
Agent technique en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division

Le : 2016-08-23



Dossier # : 1164039009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser le réaménagement de l'aire de stationnement de l'immeuble situé au 5400, boul. Gouin Ouest, immeuble significatif, zone 0080

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce malgré l'article 597.1 (pourcentage minimal d'ombrage d'une aire de stationnement) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet: d'accorder, pour l'emplacement situé au 5400, boul. Gouin Ouest, l'autorisation de réaménager une aire de stationnement à la condition suivante :

1. l'aménagement de l'aire de stationnement doit être conforme aux plans de l'annexe A ;

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant son entrée en vigueur. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

ANNEXE A

Plans non numérotés et estampillés par la Direction du développement du territoire le 28 juin 2016

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-06-28 16:53

Signataire : _____ Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1164039009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser le réaménagement de l'aire de stationnement de l'immeuble situé au 5400, boul. Gouin Ouest, immeuble significatif, zone 0080

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant est un centre hospitalier situé au 5400, boul. Gouin Ouest. Il souhaite installer un système de géothermie pour alimenter la nouvelle chaufferie de son institution. Ce nouveau système implique un réaménagement complet de l'aire de stationnement situé derrière le centre hospitalier et accessible par la rue Forbes. En raison des contraintes imposées par la géothermie, le réaménagement de l'aire de stationnement ne peut respecter certaines dispositions du règlement d'urbanisme 01-274 en matière d'aménagement d'une aire de stationnement. Cette non-conformité peut toutefois être approuvée par projet particulier, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (RCA02 09007).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA06 090172, 1er mai 2006 : Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à modifier la prise d'effet des résolutions CA05 090500 et CA05 090501 relatives aux travaux d'agrandissement et de réaménagement de l'immeuble sis au 5400, boulevard Gouin Ouest

CA05 090500, 3 octobre 2005 : Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RA02 09007), des résolutions distinctes visant à autoriser des travaux d'agrandissement et de réaménagement de l'immeuble sis au 5400, boulevard Gouin Ouest, le tout conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme - Hôpital du Sacré-Coeur de Montréal - Immeuble significatif (a. 108)

CA05 090501, 3 octobre 2005 : Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RA02 09007), des résolutions distinctes visant à autoriser des travaux d'agrandissement et de réaménagement de l'immeuble sis au 5400, boulevard Gouin Ouest, le tout conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme - Hôpital du Sacré-Coeur de Montréal - Immeuble significatif (a. 108)

CA03 090449, 3 août 2004 : approbation, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), des plans d'architecture aux fins d'y installer une nouvelle résonance magnétique ainsi que des bureaux, des salles de lecture, une salle mécanique et une salle de cours.

CA03 090308, 9 septembre 2003 : approbation, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), des plans de mécanique préparés aux fins de réaménager le stationnement en façade, de modifier le système de gestion de ce stationnement et d'enlever certaines unités de climatisation aux fenêtres.

CA03 090118, 8 avril 2003 : approbation, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), des plans d'architecture aux fins de réaménager une unité de soins au deuxième étage de l'aile A.

DESCRIPTION

Le 3 octobre 2005, le conseil d'arrondissement a adopté trois (3) résolutions visant à autoriser des travaux d'agrandissement et de réaménagement de l'hôpital malgré des dérogations à la réglementation d'urbanisme en matière de hauteur de clôture (CA05 090500), de hauteur de bâtiment (CA05 090501) et de nombre d'unités de stationnement (CA05 090502). Suite à la réception de deux (2) demandes valides d'approbation référendaire, le nombre de signatures requis pour la tenue d'un scrutin référendaire a été atteint dans le cas de la résolution CA05 090502 relative à l'augmentation du nombre d'unités de stationnement). Le conseil d'arrondissement a alors choisi, avec l'accord de l'hôpital, de retirer cette résolution plutôt que de tenir un référendum. Les autres éléments du projet particulier sont cependant entrés en vigueur en 2006, permettant la construction de la nouvelle unité d'urgence et des futures constructions prévues au plan directeur. Le nouveau projet consiste en un réaménagement complet de l'aire de stationnement situé derrière l'hôpital. Le projet prévoit la mise en place d'un champ de géothermie pouvant alimenter l'ensemble des besoins de l'aile avant Est par l'implantation d'une série de puits au sein du stationnement des employés situé derrière l'aile A de l'HSCM. L'approche préconisée met en place une série de puits nécessaire à l'alimentation de la première phase de l'aile avant Est. Ce champ se verrait éventuellement bonifié par une deuxième série de puits lors de la planification de la phase subséquente du projet. En raison de la mise en place du champ de géothermie, le stationnement limitrophe à la chaufferie sera complètement ré-asphalté dans la portée des travaux. Le plan proposé pour l'aménagement reprend la forme existante et le nombre de cases reste inchangé à l'exception de la limite sud, aux abords de la chaufferie, qui est légèrement élargie afin d'assurer un dégagement suffisant pour permettre le passage d'un camion de livraison. Ces travaux n'engendrent pas l'abattage d'arbres existants.

Une seconde modification au niveau de la limite est du stationnement vise à assurer un dégagement de 3 m entre la limite du lot et les propriétés avoisinantes. Cette bande de terrain serait végétalisée, afin de densifier la barrière de verdure existante entre le stationnement de l'hôpital et les résidences de la rue Saint-Évariste. En raison des interventions souterraines liées à la géothermie, se situant à moins de 1,5 m sous le niveau du sol, il n'est pas possible de prévoir des bandes de plantation à même le stationnement pour créer des zones ombragées comme l'exige l'article 597.1 du règlement d'urbanisme 01-274 de l'arrondissement. Pour cette raison, les plantations seraient concentrées aux extrémités du stationnement.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 8 juin 2016, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé

l'approbation du projet sous réserve de vérifier les possibilités d'aménager des îlots de plantation ponctuels dans le stationnement, le tout à être validé par la DDT.

Suite à cet avis, les requérants ont transmis un document expliquant quels étaient les contraintes à la plantation d'îlots de plantation ponctuels dans le stationnement. Selon eux, le déploiement des réseaux de géothermie doit pouvoir se faire librement et demeurer accessible sur la durée utile de l'installation (50 ans). Pour cette raison, les conduits horizontaux du réseau se situent à moins de 1500 mm de profondeur. La mise en place d'arbres au pourtour du réseau de distribution de géothermie risquerait de nuire grandement, en raison des racines, à la longévité des composantes et à l'accessibilité des puits pour l'entretien. La plantation d'arbres a donc été limitée à la bande de 3 mètres entre la limite de lot et le stationnement, celle-ci étant située à une distance acceptable des puits.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à ce projet pour les motifs suivants :

- le projet n'entraîne aucune augmentation du nombre d'unités de stationnement ;
- le déplacement de 16 unités de stationnement vers le sud, pour permettre l'agrandissement du bâtiment de la chaufferie n'entraîne pas d'augmentation de la minéralisation du site ;
- l'installation d'un système de géothermie s'inscrit dans les objectifs de développement durable de la Ville et de l'arrondissement ;
- les explications quant aux contraintes à l'aménagement d'îlots de plantation ponctuels dans le stationnement sont adéquates.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution
Avis public d'une assemblée publique de consultation
Assemblée publique de consultation
Adoption de la résolution
Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité
Publication d'un avis de promulgation
Transmission de la résolution au requérant

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-06-28

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1160449003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser l'occupation du bâtiment situé au 11480, rue Hamon avec les usages bureau et entrepreneur et matériaux de construction - Zone 0200 -

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) et ce, malgré l'article 132 (usages prescrits) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet :
d'accorder, pour l'immeuble situé au 11480, rue Hamon, à l'angle sud-ouest de la rue McDuff, l'autorisation d'occuper le bâtiment à des fins de bureau et entrepreneur et matériaux de construction.

L'occupation autorisée par la présente résolution doit débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-05-06 15:53

Signataire : Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1160449003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser l'occupation du bâtiment situé au 11480, rue Hamon avec les usages bureau et entrepreneur et matériaux de construction - Zone 0200 -

CONTENU

CONTEXTE

L'immeuble localisé au 11480, rue Hamon à l'angle sud-ouest de la rue McDuff est un bâtiment semi-industriel comptant un seul étage et aménagé de plain-pied. Selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la propriété qui est actuellement vacante est située à même un secteur de la catégorie commercial C.7A où les activités autorisées sont entrepôt, marchandise en gros de même que transport et distribution. Un requérant souhaite aménager dans ce bâtiment un bureau pour un entrepreneur en plomberie d'une superficie d'environ 500 pieds carrés et une aire d'entreposage de matériaux d'environ 4000 pieds carrés. Ces usages réfèrent à l'usage « entrepreneur et matériaux de construction », de la catégorie C.6 (1), lesquels ne sont pas autorisés de plein droit dans ce secteur. Cependant, cette demande d'usages peut faire l'objet d'une évaluation dans le cadre de la procédure de projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La demande est à l'effet d'autoriser, en plus des usages déjà permis, les usages bureau et entrepreneur et matériaux de construction.
La seule dérogation est relative à l'usage (art 132).

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à cette demande d'occupation pour les motifs suivants :

- ce secteur de zonage a longtemps eu une vocation industrielle et plusieurs entreprises y sont toujours présentes, lesquelles ont été autorisées avant que le zonage ait été allégé en 2004;
- le bâtiment concerné est localisé sur le coin d'une rue (à une seule intersection) et les interfaces immédiates du côté nord et est sont industrielles. Du côté ouest, la cour arrière voisine la cour arrière d'un bâtiment résidentiel ayant front sur la rue de Saint-Réal;
- comme toutes les activités de cet entrepreneur (en plomberie) se feront à l'intérieur du bâtiment, les nuisances sur le milieu devraient être très faibles;
- en dehors des heures d'utilisation, les 2 camionnettes de l'entrepreneur en plomberie seraient garées à l'intérieur de l'immeuble et cela contribuerait à atténuer davantage l'impact visuel de cette occupation;
- cet établissement ne serait pas ouvert au public, par conséquent, l'achalandage serait très limité;
- les usages projetés s'apparentent beaucoup aux usages déjà permis actuellement par la réglementation et ils s'avèrent compatibles avec le résidentiel.

Avis du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 4 mai 2016

Considérant l'analyse de la DDT est bien fondée, que l'usage s'inscrit dans la continuité du secteur de la rue Hamon et que l'entreprise n'exerce pas d'activités susceptibles de nuire au voisinage résidentiel, le Comité a proposé de recommander l'approbation du projet tel que présenté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixer la date du scrutin référendaire OU
Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées
Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire
Scrutin référendaire
Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement
Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité, si requis
Publication d'un avis de promulgation, si requis
Transmission de la résolution au requérant.

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. Le projet ne nécessite pas la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie CARON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme

Le : 2016-05-06



Dossier # : 1164039008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser l'occupation du rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 2320, boul. Henri-Bourassa Est à des fins de restaurant, débit de boissons alcoolisées, café-terrace et salle de spectacle – lot 1 742 157 – Zone 0416

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce malgré les articles 194, paragraphe 2° (usages spécifiques permis dans la catégorie C.2), 242 (Superficie maximale d'un débit de boissons alcooliques dans un catégorie C.2A) et 353.1 (café-terrace dans un secteur de catégorie C.2A) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet: d'accorder, pour l'emplacement situé au 2320, boul. Henri-Bourassa Est, sur le lot 1 742 157 du cadastre du Québec, l'autorisation d'aménager un débit de boissons alcoolisées avec salle de spectacle et café-terrace en cour avant aux conditions suivantes:

1. l'aménagement du resto-bar incluant la localisation et l'aménagement du café-terrace doivent être conformes aux plans de l'annexe A ;
2. le bruit provenant de la salle de spectacle ne doit pas être perceptible à l'extérieur du bâtiment.

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 24 mois suivant son entrée en vigueur. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

ANNEXE A

Plans numérotés A1, feuille 1/1 et 1/2, préparés par Basil Nakouzi, architecte, datés d'avril

2016 et du 3 mai 2016 et estampillés par l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville le 3 mai 2016.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-05-13 09:58

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1164039008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser l'occupation du rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 2320, boul. Henri-Bourassa Est à des fins de restaurant, débit de boissons alcoolisées, café-terrasse et salle de spectacle – lot 1 742 157 – Zone 0416

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant dispose actuellement de deux (2) commerces dans l'immeuble commercial situé au 2300 à 2350, boul. Henri-Bourassa Est, soit un café-bar et un restaurant récemment agrandi. Il souhaite regrouper les deux (2) commerces en un seul et ainsi étendre son permis d'alcool de café-bar à l'ensemble de son commerce. Il envisage également d'offrir occasionnellement des spectacles dans ce commerce. Finalement, il souhaite aménager un café-terrasse en cour avant. Ces demandes contreviennent à certaines dispositions du règlement d'urbanisme quant aux usages, à la superficie maximale d'un débit de boissons alcoolisées et de localisation d'un café-terrasse. Ces non-conformités peuvent toutefois être approuvées par projet particulier, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (RCA02 09007).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le bâtiment concerné a été construit en 1986. Il compte un (1) étage et occupe une superficie au sol de 475 m². Il est situé dans une zone de catégorie C.2A qui autorise que les restaurants et les débits de boissons alcoolisées. Ces derniers sont toutefois limités à une superficie de 150 m² dans les zones de cette catégorie. L'immeuble se trouve dans une section du boulevard Henri-Bourassa Est qui est principalement occupée par des commerces et des immeubles résidentiels de plus de 4 logements. L'immeuble est également situé à l'intersection de la rue Rancourt dont la vocation est résidentielle.

Le local visé par la demande dispose d'une superficie de 388 m². Outre le commerce visé, l'immeuble comprend un petit marché et une boulangerie. Pour desservir ces commerces, une aire de stationnement comprenant 11 unités est aménagée en cour avant. Le requérant souhaite utiliser trois (3) de ces unités pour y aménager un café-terrasse, ce qui laisserait huit (8) unités de stationnement pour les trois (3) commerces que compte l'immeuble. À

noter qu'avec ces huit (8) unités de stationnement, l'immeuble serait toujours conforme à la réglementation en matière de nombre minimal d'unités de stationnement. Mentionnons également qu'au cours des dernières années, une terrasse temporaire a été aménagée à même une partie des unités de stationnement et du trottoir qui longe les commerces. Cette terrasse permettait cependant aux véhicules de livraison du restaurant d'être stationnés devant la terrasse.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 4 mai 2016, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis préliminaire favorable au projet sous réserve de l'application des restrictions proposées par la DDT sur le contrôle de l'intensité des spectacles qui seront présentés.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable à ce projet pour les motifs suivants :

- La présence d'un café-terrasse en cour avant à cet endroit devrait favoriser l'animation de ce secteur du boulevard Henri-Bourassa Est ;
- La circulation sur le boulevard Henri-Bourassa est propice à des activités commerciales comme un restaurant et un débit de boissons alcooliques;
- La présence d'une salle de spectacle à cet endroit est acceptable dans la mesure où le niveau de bruit et l'intensité des spectacles seraient contrôlés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement
Fixer la date du scrutin référendaire OU
Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées
Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire
Scrutin référendaire
Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement
Transmission de la résolution au requérant

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. Le projet ne nécessite pas la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme

Le : 2016-05-12



Dossier # : 1160449001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser le réaménagement du stationnement pour la tour à bureaux de l'Industrielle-Alliance et la construction d'un nouveau bâtiment de 12 étages constitué de 3 tours résidentielles de 10 étages déposées sur un basilaire de 2 étages dont le rez-de-chaussée est commercial, sur le site de l'Industrielle-Alliance situé au 1611, boulevard Crémazie Est, à l'angle nord-ouest de l'avenue Papineau - Zone 0621 -

En vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce, malgré les articles 9 (hauteur minimale en étages et hauteur maximale en mètres), 13 (hauteur du rez-de-chaussée), 21 (dépassements autorisés), 52 (alignement de construction), 71 (marge latérale), 132 (usages), 180 (occupation d'un même niveau), 335 et 336 (saillies dans la marge), 347 (occupations dans les cours), 546 (stationnement en cour avant), 549 et 556 (aménagement des quais de chargement), 566 (nombre d'unités de stationnement) et 579.1 (voie d'accès au stationnement) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), il est recommandé :

- d'accorder, pour l'emplacement constitué du lot 2 499 279 du Cadastre du Québec (lequel lot sera scindé pour créer des propriétés distinctes, celle de l'Industrielle-Alliance et celle du Groupe Maurice), situé à l'angle nord-ouest du boulevard Crémazie et de l'avenue Papineau, tel que figuré au plan de l'annexe A, l'autorisation de réaménager le stationnement existant avec une construction sur deux niveaux et de construire un bâtiment de 12 étages comprenant un basilaire commercial et trois tours résidentielles, aux conditions suivantes :

pour l'emplacement de l'Industrielle-Alliance

1. la construction et l'occupation du bâtiment existant de 11 étages portant le numéro 1611, boulevard Crémazie Est, de même que l'aménagement extérieur, autorisés en vertu du Règlement 6599, sont reconnues comme étant de plein droit;

2. la construction du stationnement étagé doit être substantiellement conforme aux plans et aux élévations de l'annexe B;
3. le nombre d'unités de stationnement ne doit pas excéder 625 unités;
4. l'aménagement paysager doit être substantiellement conforme aux plans et illustrations de l'annexe B.

pour l'emplacement du Groupe Maurice

1. l'implantation du bâtiment et la distribution des volumes doivent être substantiellement conformes aux plans de l'annexe B;
2. les élévations doivent être substantiellement conformes aux élévations de l'annexe B;
3. la hauteur maximale en mètres ne doit pas excéder 47 mètres;
4. le ratio de stationnement par unité de logement social doit être de 1 au minimum;
5. les accès au stationnement résidentiel doivent se faire par la rue Jacques-Casault;
6. le stationnement commercial extérieur doit avoir une capacité maximale de 110 unités;
7. les accès au stationnement commercial et aux quais de chargements doivent se faire par le boulevard Crémazie;
8. la lettre d'engagements relatifs à la Stratégie d'inclusion de logements sociaux et abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal doit être déposée avant l'adoption de la présente résolution.

pour les deux emplacements

1. l'accord de développement entre le Ville de Montréal et le Groupe Maurice (promoteur) relatif aux obligations du promoteur doit être déposé avant l'adoption de la présente résolution;
2. le projet peut être réalisé par phase;
3. le propriétaire doit consentir, à titre gratuit, en faveur de la Ville de Montréal, une servitude de passage public aux fins de l'allée piétonne dans l'axe nord-sud, tel que montré sur le plan d'aménagement paysager de l'annexe B. Le propriétaire doit assumer les coûts d'aménagement et d'entretien de ce passages public;
4. l'émission du permis de construction est assujettie à un PIIA (plan d'implantation et d'intégration architecturale) en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et au dépôt, en même temps que la demande de permis, d'un plan d'aménagement paysager intégré de l'ensemble du site. En plus des critères prescrits aux articles 674 et 674.2 de ce règlement, les critères suivants s'appliquent :
 - le traitement architectural des façades doit s'appuyer sur le concept illustré sur les élévations et perspectives de l'annexe B;

- les constructions hors toit abritant un équipement mécanique et les équipements mécaniques hors toit doivent être traités de façon à assurer leur intégration architecturale et à minimiser leur impact visuel;
- l'affichage commercial doit s'harmoniser au langage architectural du bâtiment et s'assurer que toutes les enseignes s'harmonisent entre elles;
- l'aménagement paysager doit contribuer à bien encadrer le domaine public, à créer un environnement de qualité et sécuritaire pour les usagers et plus particulièrement pour les résidants.

5. les éléments végétaux doivent être bien entretenus et remplacés au besoin, afin de maintenir un caractère végétal sain.

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent débiter dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés au plus tard 12 mois suivant le parachèvement des travaux de construction.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

ANNEXE A

Plan du certificat de localisation daté du 13 juin 2006

ANNEXE B

Document de présentation préparé par Groupe Marchand Design Architecture et estampillés par la Direction du développement du territoire le 26 mai 2016

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-06-10 15:57

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION**Dossier # :1160449001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser le réaménagement du stationnement pour la tour à bureaux de l'Industrielle-Alliance et la construction d'un nouveau bâtiment de 12 étages constitué de 3 tours résidentielles de 10 étages déposées sur un basilaire de 2 étages dont le rez-de-chaussée est commercial, sur le site de l'Industrielle-Alliance situé au 1611, boulevard Crémazie Est, à l'angle nord-ouest de l'avenue Papineau - Zone 0621 -

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent sommaire est requis pour ajouter le projet d'accord de développement et le projet d'engagement relatif à la Stratégie d'inclusion de logements abordables.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie CARON
Conseillère en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1160449001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser le réaménagement du stationnement pour la tour à bureaux de l'Industrielle-Alliance et la construction d'un nouveau bâtiment de 12 étages constitué de 3 tours résidentielles de 10 étages déposées sur un basilaire de 2 étages dont le rez-de-chaussée est commercial, sur le site de l'Industrielle-Alliance situé au 1611, boulevard Crémazie Est, à l'angle nord-ouest de l'avenue Papineau - Zone 0621 -

CONTENU

CONTEXTE

L'emplacement localisé à l'angle nord-ouest du boulevard Crémazie et de l'avenue Papineau est actuellement occupé par un édifice à bureaux de 10 étages et un grand stationnement extérieur. La construction de l'*édifice Mégatech* (aujourd'hui connu comme la tour Industrielle-Alliance) qui date de 1985 a été autorisée en vertu du règlement 6599. L'Industrielle-Alliance, propriétaire de la totalité de l'immeuble, souhaite aujourd'hui poursuivre le développement du site et à cette fin, environ la moitié de l'emplacement sis à l'ouest de la tour serait cédée au Groupe Maurice afin de construire sur une partie du stationnement extérieur existant un ensemble mixte intégrant les fonctions commerciale et résidentielle de 12 étages. Le projet prévoit également l'aménagement d'un nouveau stationnement de 2 niveaux, sur le site du stationnement actuel, pour la tour existante. La réalisation de ce projet nécessitera au préalable l'approbation d'une subdivision cadastrale afin de créer des propriétés distinctes.

L'immeuble visé (comprenant la tour Industrielle-Alliance), identifié par le numéro de lot 2 499 279 du Cadastre du Québec, dispose d'une superficie de 39 775,6 mètres carrés et il est bordé par 2 voies de circulation de nature métropolitaine, le boulevard Crémazie et l'avenue Papineau. À l'extrémité ouest, le terrain voisine celui de la CCQ (Commission de la construction du Québec) et du côté nord, le site est délimité par la rue Jacques-Casault, qui est comprise entre les avenues Papineau et Christophe-Colomb. Cette voie de circulation dessert le quartier résidentiel adjacent via la contre-allée de l'avenue Papineau, les rues Aurèle-Allard, Oscar-Roland, André-Grasset, Joseph-Quintal et Pierre-Dupaigne. En interface du site, ces têtes d'îlots résidentielles sont occupées par des constructions dont la façade principale donne sur les rues secondaires. Au-delà du boulevard Crémazie, le site est encadré par la structure aérienne de l'autoroute Métropolitaine et une rampe de sortie.

Selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-274), l'emplacement est situé à même un secteur commercial désigné C.3(9)C *Pôle de bureaux autoroute Métropolitaine*.

Les usages issus des catégories industrielle I.2C et commerciale C.7A sont aussi autorisés. Dans ce secteur, la hauteur prescrite est de 6 à 12 étages et 44 mètres maximum, le taux maximum d'implantation au sol est de 100 % et l'indice de densité maximum est de 6. Comme le projet de construction déposé prévoit notamment de l'habitation, il ne peut donc être réalisé de plein droit. Cependant, ce projet peut faire l'objet d'une évaluation dans le cadre de la procédure de projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007).

Le projet est conforme aux orientations du Plan d'urbanisme quant à la densité et à l'affectation prescrites. En effet, le *Plan de la densité de construction* limite à 15 le nombre d'étages et le *Plan de l'affectation du sol* identifie l'emplacement Secteur mixte, où l'habitation est permise.

Le projet est conforme aux dispositions du document complémentaire du Schéma d'aménagement. En effet, même si le terrain visé par le projet est à moins de 30 mètres de l'emprise d'une voie de circulation à débit important (boulevard Crémazie), la paroi du bâtiment résidentiel (qui est un usage sensible) est à environ 42 mètres. Par ailleurs, le pourcentage de verdissement est conforme au minimum requis (de 20% tel que prescrit aux articles 418.2 et 418.3 du règlement d'urbanisme).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Règlement 6599 adopté en 1984

Règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation d'un ensemble de bâtiments dans le quadrilatère délimité par les avenues Christophe-Colomb, Papineau et Jacques-Casault et le boulevard Crémazie, dans le quartier de Villeray

Ce règlement prévoyait la construction de 3 bâtiments à des fins de bureaux, laboratoires, recherches, centre de formation et fabrication d'éléments reliés aux communications, à l'électronique et/ou à l'informatique. Un seul bâtiment de 10 étages a été construit, soit le bâtiment existant portant le numéro 1611, boulevard Crémazie Est.

Résolution numéro CA12 090101 du 2 avril 2012

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), **un second projet de résolution** visant à autoriser la construction d'un ensemble multifonctionnel de commerces et d'habitation dans des tours résidentielles de 6, 7 et 15 étages avec basiliaires commerciaux sur le site de l'Industrielle-Alliance situé au 1611, boulevard Crémazie Est, à l'angle de l'avenue Papineau, et abroger la résolution CA07 090082 - Zone 0621 - (Dossier en référence 1110449013).

La résolution finale n'a jamais été adoptée.

DESCRIPTION

Le projet déposé vise d'une part, à aménager un nouveau stationnement pour desservir la tour à bureaux existante de l'Industrielle-Alliance et d'autre part, à construire un nouveau bâtiment de 12 étages constitué de 3 tours résidentielles de 10 étages déposées sur un basilaire de 2 étages comprenant un rez-de-chaussée commercial et un 2^e étage dédié aux espaces communs résidentiels et aux unités de soin. Un bâtiment distinct de 8 étages, dédié au logement social, est jumelé à la nouvelle construction au coin nord-ouest de l'immeuble. Le projet doit également faire l'objet d'une opération cadastrale afin de scinder la propriété actuelle pour en permettre la réalisation des 2 volets du projet.

Les principales caractéristiques du projet, selon les informations fournies par le requérant sont les suivantes :

L'aire de stationnement de l'Industrielle-Alliance

- le stationnement est étagé et aménagé sur 2 niveaux. Un premier niveau en sous-sol occupe la presque totalité du nouveau terrain et un 2e niveau occupe le toit de cette structure dans une proportion d'environ 66% à partir de la rue Jacques-Casault. Du côté du boulevard Crémazie, le stationnement est aménagé au niveau du sol et occupe environ le tiers du terrain. Ce stationnement est considéré comme étant une dépendance au bâtiment principal au sens de notre règlement d'urbanisme et à cet égard la notion de hauteur, autant en étages qu'en mètres, ne s'applique pas;
- le niveau supérieur du stationnement est couvert par une toiture tout le long de la rue Jacques-Casault, sur une profondeur de 12 mètres;
- cette construction est très largement ouverte puisque les plans des façades sont constitués de parties pleines à l'horizontale qui agissent comme des garde-corps et de parties vides qui sont partiellement protégées par un grillage métallique. Les parties pleines sont en maçonnerie de brique de couleur brun-rouge pour celles qui sont visibles de la rue et les autres sont en béton estampé. À chaque extrémité, un volume plus imposant et plus opaque en maçonnerie de brique contribue à définir un bâti franc, notamment avec l'installation de marquises et de modules d'éclairage;
- ce stationnement étagé est accessible par une rampe à partir de la rue Jacques-Casault et celui au niveau du sol est accessible via le boulevard Crémazie;
- le stationnement compte environ 625 unités, soit 325 cases au sous-sol et 300 cases au sol et au niveau supérieur. Actuellement, l'Industrielle-Alliance dispose d'un stationnement extérieur d'environ 550 unités;
- l'aménagement structural du stationnement est conçu de manière à accueillir des bacs suffisamment spacieux et fabriqués spécifiquement pour permettre la plantation et la croissance d'arbres de bon gabarit;
- devant la structure du stationnement étagé tout le long de la rue Jacques-Casault, une bande de 9 mètres de largeur est plantée d'arbustes, de graminées et d'un alignement d'arbres;
- les quais de chargement existants demeurent à la même place et continuent d'être accessibles par la rue Jacques-Casault.

La nouvelle construction du Groupe Maurice

- la nouvelle construction est implantée sur un terrain d'une superficie d'environ 15000 mètres carrés, juste à l'ouest du nouveau stationnement de l'Industrielle-Alliance;
- le basilaire de 2 étages totalise une implantation au sol d'environ 7160 mètres carrés ce qui représente un taux d'implantation au sol de 47%;
- le rez-de-chaussée du côté du boulevard Crémazie, d'une hauteur de 8,4 mètres (équivalent à plus de 2 étages résidentiels) comprend une épicerie, une pharmacie et un restaurant pour la portion commerciale en front du boulevard Crémazie. Ces établissements sont aussi directement accessibles par l'intérieur pour les résidents;
- le rez-de-chaussée du côté de la rue Jacques-Casault comprend les entrées distinctes aux logements privés et aux logements sociaux;
- le 2^e étage du basilaire, d'une superficie inférieure à celle du rez-de-chaussée, comprend d'une part, une salle à manger, une salle de quilles, une salle privée, un cinéma-maison, une piscine et autres services et d'autre part, les 24 unités de soin;
- une terrasse extérieure de 1645 mètres carrés pour l'usage des résidents est aménagée sur la portion avant du toit de la partie commerciale du rez-de-chaussée et en partie sous le porte-à-faux de la tour centrale. Cette terrasse est aménagée avec des plantations d'arbres et d'arbustes (la portion végétalisée est de 900 mètres carrés). Une autre terrasse de 200 mètres est aménagée au même niveau mais du côté de la rue Jacques-Casault (la portion végétalisée est de 120 mètres carrés);
- les 3 tours résidentielles de 10 étages comptent environ 395 unités de logement, soit 24 unités de soin (11/2), 359 unités locatives (11/2, 21/2, 31/2, 41/2 et 51/2) et 12 unités de condo (31/2, 41/2 et 51/2);

- le logement social compte environ 55 unités et celles-ci sont aménagées sur le site mais dans un bâtiment distinct de 8 niveaux situé sur le coin nord-ouest de l'immeuble. Cette offre correspond au 15% demandé dans la Stratégie d'inclusion. Quant au 15% de logement abordable, les unités sont distribuées dans le projet privé;
- le stationnement pour le résidentiel est entièrement souterrain, accessible par la rue Jacques-Casault et comprend 2 aires distinctes. Deux débarcadères sont aussi aménagés sur la propriété;
- le stationnement dédié au logement social compte environ 55 unités et respecte un ratio de 1 case par logement;
- le stationnement dédié au logement privé compte environ 206 unités et respecte un ratio de .5 case par logement;
- le stationnement pour le commercial compte environ 110 cases et il est aménagé à l'extérieur en cour avant du boulevard Crémazie;
- les 4 quais de chargement pour le commercial sont localisés à chaque extrémité du bâtiment.

L'aménagement paysager du site de l'Industrielle-Alliance

- en bordure de la rue Jacques-Casault, une bande de 5,6 mètres de largeur est plantée en continu de gazon, d'arbustes et d'arbres;
- en bordure du boulevard Crémazie, une bande de 12,6 mètres de largeur est plantée d'arbres de différents gabarits du côté rue, incluant aussi une allée piétonne de 1,5 mètre, des bancs et un muret décoratif adossée à une butte plantée d'arbustes;
- au milieu du stationnement, un lien piétonnier dans un axe est-ouest (qui se poursuit sur la propriété voisine du Groupe Maurice) de 3 mètres de largeur est prévu et il inclut une voie piétonne en pavé de béton, des bancs et des bacs de plantation. Un lien semblable est prévu dans un axe nord-sud entre les 2 propriétés. Le lien dans l'axe nord-sud fera l'objet d'une servitude de passage;
- sur la portion de ce stationnement sur dalle, les plantations sont dans des bacs en béton incluant isolation et drainage et des modules d'éclairage encastrés. Ces bacs sont distribués dans cette aire sur dalle;
- des lampadaires assurent l'éclairage du stationnement;
- la surface végétale (gazon et lit de plantation) représente 20 % de la superficie du lot (2363 mètres carrés sur 11514 mètres carrés), laquelle superficie ne comprend pas l'emplacement de la tour et du terrain à l'intersection avec l'avenue Papineau, lequel est déjà aménagé avec du gazon et des arbres. Si l'on considère l'ensemble de cette nouvelle propriété, le verdissement atteint 41%.

L'aménagement paysager du site à construire par le Groupe Maurice

- en bordure du boulevard Crémazie, une bande de 4 mètres de largeur est plantée de gazon et d'arbres;
- une rangée d'arbres est prévue entre les commerces et l'aire de stationnement;
- en bordure de la rue Jacques-Casault, entre les 2 débarcadères, une bande de 15,3 mètres de largeur est plantée de gazon, d'arbustes et d'arbres;
- du côté de la rue Jacques-Casault, un toit terrasse de 200 mètres carrés est aménagé et il est accessible par le 2e niveau dont 120 mètres carrés sont végétalisés;
- du côté du boulevard Crémazie, une terrasse est aménagée au sol au niveau des commerces;
- du côté du boulevard Crémazie, un toit terrasse de 1645 mètres carrés au-dessus du rez-de-chaussée commercial est aménagé dont 900 mètres carrés sont végétalisés avec du gazon, des arbustes et des arbres;
- la surface végétale (gazon et lit de plantation) représente 20 % de la superficie du lot (3000 mètres carrés sur 15040 mètres carrés), soit 2000 mètres carrés au sol et 1000 mètres carrés sur les terrasses sur les toits:!

Les dérogations de ce projet sont les suivantes :

- les usages habitation et centre d'hébergement et de soins de longue durée (unités de soin) ne sont pas autorisés (art 132);
- la hauteur minimum est de 6 étages alors que le basilaire en compte 2 (art 9);
- la hauteur maximale en mètres est de 44 mètres alors que le projet totalise hors tout un peu moins de 47 mètres (art 9);
- la hauteur du rez-de-chaussée du côté de Jacques-Casault est supérieure à 2 mètres (art 13);
- la hauteur et les retraits des dépassements autorisés sont supérieurs au maximum autorisé (art 21);
- l'alignement de construction (art 52);
- la marge latérale est inférieure au minimum prescrit (art 71);
- commerce au même niveau que des logements (art 180);
- des balcons sont dans la marge (art 335 et 336);
- des éléments architecturaux font saillie de plus de 0,75 mètre (art 335);
- la dépendance (stationnement de l'Industrielle-Alliance) est en cour avant (art 347);
- la dépendance (stationnement de l'Industrielle-Alliance) ne respecte pas la marge latérale de 4 mètres (art 71 et 347.2);
- des conduits de ventilation mécanique sont en cour avant (art 347.1);
- 4 accès aux débarcadères résidentiels plutôt que 2 maximum (art 347.7);
- aucune clôture devant les quais de chargement (art 549);
- largeur de voies d'accès sont non conformes (art 556);
- le nombre d'unités de stationnement (pour la tour à bureaux) est supérieur au maximum autorisé, 625 unités plutôt que 294 (art 566). Actuellement, le nombre sur le site est de 550 unités;
- le nombre d'unités de stationnement pour le commercial est supérieur au maximum autorisé, 110 cases plutôt que 69 (art 566);
- voie d'accès du stationnement n'est pas perpendiculaire à la voie publique (art 579.1).

Dans le but d'assurer une intégration optimale du projet au milieu d'insertion, l'émission du permis de construction est assujetties à un PIIA (plan d'intégration et d'intégration actuelle) en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et au dépôt, en même temps que les demandes de permis, d'un plan détaillé d'aménagement paysager de chacun des sites. Le projet de résolution est assorti de critères relatifs au traitement architectural, à l'aménagement paysager et à l'affichage.

JUSTIFICATION

Avis du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 4 mai 2016

Considérant que que l'analyse de la DDT est bien fondée, que le projet a fait l'objet d'un exercice d'acceptabilité sociale qui, selon certains témoins, s'est avéré positif, que ce projet structurant permettrait de revaloriser un terrain sous utilisé, que l'implantation du projet en bordure de l'autoroute métropolitaine implique l'utilisation de techniques de construction particulières qui semblent avoir été prise en compte, que l'introduction de l'usage habitation dans cette zone est faite de façon sensible au milieu d'insertion; que l'offre de stationnement est adéquate compte tenu des usages et de la clientèle visée, que l'aspect commercial pourra bénéficier tout autant aux futurs habitants du projet qu'aux résidents du secteur avoisinant, que les servitudes de passage consenties par le promoteur sont un atout pour l'ensemble des usagers, le Comité a proposé de recommander l'approbation du projet tel que présenté, sous réserve des ajustements proposés par la DDT et qui seront présentés en révision architecturale.

L'étude d'impact commercial

Cette analyse a pour but de mesurer les impacts du projet sur l'offre commerciale existante. Elle n'a pas pour objectif d'évaluer la rentabilité de l'offre commerciale proposée; celle-ci étant davantage établie sur des standards de l'industrie (40 000 pi. ca. pour l'épicerie, 10 000 pi. ca. pour la pharmacie et 5 000 pi. ca. pour le café) et sur l'expérience du promoteur. Les opérateurs des bannières d'épicerie, pharmacie et café devront valider l'envergure de leurs besoins respectifs qui pourraient être moins.

L'offre commerciale proposée implique un accroissement de 8% de l'offre commerciale actuelle dans la zone d'influence; ce qui est très significatif. Même si l'impact mesuré de cette nouvelle offre est qualifiée de faible sur les établissements existants; il faut se demander si toute cette offre additionnelle est requise et si elle sera fréquentée suffisamment, surtout pour ce type de commerce de proximité. Le projet «Les jardins Millen» et son offre commerciale en rez-de-chaussée peut servir de référence à cet égard.

La superficie dédiée au café me semble très importante, Considérant la localisation du projet, il est probable qu'un établissement avec service à l'auto soit envisagé. À titre de comparable, le Tim Horton's moyen a environ 2 500 pi. ca.

L'âge moyen des ménages de la zone d'influence est établie à 39 ans; ce qui me semble bien jeune, surtout au regard du profil de l'échantillon aléatoire retenu pour le sondage. À vérifier.

En conclusion, l'offre commerciale est nécessaire pour la desserte adéquate de la clientèle du projet lui-même mais elle est certainement un peu trop importante pour les besoins de la zone d'influence déjà bien servie en matière de commerces de proximité. La proximité étant justement un des arguments les plus important du succès de ces types d'établissements.

Commentaires de Monsieur Jean-François Soulières, commissaire en développement économique de l'arrondissement d'Achats-Cartierville

Étude sur les impacts éoliens

La conclusion du consultant se lit comme suit :

L'analyse du régime des vents dans le secteur a permis de mettre en évidence les principaux effets éoliens attendus suite à la réalisation du projet pour les deux directions dominantes des vents à Montréal, soit l'ouest-sud-ouest (OSO) et le nord-nord-est (NNE). Cette analyse est basée sur la volumétrie du projet, une visite du site et notre connaissance du régime des vents à Montréal.

Le projet propose la construction d'un complexe résidentiel totalisant douze étages sur un site actuellement vacant, relativement éloigné des immeubles avoisinants. Ainsi, les phénomènes aérodynamiques dans le sillage du bâtiment seront rapidement atténués et n'auront pas d'impacts tangibles sur le régime des vents du quartier.

Localement, toutefois, quelques zones ont été identifiées sur le site comme risquant d'être plus venteuses : le trottoir de l'avenue Jacques-Casault longeant le projet, le stationnement du marché d'alimentation et le stationnement étagé. Dans les deux premiers cas, il est recommandé de densifier l'aménagement paysager près des coins problématiques et dans les veines de cisaillement pour aider à freiner le vent.

Les recommandations en termes d'aménagement paysager ont été transférées aux architectes paysagistes et seront incorporées au projet.

Étude d'impact sur la circulation et le stationnement

Cette étude a été validée par le Service des transports de la Ville de Montréal puisque le

boulevard Crémazie et l'avenue Papineau relèvent du réseau artériel et un avis favorable au projet tel que présenté a été émis avec les commentaires suivants :

- La localisation de l'accès sur la rue Crémazie est acceptable. Il pourra être complété par la création d'un passage sous l'autoroute métropolitaine qui facilitera l'accessibilité vers l'est et qui contribuera à ne pas aggraver la congestion au carrefour Christophe-Colomb/Crémazie. Ce passage devra faire l'objet d'une entente avec le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports.

- Bien que l'analyse sur l'installation d'un feu soit pertinente dans le cadre du rapport soumis, nous avons des réserves en regard de la matérialisation de certaines hypothèses évoquées par le consultant. Les débits pourraient être moins élevés et il a été constaté que des créneaux significatifs sont présents en raison des feux de circulation situés en amont. Pour le moment, nous sommes d'avis qu'un suivi plus approfondi et plus cohérent avec l'ensemble du réseau est préférable avant d'aller de l'avant avec l'installation de feux de circulation.

- Le nombre de cases de stationnement pour le marché situé au rez-de-chaussée est inférieur aux valeurs estimées par d'autres sources. Il serait important qu'une forme d'entente puisse exister avec l'Industrielle Alliance afin que le stationnement de cette dernière puisse être utilisé par les clients du marché, si le stationnement est insuffisant, le cas échéant. Il est anticipé que les pointes d'occupation des deux usages ne soient pas au même moment (semaine *versus* fin de semaine).

- Le talus du parc linéaire séparant le sentier et la rue Crémazie apparaît comme étant relativement élevé et pourrait masquer une personne au sol. Il conviendrait d'examiner la situation sous l'angle des principes du *Guide d'aménagement pour un environnement urbain sécuritaire*, notamment « voir et être vu ».

Commentaires émis par Jean-Philippe Desmarais, ingénieur à la Direction des transports de la Ville de Montréal

Avis sur l'aménagement paysager projeté

À la lecture du document pour le CCU de la résidence du Boulevard Crémazie je constate que les aménagements proposés sont faisables. La plantation en bac prévoit un isolant. Idéalement, il faudrait prévoir un système d'irrigation ou prévoir un arrosage abondant pour toutes les plantations sur dalle et en bac.

Toutefois, certains choix de végétaux proposés ne tolèrent pas très bien les sels de déglacage. (Mélèze, genévrier et autre conifère) Il faudra donc les implanter dans un endroit qui risque d'en recevoir en quantité limitée. Ensuite, pour la plantation en talus le long du boulevard Crémazie, les arbres sélectionnés devront être très résistants à la pollution et aux sels de déglacage abondants. Le talus pourrait être végétalisé, tant avec des arbuste ou des vivaces. À titre de suggestion, l'élyme des sables est très résistante au sel de déglacage et nécessite peu d'entretien.

Commentaires de Ysabelle Filiatreault, architecte-paysagiste de l'arrondissement d'Achilles-Cartier

La Direction du développement du territoire émis un avis favorable à cette demande pour les motifs suivants :

- les résultats des différentes études d'impacts font la démonstration qu'en général les impacts sont minimes ou qu'ils peuvent être atténués avec des mesures de mitigation appropriées;
- l'implantation du projet, la forme et le gabarit des constructions font écran, sans être complètement opaque, entre une partie du domaine Saint-Sulpice et l'autoroute Métropolitaine. Cette barrière visuelle contribue à améliorer la situation existante pour

les bâtiments adjacents en atténuant le bruit et la poussière provenant de l'autoroute et du boulevard Crémazie. En outre, la largeur de la rue Jacques-Casault (12 mètres), l'éloignement entre le bâti existant et projeté (30 mètres), la hauteur des volumes (logement social) de 8 étages en front de la rue et le retrait encore plus important pour les 3 tours de 10 étages assurent une transition d'échelle adéquate. Cette transition est d'autant facilitée que les tours sont implantées perpendiculaires à la rue et les immeubles résidentiels existants du côté nord présentent de ce côté une façade latérale;

- le bâtiment s'aligne avec la tour à bureaux du côté du boulevard Crémazie;
- la ségrégation des usages offrent une interface entièrement résidentielle au quartier résidentiel du domaine Saint-Sulpice en vis-à-vis;
- le projet de construction permet la mise en valeur d'un terrain vague et fait disparaître un vaste stationnement hors sol en interface directe avec le milieu résidentiel situé au nord de la rue Jacques-Casault;
- les unités résidentielles sont localisées au-dessus du basilaire commercial, à une hauteur supérieure à la structure aérienne de l'autoroute Métropolitaine;
- l'aménagement des toits terrasses verts et accessibles constitue un apport positif pour les résidents et l'impact visuel à partir de l'autoroute est également un facteur appréciable;
- l'aménagement des passages pour les piétons, dont celui dans l'axe nord-sud protégé par une servitude de passage, contribue à l'intégration des fonctions résidentielle et commerciale sur le site et au milieu environnant;
- les nouveaux accès véhiculaires du côté de la rue Jacques-Casault sont les entrées menant aux 2 stationnements souterrains résidentiels et des 2 débarcadères résidentiels pour les visiteurs. L'entrée déjà existante de ce côté pour accéder au stationnement et au quai de chargement de l'Industrielle-Alliance est maintenue;
- du côté du boulevard Crémazie, l'entrée existante au stationnement de l'Industrielle-Alliance est maintenue. Une nouvelle entrée est prévue au peu plus vers l'ouest (à la limite entre les nouvelles propriétés (à définir précisément) de l'Industrielle-Alliance et celle du Groupe-Maurice. Antérieurement, dans le cadre d'un autre projet sur le même site, la Ville de Montréal et le ministère des Transport souhaitaient aménager une nouvelle voie de circulation sous l'autoroute un peu plus vers l'ouest et fermer le passage existant dans l'axe de la rue Fabre. Cette nouvelle voie permettrait l'installation d'un feu de circulation sur les boulevard Crémazie Est et Ouest assurant ainsi un niveau de sécurité accru pour le bénéfice de tous les usagers. Cette nouvelle entrée permet d'accéder au stationnement de l'Industrielle-Alliance, au stationnement pour les nouveaux commerces de même qu'aux quais de chargement pour le commercial. L'accès montré dans le projet devra être arrimé avec la nouvelle rue Fabre;
- l'offre de stationnement pour les commerces et les bureaux devrait répondre amplement aux besoins et éviter tout débordement dans le quartier. L'offre résidentielle est conforme aux exigences réglementaires. Pour le logement social, le ratio est de 1 pour 1 et pour les autres logements le ratio est de .5 pour 1. Cette offre devrait répondre adéquatement aux besoins réels de cette clientèle de personnes retraitées, d'autant que les services d'épicerie et de pharmacie sont directement accessibles par l'intérieur. Il est également prévu que le Groupe Maurice facilite le partage d'automobiles;
- pour le stationnement de la tour à bureaux l'offre de 625 cases est supérieure au maximum autorisé de 294 cases. Cependant, le différentiel de cette offre par rapport à l'existant de 550 unités est de seulement 75 unités. En outre, environ 325 cases de stationnement sont aménagées en sous-sol contrairement à la situation existante où il n'y en a aucune. Le stationnement existant compte 550 unités (présumément en droits acquis) et le stationnement extérieur projeté compte 410 unités au total (pour l'Industrielle-Alliance et le basilaire commercial) pour une diminution de 140 unités aménagées à l'extérieur;

- l'aménagement du stationnement de la tour à bureaux avec le bâti du côté de la rue Jacques-Casault, d'une facture s'inspirant du bâti résidentiel, constitue une nette amélioration visuelle pour le voisinage;
- le projet répond à la Stratégie d'inclusion sociale puisque 15 % est destiné à être du logement social et le 15 % de logement abordable est distribué dans le projet privé;
- le projet de construction devrait contribuer positivement à la vitalité économique de l'arrondissement;
- le projet permettra de consolider le bâti sur le boulevard Crémazie;
- le traitement architectural prévu (à revoir en détail en révision architecturale) est de facture contemporaine;
- un exercice d'acceptabilité sociale a été réalisé le 2 mai 2016 et selon les informations obtenues, le projet présenté aurait suscité l'adhésion de la très grande majorité de la soixantaine de personnes présentes;
- actuellement, sur le site visé par le projet du stationnement étagé et de la nouvelle construction, une superficie d'environ 13300 mètres carrés équivalent à 50 % est pavée d'asphalte et elle est utilisée à des fins de stationnement (environ 550 unités). Cette surface de pavage est totalement dépourvue de toutes formes d'aménagement et de plantation et constitue un îlot de chaleur important. L'autre 50 % est recouvert de gazon et de quelques arbres localisés en bordure de la rue Jacques-Casault. Le projet prévoit des bandes plantées d'arbres et d'arbustes en bordure de la rue Jacques-Casault. Du côté du boulevard Crémazie, la bande plantée, même si elle est moins large que la bande gazonnée existante, constitue une nette amélioration considérant les plantations d'arbres et d'arbustes sur des buttes et l'intégration d'un trottoir pour les piétons pour la partie de l'Industrielle-Alliance et une plantation d'arbres pour la partie du Groupe Maurice. Des îlots de plantation d'arbres d'une canopée dense sont également prévus à plusieurs endroits afin d'assurer l'ombrage d'au moins 40% de la surface minéralisée. Les 2 allées piétonnes qui traversent les aires de stationnement dans des axes est-ouest et nord-sud sont plantées d'arbres, d'arbustes et de graminées et aménagées avec du mobilier urbain (bancs, modules d'éclairage et traitement au sol distinct) de façon à assurer la sécurité des usagers. L'axe nord-sud fera l'objet d'une servitude en faveur de la Ville. Les toits terrasses sont végétalisés (incluant des arbres), aménagés et accessibles pour le bénéfice des résidents et contribuent aussi au verdissement de l'emplacement. Tous les autres toits sont recouverts d'un matériau de couleur blanche ou dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 66, attesté par les spécifications du fabricant. Malgré que le nouveau projet présente un pourcentage brut de verdissement inférieur, l'aménagement proposé s'avère nettement supérieur en termes de qualité, de quantité et variété des plantations et de contribution à diminuer un îlot de chaleur important. En outre, le nombre d'unités de stationnement extérieur est diminué de 550 à environ 410 pour un différentiel de 140 unités de stationnement extérieur de moins entraînant ainsi une diminution proportionnelle et très significative de la surface minéralisée;
- dans l'ensemble, ce projet de construction et de réaménagement de stationnement, en plus de bonifier le paysagement de cet espace, concourent à rendre le site et le milieu d'insertion plus sécuritaire, plus attrayant et plus convivial pour les résidents, les travailleurs et l'ensemble de la collectivité.

La Direction du développement du territoire fait les commentaires suivants :

- la bande plantée de 4 mètres du côté du boulevard Crémazie pour le stationnement commercial desservant les commerces nous apparaît insuffisante et elle devrait être augmentée d'au moins 2 mètres;
- l'espace minéral destiné aux 2 débarcadères résidentiels du côté de la rue Jacques-Casault devrait être réduit au minimum;

- l'aménagement du site devrait être davantage perméable pour les piétons. L'ajout d'un sentier à l'extrémité ouest serait souhaitable et devrait être envisagé;
- le traitement architectural de facture contemporaine devrait aussi prévoir un minimum de maçonnerie afin d'exprimer la nature résidentielle du projet, de se distinguer de la tour à bureaux et de s'intégrer au milieu résidentiel adjacent, même si celui-ci est d'une autre échelle.

En réponse à ces demandes, le requérant indique que plutôt que d'élargir la bande en front du boulevard, une rangée d'arbres est ajoutée en front des commerces et contribue de la sorte à étendre le geste paysager sur l'ensemble de la cour plutôt que le concentrer sur la bande de Crémazie. Pour les 2 débarcadères, comme il s'avère difficile d'en diminuer la superficie, il est prévu d'utiliser du pavé absorbant de couleur pâle facilitant l'égouttement des eaux et de contribuer à la diminution des îlots de chaleur. L'ajout d'une allée piétonne à l'extrémité ouest peut difficilement être envisagé en raison du dégagement latéral insuffisant, de la présence des quais de chargement qui rend le lieu peu sécuritaire et peu invitant et de concentrer la qualité du design et de l'aménagement sur les 2 allées prévues. La Direction du développement du territoire estime que ces réponses sont satisfaisantes. Enfin, en ce qui concerne le traitement architectural, le projet de résolution prévoit que le projet sera soumis à une révision architecturale.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La réalisation de ce projet est estimée à un investissement privé de l'ordre de 45M\$. Evaluation de l'impact fiscal du projet résidentiel et commercial sur la propriété du 1611, boulevard Crémazie est, pour y aménager 450 unités de logement et 55 000 pieds carrés d'espace commercial.

Pour les fins d'évaluation, les propriétés situées aux adresses suivantes ont été prises en considération comme comparables:

- 8305, avenue Papineau, épicerie Maxi, d'une valeur d'évaluation foncière moyenne de 58\$/pi. ca. bâti excluant le terrain;
- 2225, boulevard Crémazie est, Canadian Tire, d'une valeur d'évaluation foncière moyenne de 64\$/pi.ca. bâti excluant le terrain;
- 8500 à 8600, rue Raymond-Pelletier, Domaine André Grasset, ensemble en copropriété d'une valeur d'évaluation foncière moyenne de 322 000\$ par unité incluant le stationnement;
- 10800, avenue Millen, Jardin Millen, ensemble en copropriété d'une valeur d'évaluation foncière moyenne de 283 000\$ par unité incluant le stationnement.

La valeur foncière imposable ajustée de 2016 de la propriété concernée par le projet est de \$32 400 000. Les taxes foncières perçues pour cette propriété représentent un revenu annuel de 1 176 282\$. La valeur foncière du terrain est de 31\$ le pied carré.

Le projet proposé doit se réaliser sur un lot à créer sur une partie de la propriété concernée d'une superficie d'environ 160 000 pieds carrés. Le promoteur déclare un investissement d'environ 45 M\$ en coûts de construction pour réaliser ce projet.

Sur ces bases, en conservant une valeur inchangée pour le terrain, la valeur foncière du projet pourra s'établir à environ \$ 132 000 000, représentant des revenus estimés de l'ordre de \$2 000 000.

À terme, l'impact fiscal global de ce projet est positif et représente des revenus fonciers annuels récurrents additionnels estimés de \$ 1 900 000.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixer la date du scrutin référendaire OU

Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées

Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire

Scrutin référendaire

Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement

Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité

Publication d'un avis de promulgation

Transmission de la résolution au requérant.

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. Le projet nécessite la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Guy PELLERIN, Service des infrastructures_voirie et transports

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie CARON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme

Le : 2016-05-27

**Dossier # : 1160449004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser une démolition partielle et un agrandissement du bâtiment situé au 2901, boulevard Gouin Est et identifié lot 1 742 392 du Cadastre du Québec - Institut Pacifique - Parcours Gouin - Secteur significatif DD et Site patrimonial cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet - Zone 0465 - (Dossier en référence 1160449005)

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projet particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) et ce malgré les articles 9 et 25 (hauteur maximale), 22 et 23 (construction hors toit), 52 et 60 (alignement de construction), 132 (usages), 335 (projection des saillies), 347.7 (débarcadère), 571 (stationnement en cour avant), 592 (dégagement du stationnement) et 597.1 (canopée) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet:

d'accorder, pour l'emplacement constitué du lot 1 742 392 du Cadastre du Québec et portant le numéro 2901, boulevard Gouin Est, tel que montré au plan de l'annexe A, l'autorisation de démolir la partie avant et latérale du bâtiment, de conserver le volume du bâtiment d'origine, d'agrandir le bâtiment vers l'arrière et d'aménager une nouvelle aire de stationnement, à des fins d'activités communautaires et socioculturelles, aux conditions suivantes :

1. l'implantation du nouveau bâtiment doit être substantiellement conforme aux plans de l'annexe B;
2. la hauteur du nouveau bâtiment doit être substantiellement conforme aux plans de l'annexe B;
3. les élévations des façades et les matériaux de parement doivent être substantiellement conformes aux plans de l'annexe B;
4. les équipements mécaniques hors toit doivent être d'une hauteur maximale de 2 mètres et être localisés de façon à ce qu'ils soient invisibles des voies publiques;
5. l'aménagement du stationnement doit être substantiellement conforme aux plans de l'annexe B;
6. le nombre d'unités de stationnement doit être de 11 maximum;

7. l'émission du permis de construction est assujettie à un PIIA (plan d'implantation et d'intégration architecturale) en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et au dépôt, en même temps que la demande de permis, d'un plan d'aménagement paysager intégré de l'ensemble du site;

8. les éléments végétaux doivent être bien entretenus et remplacés au besoin, afin de maintenir un caractère végétal sain.

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés au plus tard 12 mois suivant le parachèvement des travaux de construction.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

ANNEXE A

Plan du certificat de localisation daté du 25 juin 2015

ANNEXE B

Cahier de présentation préparé par CB Architecte daté du 30 juin 2016

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-07-11 13:54

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1160449004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser une démolition partielle et un agrandissement du bâtiment situé au 2901, boulevard Gouin Est et identifié lot 1 742 392 du Cadastre du Québec - Institut Pacifique - Parcours Gouin - Secteur significatif DD et Site patrimonial cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet - Zone 0465 - (Dossier en référence 1160449005)

CONTENU

CONTEXTE

L'emplacement localisé au 2901, boulevard Gouin Est et identifié comme étant le lot 1 742 392 du Cadastre du Québec dispose d'une superficie de 1825 mètres carrés (32 mètres de façade sur le boulevard Gouin et 57 mètres de profondeur). La propriété est située du côté nord du boulevard, dans l'axe de la rue J.-J.-Gagnier et elle est bordée du côté nord et ouest par le parc-nature de l'Île-de-la-Visitation.

Le site est occupé par un bâtiment de 1 et 2 étages qui est la propriété de l'Institut Pacifique depuis 1976. Les activités à caractère communautaire dans ce bâtiment ont débutées en 1956 avec la création d'un orphelinat nommé Foyer de Mariebourg. De 1966 à 1976, le bâtiment est occupé par le Centre de psycho-éducation de l'université de Montréal. En 1976, c'est l'Institut Pacifique (alors le Centre Mariebourg) qui commence à exercer ses activités. L'Institut Pacifique est un organisme communautaire qui développe des programmes et des services afin de prévenir la violence et les problèmes psychosociaux auprès des jeunes en milieu scolaire et auprès des communautés. En raison de la vétusté des lieux et du manque d'espaces, cet organisme souhaite transformer et agrandir le bâtiment.

Le bâtiment visé a été construit en 1910 environ et plusieurs agrandissements et modifications ont été apportés au cours des années. La totalité des espaces extérieurs sont pavés et utilisés à des fins de stationnement.

Le projet vise à démolir la partie du bâtiment qui a été agrandie dans les années 1960, à conserver le volume du bâtiment d'origine et à agrandir le bâtiment vers l'arrière. Le réaménagement du stationnement est également prévu.

Cette occupation qui date de 40 ans a été autorisée en 1976 par un règlement adopté en vertu de l'article 524 2d) de la charte de l'ancienne Ville de Montréal. À la suite de la fusion municipale au premier janvier 2002 cet article a été abrogé. La disparition de ce pouvoir

habitant fait en sorte qu'il s'avère dorénavant impossible d'abroger ou de modifier un tel règlement. Aujourd'hui, selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la propriété est située à même un secteur de zonage résidentiel de la catégorie H.1-3, où une telle occupation ne peut être autorisée de plein droit. La seule façon de pouvoir autoriser l'agrandissement et l'occupation consiste à évaluer le projet selon la procédure de projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 02 09007).

Par ailleurs, l'immeuble est situé à même un secteur significatif, en bordure du parcours riverain et à l'intérieur des limites du site patrimonial cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet. Dans un tel contexte réglementaire, l'avis du Conseil du patrimoine de Montréal est requis et il s'ajoute à celui du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement.

Ce projet fait également l'objet d'une demande d'autorisation de démolition partielle auprès du Conseil municipal puisque l'immeuble est situé à l'intérieur des limites du site patrimonial cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet décrété en vertu de la Loi sur le patrimoine. (Sommaire décisionnel numéro 1160449005)

Un énoncé d'intérêt architectural a été réalisé, de même qu'un avis d'intérêt archéologique.

Synthèse de l'intérêt patrimonial

L'intérêt patrimonial du site du 2901 Gouin Est repose sur ses valeurs paysagères et historiques et le lien étroit qui les unit. La présence de cette maison s'inscrit dans le contexte historique de développement des zones riveraines de Montréal valorisées dès le milieu du XIXe siècle pour leurs bienfaits sur la santé et la qualité de leurs paysages et soutenu par le développement du réseau ferroviaire. Avec ses voisines et la maison Louis-Dagenais, elles forment un ensemble harmonieux aux limites du site du patrimoine du village du Sault-au-Récollet et témoignent de la transformation d'un espace rural en lieu de villégiature, puis en municipalité de banlieue et ensuite en quartier urbain. L'environnement naturel du parc-nature de l'île de la Visitation ceinturant la propriété sur deux côtés ainsi que la sinuosité du boulevard Gouin confèrent un caractère champêtre au lieu, en accord avec son histoire.

Avis rédigé par Anne-Marie Dufour, Architecte de la Direction de la culture et du patrimoine, Service du développement et des opérations

Intérêt archéologique

La présente fait suite à votre demande d'expertise concernant le projet mentionné en rubrique. Nous avons évalué la pertinence de procéder dans les limites de vos travaux à une intervention archéologique. Selon l'information historique et archéologique dont nous disposons pour ce secteur, ce projet ne fait l'objet d'aucune recommandation.

Bien que le projet s'inscrive dans le périmètre du grand ensemble à statut associé au Fort Lorette et au site du patrimoine de l'ancien Village du Sault-au-Récollet nous ne disposons pas suffisamment d'informations pour penser qu'il puisse présenter un potentiel réel et recommander certaines actions. La localisation un peu plus éloigné du noyau villageois combiné au fait qu'il s'agisse d'une propriété privée confortent aussi ce choix de ne pas intervenir.

Quant au site archéologique recensé à proximité BjFj-78, son existence demeure étroitement lié à la maison Dagenais (les vestiges sont les dépendances de celle-ci). Aucune des données recueillies ne permet croire que des vestiges de cette occupation ou d'une occupation plus ancienne (préhistorique) pourraient être présents sur le terrain du 2901 boulevard Gouin.

Avis rédigé par Marie-Claude Morin, Archéologue de la Direction de la culture et du patrimoine, Service du développement et des opérations

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet à l'étude consiste à conserver le bâtiment d'origine, à démolir les ajouts qui ont été faits au cours des années et à agrandir le bâtiment en fond de cour avec un lien (ruban) du côté est.

Selon les informations obtenues du requérant	Conditions existantes	Conditions projetées
Superficie du lot	1825 m ²	1825 m ²
Superficie du bâtiment au sol	352 m ²	474 m ²
Taux d'implantation	19 %	26 %
Superficie végétalisée	339 m ² (18,5 %)	772 m ² (42%)
Superficie asphaltée	1133 m ²	266 m ² (15%)
Superficie stationnement alvéolé		150 m ² (8%)

Le concept du projet s'articule selon 3 volumes:

- le bâtiment d'origine auquel une marquise et une galerie sont ajoutées;
- le nouveau volume à l'arrière de 3 étages comprend une mezzanine et une terrasse au toit;
- le nouveau lien (passerelle / ruban) de 2 étages relie l'ancien et le nouveau;
- les 3 volumes encadrent une cour dédiée aux enfants;
- la nouvelle aire de stationnement est aménagée en latéral;
- un débarcadère est aménagé devant le bâtiment.

Les matériaux choisis pour le bâtiment d'origine sont la brique existante qui sera réagréée et récupérée ou remplacée par une brique similaire, un revêtement de toiture métallique d'apparence tôle à baguette et des ouvertures de couleur noires. Pour le ruban et la construction hors toit, le matériau choisi est des panneaux métalliques d'une texture lisse et d'une couleur mat gris argent (AD300 et AD275 sans rainure de Vicwest. Pour le volume arrière, le matériau est des panneaux métalliques isolés de couleur blanc blanc sans joint horizontal. Des écrans en lattes de cèdre dissimulent les appareils mécaniques installés sur le toit du ruban. L'aire de jeux pour les enfants est recouvert de pavé de caoutchouc et celui du stationnement et du débarcadère de pavé alvéolé.

Les espaces destinés aux enfants et aux parents sont prévus dans le bâtiment existant avec l'accueil, le vestiaire, la bibliothèque et l'aide aux devoirs, dans la passerelle avec la cuisine et les ateliers et enfin, le gymnase et l'espace théâtre est au rez-de-chaussée du volume arrière.

Le volume arrière est dédié à l'administration, aux salles de réunion, aux postes de travail des intervenants / éducateurs et des stagiaires (environ 48 postes au total) et à la cuisine des employés (environ 30 places). Une terrasse extérieure aménagée sur le toit adjacent à la mezzanine est accessible directement via la cuisine.

Les dérogations de ce projet sont:

- l'usage «activités communautaires» plutôt que résidentiel (maximum 3 logements) (art 132);
- la hauteur de 12,7 mètres et 3 étages plutôt que 9 mètres et 2 étages (art 9 et 25);
- la hauteur et les retraits des constructions hors toit (art 22 et 23);

- l'alignement de construction (art 52 et 60);
- la projection des saillies (galerie, toiture et perron) est supérieure à 1,5 mètre (art 335);
- le débarcadère est prévu pour des autobus plutôt qu'une automobile (art 347 7^o);
- le stationnement est en cour avant (art 571);
- l'aménagement du stationnement n'est pas conforme quant au dégagement minimal de 1 mètre (art 592);
- la canopée serait d'environ 25% plutôt que le minimum de 40% (art 597.1).

Dans le but d'assurer une intégration optimale du projet au milieu d'insertion, l'émission du permis de construction est assujetties à un PIIA (plan d'intégration et d'intégration actuelle) en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et au dépôt, en même temps que la demande de permis, d'un plan détaillé d'aménagement paysager.

JUSTIFICATION

Avis du Conseil du patrimoine de Montréal de la séance du 20 mai 2016

Le Conseil du patrimoine de Montréal a émis un avis favorable au projet de transformation (incluant la démolition partielle) de l'Institut Pacifique avec des recommandations et demande qu'on lui soumette un plan d'aménagement paysager détaillé et précis. Les recommandations sont les suivantes :

- la photographie d'époque doit servir de référence pour la réfection des portes et fenêtres, du moins pour leurs proportions et la réintroduction du pied-droit;
- pour le ruban, le matériau utilisé devrait être uniquement de la tôle d'une texture lisse et mate;
- pour les marquises du ruban, l'exécution devra faire l'objet d'une attention particulière en raison de leur apparente minceur;
- pour le bâtiment d'origine, le revêtement de la toiture doit être d'un modèle qui ressemble plus à l'apparence d'une tôle à baguette;
- le revêtement mural du ruban devrait se poursuivre sur le toit du ruban.

Avis du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 8 juin 2016

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable au projet de transformation (incluant la démolition partielle) sous réserve:

- que la brique de la façade ouest soit complètement enlevée et nettoyée avant d'être réinstallée ou entièrement remplacée advenant que la quantité récupérée ne soit pas suffisante;
- de l'intégration des recommandations du CPM et de la DDT.

Le requérant a été informé des recommandations de ces instances consultatives et de la DDT et les plans ont été modifiés en conséquence. Le requérant tiendra aussi en compte les recommandations ayant trait à l'exécution des travaux relatifs à la maçonnerie de brique et des marquises en bois (voir la lettre dans les pièces jointes). Cependant, en ce qui concerne la demande du CPM relative à l'utilisation du revêtement mural aussi pour le toit, le requérant fait valoir que celui-ci n'est pas conçu pour une application en toiture. Le requérant propose une toiture en tôle corruguée, de la même couleur que le ruban avec une gouttière intégrée afin d'éviter qu'il y ait un débord de toit. Ce détail de construction sera validé lors de la révision architecturale.

Un plan d'aménagement détaillé devra être déposé en même temps que la demande de permis. Cependant, il est déjà prévu que les arbres existants à conserver seront protégés

par des mesures de mitigation. De plus, environ une quinzaine d'arbres seront plantés de même que des bandes de plantation seront aménagées près du stationnement et près de l'entrée principale au bâtiment.

Enfin, un exercice d'acceptabilité sociale a été réalisé et dans l'ensemble les participants étaient favorables avec le projet quant à l'implantation et la volumétrie. Cependant, les avis étaient plus partagés quant aux matériaux et à la couleur de ceux-ci.

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable à cette demande pour les motifs suivants :

- l'emplacement est occupé à des fins communautaires depuis 1956 et par l'institut Pacifique depuis 1976;
- les espaces existants sont dans un état de vétusté significatif et qu'il est souhaitable que cet organisme puisse assurer la pérennité de son existence et ce, idéalement sur le même site;
- l'emplacement est directement adjacent au parc-nature de l'Île-de-la-Visitation, du côté ouest et nord, contribuant ainsi à fournir un cadre de vie exceptionnel pour le bénéfice de plusieurs personnes, soit les enfants et les intervenants;
- la présence du parc-nature, la profondeur du lot de 57 mètres et le dénivelé d'environ 2 mètres font en sorte de rendre l'agrandissement beaucoup moins visible à partir du boulevard Gouin;
- la démolition des agrandissements antérieurs et l'implantation des nouveaux agrandissements contribuent à mettre en valeur la maison ancestrale d'origine de type pavillonnaire. Cette typologie est très présente dans le milieu et notamment sur la propriété de la congrégation des prêtres du Sacré-Coeur, situé à l'ouest du côté sud du boulevard Gouin où des agrandissements successifs vers l'arrière ont été réalisés;
- le traitement architectural proposé pour le carré d'origine est compatible avec les agrandissements qui sont contemporains. La volumétrie et les ouvertures de ces agrandissements introduisent un contraste qui contribue à mettre davantage en valeur le carré d'origine. À cet égard, le projet s'inscrit davantage dans le contexte historique, patrimonial et paysager du secteur et assure une plus grande qualité d'ensemble en conformité de l'énoncé d'intérêt patrimonial réalisé en 2012;
- le projet est à l'échelle du secteur malgré son usage;
- le projet dans son ensemble tient compte du caractère particulier de ce secteur du boulevard Gouin;
- la hauteur de l'agrandissement à l'arrière est la même que celle du pignon du bâtiment d'origine;
- la qualité du projet en général justifie les dérogations qui ont un impact minime sur le voisinage hormis le bâtiment adjacent à l'est;
- la dérogation relative à la canopée (25% au lieu de 40%) n'apparaît pas comme problématique considérant la présence du parc qui est boisé et que les améliorations projetées contribuent à faire disparaître ce petit îlot de chaleur qu'est l'emplacement actuel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution
Avis public d'une assemblée publique de consultation
Assemblée publique de consultation
Adoption du second projet de résolution
Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire
Réception des demandes
Si aucune demande n'est reçue
Adoption de la résolution
Transmission de la résolution au requérant
Si demande reçue
Adoption d'une résolution résiduelle
Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande
Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement
Tenue du registre
Résultats du registre
Certificat du secrétaire d'arrondissement
Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement
Fixer la date du scrutin référendaire OU
Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées
Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire
Scrutin référendaire
Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement
Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité
Publication d'un avis de promulgation
Transmission de la résolution au requérant

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. Le projet nécessite la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable avec réserves; Conseil du Patrimoine de Montréal / Avis favorable avec recommandations

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie CARON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-07-07

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme



Dossier # : 1160449007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser l'occupation du 2e étage du bâtiment situé au 9820, rue Meilleur, à des fins de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé, de centre d'activités physiques et d'activités communautaires et socioculturelles - Lot 1 498 853 du Cadastre du Québec - Zone 0346 -

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) et ce, malgré l'article 132 (usages prescrits) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet :
d'accorder, pour l'immeuble situé au 9820, rue Meilleur, l'autorisation d'occuper le 2e étage du bâtiment à des fins de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé, de centre d'activités physiques et d'activités communautaires et socioculturelles.

L'occupation autorisée par la présente résolution doit débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-08 14:35

Signataire : Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION**Dossier # :1160449007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser l'occupation du 2 ^e étage du bâtiment situé au 9820, rue Meilleur, à des fins de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé, de centre d'activités physiques et d'activités communautaires et socioculturelles - Lot 1 498 853 du Cadastre du Québec - Zone 0346 -

CONTENU**CONTEXTE**

L'immeuble de 2 étages implanté en mode jumelé et localisé au 9820, rue Meilleur entre les rues de Port-Royal Ouest et Sauvé Ouest est actuellement vacant. Selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la propriété est située à même un secteur industriel de la catégorie I.4A et commercial des catégories C.6(2)A et C.7A. Le requérant *Église du Christ de Montréal* souhaite pouvoir au 2^e étage du bâtiment visé exercer les usages de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé, de centre d'activités physiques et d'activités communautaires et socioculturelles. Ces usages ne sont pas autorisés de plein droit dans ce secteur. Cependant, cette demande d'usage peut faire l'objet d'une évaluation dans le cadre de la procédure de projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007).

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

La demande est à l'effet d'autoriser au 2^e étage du bâtiment portant le numéro 9820, rue Meilleur, les usages de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé, de centre d'activités physiques et d'activités communautaires et socioculturelles.
La seule dérogation est relative à l'usage (art 132).

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à cette demande pour les motifs suivants :

- l'immeuble situé dans le quartier industriel L'Acadie/Chabanel, est actuellement vacant, à l'instar de plusieurs autres immeubles du secteur;
- le petit gabarit du bâtiment (16 mètres sur rue et 30 mètres de profondeur) ne s'apparente pas à un immeuble de nature industrielle. D'ailleurs, l'aménagement intérieur, de type bureau, le démontre aisément. Dans ce contexte, les usages projetés pourraient s'exercer dans le bâtiment existant et ce, sans que des travaux majeurs de transformation soient requis;
- les heures d'opération des activités prévues sont de 17 h à 21 h du lundi au vendredi et de 9 h à 17 h le samedi et le dimanche. Ces plages horaires n'entreraient pas en conflit avec les heures des usages industriels ou commerciaux lourds présents dans le quartier et par le fait même que le stationnement sur rue devrait être facile. En outre, la rue Sauvé est située tout près et celle-ci est bien desservie par le transport en commun;
- le nombre de personnes présentes en même temps devrait osciller aux alentours de 125 personnes et les gens qui devraient fréquenter cet établissement devraient provenir de la grande région de Montréal;
- l'occupation du bâtiment visé par ces usages ne devrait pas générer de nuisances quelconques sur le milieu en raison du milieu d'insertion industriel et de l'absence d'habitation à proximité. En outre, le bâtiment est adossé à la propriété d'Hydro-Québec occupée par le poste de transformation Fleury.

Avis du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 3 août 2016

Considérant que l'analyse de la DDT est bien fondée et que le CCU avait émis un avis préliminaire favorable, le Comité a proposé de recommander l'approbation du projet tel que présenté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement
Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement
Fixer la date du scrutin référendaire OU
Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées
Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire
Scrutin référendaire
Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement
Transmission de la résolution au requérant.

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. Le projet ne nécessite pas la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie CARON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

Le : 2016-08-08

**Dossier # : 1160449002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition du poste d'essence situé au 2715, rue Fleury Est à l'angle nord-est de la rue Vianney et la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de 3 étages comptant 45 unités de logement et 41 unités de stationnement en sous-sol - Lot 1 744 262 du Cadastre du Québec - Zone 0467 -

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projet particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) et ce malgré les articles 9 et 11 (hauteur minimale et maximale en mètres et en étages) et 21 et 22 (hauteur, retrait et usages de la construction hors toit du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet:
d'accorder, pour l'emplacement constitué du lot 1 744 262 du Cadastre du Québec et portant le numéro 2715, rue Fleury Est, tel que montré au plan de l'annexe A, l'autorisation de démolir le bâtiment existant et de construire un nouveau bâtiment de 3 étages avec en plus une construction hors toit et comptant environ 45 unités de logement et environ 41 unités de stationnement, aux conditions suivantes :

1. la démolition du bâtiment portant le numéro 2715, rue Fleury Est est autorisée;
2. l'obtention du permis de démolition est conditionnelle au dépôt de la demande de permis de construction du bâtiment autorisée par la présente résolution;
3. l'implantation du bâtiment doit être substantiellement conforme aux plans de l'annexe B;
4. la hauteur maximale du bâtiment est de 3 étages avec en plus une construction hors toit;
5. les élévations des façades et les matériaux de parement doivent être substantiellement conformes aux plans de l'annexe B ;
6. les écrans de type "intimité" sont autorisés sur la construction hors toit;
7. les équipements mécaniques hors toit doivent être d'une hauteur maximale de 2 mètres et être localisés de façon à ce qu'ils soient le moins visibles des voies publiques;
8. les appareils de climatisation individuels sont autorisés sur les balcons ou terrasses et être installés de façon à être le moins visibles possibles des voies publiques;

9. l'aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur en sous-sol;
10. l'accès à l'aire de stationnement doit être situé du côté de la rue Vianney;
11. le nombre d'unités de stationnement doit être de 36 au minimum;
12. une partie du sous-sol peut être occupée à des fins de bureaux;
13. l'émission du permis de construction est assujettie à un PIIA (Plan d'implantation et d'intégration architecturale) en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274). En plus des critères prescrits à l'article 674 de ce règlement, le critère suivant s'applique :
 - le traitement architectural du sous-sol doit être significatif davantage afin de marquer ce niveau comme étant l'assise du bâtiment avec le matériau de revêtement et l'alignement des fenêtres ;

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

ANNEXE A

Plan du certificat de localisation de l'immeuble daté de février 1978

ANNEXE B

Cahier de présentation préparé par Les architectes Joly Baygin daté du 4 août 2016

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-08 14:37

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1160449002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition du poste d'essence situé au 2715, rue Fleury Est à l'angle nord-est de la rue Vianney et la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de 3 étages comptant 45 unités de logement et 41 unités de stationnement en sous-sol - Lot 1 744 262 du Cadastre du Québec - Zone 0467 -

CONTENU

CONTEXTE

L'immeuble visé par cette demande porte le numéro 2715, rue Fleury Est, à l'angle nord-est de la rue Vianney et il est identifié comme étant le lot 1 744 262 du Cadastre du Québec. Le site dispose d'une superficie de 1378 mètres carrés et il est occupé par un bâtiment de un étage (poste d'essence) implanté en fond de lot.

La demande est à l'effet de démolir le bâtiment existant et de construire un nouveau bâtiment résidentiel de 3 étages avec une construction hors toit et comptant 45 unités de logement, 41 cases de stationnement en sous-sol (sur 2 niveaux) et un espace commercial pour une activité de bureau. Selon, le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), l'emplacement est situé à même un secteur commercial de la catégorie C.2B (commerces et services en secteur de faible intensité commerciale) où l'habitation est également autorisée et ce, sans restriction quant au nombre d'unités de logement et la hauteur prescrite est de 2 étages et 9 mètres avec un taux d'implantation de 85 % maximum. En raison notamment des dispositions relatives à la hauteur, le projet ne peut se réaliser de plein droit. Cependant, ce projet peut faire l'objet d'une évaluation dans le cadre de la procédure de projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007).

Le projet est conforme aux grandes orientations du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal quant à la densité et à l'affectation prescrites.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet déposé vise la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment d'habitation de 3 étages.

Les principales caractéristiques du projet, selon les informations fournies par le requérant sont les suivantes :

- la superficie du terrain est de 1378 mètres carrés (environ 50 mètres en front de la rue Fleury et 27 mètres en front de la rue Vianney) et l'empreinte au sol du bâtiment projeté est de 1227 mètres carrés et équivaut à environ 86%;
- le volume projeté compte 3 étages avec en plus une mezzanine et totalise une hauteur de 44 pieds (13.4 mètres) environ au niveau du parapet de la construction hors toit, auquel il faut ajouter l'appentis de l'ascenseur;
- le premier sous-sol compte 16 unités de stationnement, une salle à déchets et des espaces de type bureau et ateliers de dessin (destiné au développeur du projet);
- le deuxième sous-sol compte 25 unités de stationnement, une salle technique et des espaces de rangement;
- le stationnement est accessible par une porte de garage située sur la rue Vianney;
- l'accès au local commercial se fait par une porte indépendante située sur la rue Vianney;
- l'entrée principale de l'immeuble est située la rue Fleury et elle est universellement accessible;
- le rez-de-chaussée, le deuxième étage et le troisième étage avec la mezzanine compte chacun 15 logements pour un total de 45 unités destinées au marché locatif;
- la typologie des logements est très variée avec 27 unités de 1 chambre, 9 de 2 chambres, 7 de 3 chambres et 2 de 4 chambres;
- la superficie des logements varie de 600 à 1300 pieds carrés environ;
- 9 logements du 3e étage se prolongent au niveau supérieur dans la construction hors toit et chacune de ces unités dispose aussi d'une terrasse privée d'environ 160 pieds carrés;
- une terrasse commune de 2270 pieds carrés, pour le bénéfice des résidants qui n'en disposent pas, est aménagée du côté ouest du toit. Cette terrasse est aussi pourvue d'une cuisine, d'une toilette et d'un dépôt pour accommoder les usagers;
- chaque unité de logement dispose d'un balcon, certains en saillie et d'autres en loggia;
- le bâtiment est giclé et il est pourvu d'un ascenseur.

Les principales caractéristiques du traitement architectural sont les suivantes :

- les matériaux choisis sont de la brique d'argile de Hanson Flamenco, de format max de couleur rouge-brun, de la pierre architecturale de Shouldice fini tapesery modèle chamois de couleur beige clair, de format 90 x 190 x 590 mm. Un bandeau de pierre architecturale de fini rock-stone sépare le sous-sol du rez-de-chaussée;
- pour chacun de ces plans de façades en maçonnerie, la couleur du parapet en Vicwest est d'une couleur semblable quoiqu'un peu plus foncée;
- la construction hors toit est en crépi de couleur rouge-brun pour la portion privative et de couleur gris pour la partie commune;
- les terrasses privées sont isolées par des panneaux de type intimité en bois;
- les fenêtres sont à battant et à auvent de couleur noire;
- les garde-corps des balcons sont en verre.

Les dérogations du projet sont les suivantes :

- la hauteur minimale et maximale en étages et en mètres : 3 étages et environ 10,7 mètres plutôt que 2 étages et 9 mètres et une partie du bâtiment a un seul étage (à cause des balcons en loggia) (art 9 et 11);
- les dépassements autorisés : hauteur de la construction hors toit à 3.14 mètres plutôt que 2 mètres; le retrait par rapport à la rue Fleury est de 5,8 mètres plutôt que 6,3

mètres et les usages cuisine communautaire, salle de toilette et dépôt ne sont pas autorisés (art 22);

- les dépassements autorisés : le retrait de la cage d'escalier par rapport à la rue Fleury est de 5,8 mètres plutôt que 6,3 mètres, le retrait de la cage d'ascenseur est de 7,5 mètres plutôt que 8,5 mètres, la hauteur de la chute à déchets dépasse la hauteur de la construction hors toit, les garde-corps n'ont pas les retraits requis, les écrans "intimité" ne sont pas autorisés (art 21);

La rampe du garage, la rampe de l'entrée principale et l'escalier menant au local commercial sont en partie sur le domaine public et devront faire l'objet d'une occupation permanente du domaine public et payer le loyer annuel requis.

Avis du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 4 mai 2016

Considérant que le projet présente plusieurs aspects intéressants, que l'usage proposé est approprié pour ce secteur, que le caractère locatif des logements prévus est souhaitable, que l'exubérance du projet (couleurs, dimensions, morphologie, etc.) aurait avantage à être atténuée, simplifiée, que le traitement architectural doit être retravaillé pour présenter une image d'ensemble plus cohérente et mieux intégrée, que l'impact du projet tel que présenté sur les propriétés au nord et sur les arbres qui bordent ces propriétés paraît difficilement acceptable; que dans ce contexte, une démarche d'acceptabilité sociale doit être réalisée avec les résidents du secteur; et que la planification d'un retrait plus important et/ou une modulation de la hauteur en étages du bâtiment au nord, devrait être discutée dans le cadre de la démarche d'acceptabilité, le Comité a proposé de demander que le projet soit ressoumis après avoir été retravaillé à la lumière des considérations exprimées ci-dessus et des résultats de la démarche d'acceptabilité sociale qui devra être réalisée.

En réponse aux demandes du Comité, des modifications ont été apportées au projet :

- le recul latéral du côté de la rue Vianney est maintenant de 10 pieds au lieu de 8 pieds;
- le troisième étage est en retrait de 4 pieds du côté de la rue Vianney alors qu'il n'y en avait pas dans le projet initial;
- un deuxième sous-sol a été ajouté et le nombre d'unités de stationnement est de 41 au lieu de 24 unités;
- le traitement architectural a été simplifié;
- la démarche d'acceptabilité sociale s'est limitée à consulter le voisin immédiat de la rue Vianney et celui-ci serait tout à fait d'accord avec le projet selon une lettre que l'architecte nous a adressée.

Avis du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 3 août 2016

Considérant que le traitement extérieur du sous-sol ne met pas en valeur le bâtiment au niveau du trottoir, que la fenestration n'est pas homogène de haut en bas, que le traitement moderne n'est pas apparent au niveau du sous-sol et que le revêtement de pierre aurait avantage à être descendu jusqu'en bas, le Comité propose de recommander l'approbation du projet sous réserve de retravailler l'assise du bâtiment, le tout à être validé par la DDT.

Afin de bien répondre à la demande du Comité relativement au traitement du niveau du sous-sol quant au matériau et aux fenêtres, cet aspect du projet sera revu en révision architecturale au moment de la demande de permis de construction du bâtiment.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable à cette demande de projet pour les motifs suivants :

- le site est actuellement occupé par un poste d'essence fermé. Le projet de remplacement par une construction résidentielle devrait contribuer à assurer la continuité du cadre bâti et à revitaliser ce secteur;
- la tenure locative des logements devrait contribuer à répondre à une demande en ce sens, d'autant que la typologie est très variée. En effet, 9 des logements comptent 3 et 4 chambres et sont donc susceptibles d'accueillir des familles. Par ailleurs, cette grande variété devrait favoriser une certaine mixité de clientèle;
- la proximité du parc des Hirondelles juste en face du site constitue un facteur déterminant pour l'accueil de familles dans un tel immeuble considérant l'espace extérieur indisponible sur le site hormis sur la terrasse au toit;
- la présence du parc situé juste en face du site et qui offre un grand dégagement visuel devrait permettre de faciliter l'insertion de cette construction en tête d'îlot à son milieu;
- les modifications apportées au projet permettent de bien répondre aux demandes du CCU. Ainsi, pour le bâtiment de 2 étages de la rue Vianney adjacent au site (particulièrement la façade latérale) l'impact relatif à la hauteur du bâtiment proposé et de la pente descendante de la rue Vianney sera moindre que le projet initial puisque la marge a été augmentée de 2 pieds et le troisième étage est en retrait de 4 pieds;
- les modifications apportées au projet expriment un traitement architectural simplifié et plus sobre, tout en maintenant un rythme dans les façades avec l'utilisation de matériaux différents. Ce traitement contribue aussi à fractionner la façade et ainsi à diminuer l'effet de masse et à animer la rue Fleury; la présence de cette construction constitue un écran visuel et sonore par rapport à la rue Fleury;
- l'impact sur l'ensoleillement pour la bâtiment de la rue Vianney serait tôt le matin et pour le bâtiment adjacent sur la rue Fleury l'impact se fera sentir sur la façade latérale;
- le traitement architectural proposé assure une bonne intégration au milieu d'insertion;
- évidemment, le remplacement d'un poste d'essence comprenant un seul petit bâtiment d'un étage construit en fond de lot par un projet résidentiel change complètement l'occupation des lieux pour les voisins immédiats. Cependant, l'apport s'avère positif pour l'ensemble de la communauté et du quartier;
- les plans du projet ont été modifiés afin de répondre aux demandes initiales du CCU;
- le CCU a émis un avis favorable au projet avec une recommandation relative au traitement du sous-sol. Les modifications projetées seront revues en révision architecturale.

Évaluation de l'impact fiscal -

Projet de redéveloppement de la propriété située au 2715, rue Fleury est pour y construire un bâtiment comportant 45 unités résidentielles avec stationnement intérieur.

Pour les fins d'évaluation, la copropriété adjacente située au 10300 Larose est utilisée comme comparable.

La valeur foncière actuelle de la propriété concernée par le redéveloppement est de 750 000 \$ dont 630 300\$ pour le terrain et 119 700\$ pour le bâtiment. Les taxes foncières perçues pour cette propriété représentent un revenu annuel de 27 228\$.

Sur ces bases, en ajustant la valeur du terrain pour tenir compte d'une affectation résidentielle, la valeur foncière de l'ensemble du projet pourra s'établir à environ 8 638 932 \$, représentant des revenus fiscaux estimés de 71 703\$.

À terme, l'impact fiscal global de ce projet est positif et représente des revenus fonciers annuels récurrents additionnels estimés de 44 475\$.

Commentaires de Jean-François Soulières, commissaire au développement économique

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixer la date du scrutin référendaire OU

Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées

Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire

Scrutin référendaire

Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement

Transmission de la résolution au requérant.

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. Le projet ne nécessite pas la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie CARON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-08-08

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1164039010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition d'une résidence unifamiliale située au 9265, boul. Gouin Ouest et la construction d'une nouvelle résidence sur le terrain de cet immeuble, parcours riverain, lot 1 901 239 du cadastre du Québec, secteur significatif DD, Écoterritoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand, zone 0006

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce, malgré les articles 24 (règle d'insertion en matière de hauteur), 52 (profondeur d'une saillie dans la marge), 60 et 65 (alignement de construction), du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et les articles 6 (hauteur de la clôture entre la voie publique et l'alignement de construction) et 17 (hauteur d'un muret ou d'une base entre la voie publique et l'alignement de construction) du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M, chapitre C-5 de l'ancienne Ville de Montréal), du règlement sur les clôtures de la Ville de Montréal un projet de résolution à l'effet :

d'accorder, pour l'emplacement constitué du lot 1 901 239 du Cadastre du Québec, localisé au 9265, boul. Gouin Ouest, l'autorisation de démolir le bâtiment existant et de construire une nouvelle résidence, tel que montré aux plans de l'annexe A, à la condition suivante :

- Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant son entrée en vigueur et les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés au plus tard 12 mois suivant le parachèvement des travaux de construction. Si ces délais ne sont pas respectés, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

ANNEXE A

Plans numérotés 3, 9, 10, 11, 12, 13 et 14, préparé par Sebastian Campanella, architecte, datés du 13 juillet 2016 et estampillés par la Direction du développement du territoire le 14 juillet 2016.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-09 10:04

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1164039010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition d'une résidence unifamiliale située au 9265, boul. Gouin Ouest et la construction d'une nouvelle résidence sur le terrain de cet immeuble, parcours riverain, lot 1 901 239 du cadastre du Québec, secteur significatif DD, Écoterritoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand, zone 0006

CONTENU

CONTEXTE

La propriété visée par la présente demande, située au 9265, boul. Gouin Ouest, se trouve en secteur significatif «DD» et en zone de catégorie H.1 ne permettant que les bâtiments unifamiliaux. Les requérants prévoient acquérir cette résidence pour la démolir pour y construire une nouvelle résidence unifamiliale. Le nouveau bâtiment contreviendrait aux dispositions du règlement d'urbanisme 01-274 en matière de règle d'insertion à la hauteur, d'alignement de construction, de profondeur d'une saillie dans une marge et de hauteur de clôture en cour avant. Toutefois, ces non-conformités pourraient être autorisées par l'adoption d'une résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La résidence visée par ce projet particulier a été construite en 1957 et elle est riveraine à la rivière des Prairies. Il s'agit d'une résidence unifamiliale de un (1) étage avec toiture à faible pente à deux (2) versants qui occupe une superficie au sol de 295 m². Cette résidence est recouverte de pierres à l'avant et sur les côtés, de clin de bois et de briques. Les fascias, soffites et colonnes supportant l'abri d'auto devant le garage sont en bois. Les fenêtres et les portes sont en bois et semblent d'origine. La résidence est construite sur un terrain d'une superficie de 4221 m² et est implantée à 58,52 m de l'emprise du boulevard Gouin. En incluant le cabanon situé à l'arrière de la résidence, le taux d'implantation de cet immeuble est de 7,4%. La valeur foncière de l'immeuble est de 1 541 000 \$ en 2014, soit 1 314 800 \$ pour le terrain et 226 200 \$ pour le bâtiment. La cour avant est actuellement recouverte de pelouse et comprend seize (16) arbres matures. Une voie d'accès pavée d'une largeur de 3,5 m longe la limite ouest de la

propriété et permet d'accéder au garage intégré à la résidence. Une haie de cèdres est plantée à la limite ouest de la propriété. La cour arrière est aménagée et paysagée et elle comprend une piscine creusée et deux (2) arbres et des murets pour soutenir le remblai créé par l'aménagement.

Aucun rapport d'expertise n'été été fourni pour justifier la démolition de la résidence visée par ce projet. La résidence est actuellement habitée et semble en relativement bon état. Les fascias et soffites nécessiteraient toutefois d'être repeints et réparés et la fenestration semble d'origine. La piscine semble également en bon état. Selon un ingénieur mandaté par le requérant, la fondation actuelle de la résidence ne permettrait pas de supporter la charge d'un étage supplémentaire, ce qui justifie la démolition de la résidence.

Milieu d'insertion

La propriété est située dans un milieu composé de bâtiments unifamiliaux seulement mais où l'architecture est très variée. La propriété voisine à l'ouest est un cottage de style "château" et est implantée en retrait de 53 m par rapport au boulevard Gouin. La propriété voisine à l'est est un bungalow avec toiture à quatre (4) versants et est implantée à 26 m de l'emprise du boulevard Gouin.

Projet de réutilisation du sol

Le bâtiment proposé occuperait une superficie au sol de 615 m² dont 205 m² pour la partie occupée par le garage, pour un taux d'implantation de 15% (max. 35%). Il serait implanté à une distance de 57,6 m de l'emprise du boulevard Gouin, en excluant la partie avancée qui regroupe les unités de stationnement intérieur et qui est située à une distance de 40 m de l'emprise du boulevard Gouin. La résidence comprendrait huit (8) unités de stationnement intérieur dans la partie avancée du bâtiment et ces unités seraient accessibles par quatre (4) portes de garage au mur latéral. Le bâtiment comprendrait deux (2) étages à toit plat pour sa partie principale et un (1) étage pour la partie occupée par le garage. Sa hauteur maximale par rapport au trottoir serait de 10,66 m, ce qui est légèrement supérieur à la hauteur de son bâtiment voisin à l'ouest (10,08 m au faite). Il serait recouvert de blocs architecturaux de couleur blanche et fini jet de sable pour le rez-de-chaussée et de panneaux d'aluminium de couleur noire pour l'étage. Les garde-corps seraient d'un matériau transparent et la façade serait généreusement fenêtrée.

Le plan prévoit la construction d'une piscine creusée en cour arrière entourée d'espaces minéralisés qui se prolongent jusqu'au mur arrière de la résidence. Un muret d'intimité de 2 m recouvert du même bloc architectural que la résidence serait aménagé à l'est de la piscine et intégrerait une dépendance comprenant deux (2) salles de bain. Une pergola en aluminium serait installée devant cette dépendance.

Par ailleurs, une clôture d'une hauteur de 1,9 m et comprenant un portail d'entrée serait construite le long du boulevard Gouin, à une distance approximative de 2 m de l'emprise.

Impacts sur le couvert végétal existant

Comme les unités de stationnements intérieures seraient localisées du côté latéral, l'accès à ces unités à partir de la voie d'accès existante se ferait par une nouvelle surface minéralisée d'environ 158 m² et qui entraînerait l'abattage d'un arbre mature. Les 15 autres arbres en cour avant ne devraient pas être affectés par le projet. La nouvelle piscine en cour arrière devrait par ailleurs entraîner l'abattage d'un des deux (2) arbres de cette cour. Il n'y a pas de plan d'aménagement paysager et aucun nouvel arbre n'est proposé pour compenser la perte de ces deux (2) arbres. La haie de cèdres qui longe la limite ouest de la propriété serait remplacée par de nouveaux plants de cèdres. Par ailleurs, il est prévu d'aménager

une toiture verte sur le toit du garage (243 m²) et au-dessus de la dépendance de la piscine (18 m²).

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 3 août 2016, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé l'approbation du projet.

JUSTIFICATION

La direction du développement du territoire émet un avis favorable concernant ce projet pour les motifs suivants :

- le CCU a émis un avis favorable à la démolition;
- l'implantation du bâtiment s'intègre adéquatement avec les bâtiments voisins et le recul permet de préserver le couvert végétal de la cour avant ;
- le projet a été modifié pour répondre à la demande du CCU en juin 2016 relativement à la minéralité et celle-ci a été diminuée considérablement;
- la construction hors toit a été enlevée depuis la présentation du projet en juin 2016 ;
- le traitement de la façade est de qualité avec des ouvertures vitrées sur toute la surface de cette façade.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité

Publication d'un avis de promulgation

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement
Fixer la date du scrutin référendaire OU
Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées
Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire
Scrutin référendaire
Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement
Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité
Publication d'un avis de promulgation
Transmission de la résolution au requérant

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandations atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Le projet nécessite la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

Le : 2016-08-09



Dossier # : 1154039018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), afin d'autoriser la démolition des bâtiments actuels et la construction de plusieurs immeubles résidentiels avec commerces et bureaux au 1400, rue Sauvé Ouest, 1 485 959 du Cadastre du Québec, zone 0322

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce, malgré les articles 8 à 10 (hauteur en mètres et en étages), 21, (dépassement des constructions hors-toit), 24 à 26 (règles d'insertion en matière de hauteur), 34 (densité minimale et maximale), 40 (taux d'implantation minimal et maximal), 52 (pourcentage de façade à l'alignement de construction), 60 et 62 (règle d'insertion en matière d'alignement de construction), 71 (marge latérale minimale), 85 (équipement mécanique apparent sur une façade), 169 (entrée principale d'un débit de boisson face à une voie publique où seule est autorisée l'habitation), 297 (dispositions applicables à un lieu public),), 347 (occupation des cours), 571 (localisation d'une aire de stationnement), 579.1 (orientation d'une voie d'accès en plongée par rapport à une voie publique), 597 (plantation d'arbres le long d'une voie publique), 597.1 (pourcentage minimal d'ombrage pour une aire de stationnement de 5 unités et plus), 605 (distance entre une voie d'accès à une aire de stationnement et l'intersection de deux voies publiques) 609 et 610 (aménagement paysagers requis pour une aire de stationnement de plus de 1000 m²) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) un projet de résolution à l'effet :

d'accorder, pour l'emplacement constitué du lot 1 485 959 du Cadastre du Québec, l'autorisation de démolir les bâtiments actuels et de construire plusieurs immeubles multifamiliaux avec espaces collectifs et avec possibilité de commerces et bureaux aux deux (2) premiers niveaux des immeubles bordant la rue Sauvé Ouest aux conditions suivantes :

1. l'implantation et la volumétrie des bâtiments doivent être substantiellement conformes aux plans joints en annexe A de la présente résolution;
2. le nombre d'étages ne peut excéder celui indiqué pour chacun des bâtiments dessiné sur les plans joints en annexe A de la présente résolution ni être inférieur à deux étages;

3. le ratio de stationnement par unité de logement doit être de 1 au minimum;
4. l'émission des permis de construction est assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et au dépôt, en même temps que la demande de permis, d'un plan d'aménagement des aires extérieures;
5. un accord de développement devra être conclu entre le promoteur et la Ville de Montréal avant l'adoption de la résolution finale de projet particulier.

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débiter dans les 120 mois suivant son entrée en vigueur. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés au plus tard 12 mois suivant le parachèvement des travaux de construction.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

ANNEXE A

Plans préparés par Formes architecture, datés du 21 juillet et du 25 août 2016 et estampillés par la Direction du développement du territoire le 26 août 2016.

ANNEXE B

Certificat de localisation daté du 13 mars 2009

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-26 16:03

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1154039018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), afin d'autoriser la démolition des bâtiments actuels et la construction de plusieurs immeubles résidentiels avec commerces et bureaux au 1400, rue Sauvé Ouest, 1 485 959 du Cadastre du Québec, zone 0322

CONTENU

CONTEXTE

Les requérants projettent de démolir un centre commercial situé au 1400, rue Sauvé Ouest afin d'y construire un projet résidentiel mixte, dont la hauteur varierait entre 6 et 26 étages. Dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274, l'immeuble est situé dans un secteur où la hauteur maximale permise est de 6 étages et 23 mètres. Il serait cependant possible d'autoriser ce projet selon la procédure de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Ce projet nécessite également que le conseil municipal adopte un règlement modifiant le Plan d'urbanisme et le programme particulier d'urbanisme du secteur l'Acadie-Chabanel afin de modifier les paramètres de densités applicables à ce secteur (voir dossier 1154039019).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'immeuble visé par cette demande est localisé du côté sud de la rue Sauvé à l'ouest du boulevard de L'Acadie et il est occupé par un bâtiment commercial semi-vacant de 1 et 2 étages et par une aire de stationnement en cour avant. Cette propriété est identifiée comme étant le lot 1 485 959 du Cadastre du Québec et elle totalise une superficie de 35 337 mètres carrés. Deux (2) servitudes affectent l'immeuble. Une première, en faveur d'Hydro-Québec (Transénergie), est située à la limite est de l'emplacement et elle occupe une largeur de 30,48 mètres sur toute la profondeur du lot. Un pylône supportant une ligne de transport d'énergie électrique est érigé à l'extrémité sud. La seconde servitude, en faveur de la Ville de Montréal, est située à la limite sud de l'emplacement et existe en raison de la présence d'une conduite d'égout municipal de 1,52 m longeant la voie ferrée. Par ailleurs, à l'intérieur de cette servitude, une autre servitude en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada (environ trois mètres) est identifiée.

Les principaux éléments du projet sont les suivants :

- Construction de 5 blocs distincts comprenant 5 tours dont la hauteur varie entre 6 et 26 étages;
- Rez-de-chaussée et 2e étage sur Sauvé destinés aux commerces et bureaux (8658 mètres carrés);
- Cours avant aménagées en bordure de la rue Sauvé avec recul de 15 m afin de permettre plantation et aménagement de terrasses;
- Environ 800 unités de logement, comprenant des copropriétés, des logements locatifs, 7 450 m² de logements sociaux et environ 64 logements abordables;
- Densité brute de 226 logements à l'hectare;
- COS variant entre 1,33 et 4,5 pour les 5 immeubles.
- Un ratio de 1 unité de stationnement intérieur par logement;
- Environ 170 unités de stationnement extérieur destinées aux commerces et aux visiteurs aménagées sous l'emprise d'Hydro-Québec, derrière les deux immeubles bordant la rue Sauvé et le long de l'emprise de l'échangeur de l'autoroute 15;
- Prolongement et connexion des rues Elzéar-Soucy et de Port-Royal Ouest ;
- Parc de 3 077 m² au centre du projet entouré d'une rue publique;

Le milieu d'insertion

L'emplacement est délimité à l'ouest par la bretelle d'accès à l'autoroute des Laurentides, à l'est par l'entreprise de locations d'outils Simplex au sud par l'emprise de la voie ferrée du CN et au nord par la rue Sauvé. La voie ferrée est située au sommet d'un talus d'environ 8 mètres de hauteur par rapport au niveau naturel du sol.

Le site est situé à la limite de 2 secteurs distincts séparés par la rue Sauvé. Du côté nord, tout le secteur (compris entre l'autoroute des Laurentides, le boulevard Henri-Bourassa et la voie ferrée du CP) est voué à une fin résidentielle avec des bâtiments de hauteurs et de typologies différentes mais constitués principalement d'immeubles de 2 étages. On dénombre une concentration des bâtiments de 6 et 15 étages en bordure de l'autoroute 15 et près de l'avenue de Bois-de-Boulogne. Du côté sud, l'occupation du sol est industrielle (secteur L'Acadie-Chabanel) et commerciale (Marché central).

La station de métro Sauvé est localisée à un peu moins de 2 km du site et est accessible par le circuit d'autobus 121 qui circule aux 10 minutes durant les périodes de pointe. La gare du train de L'Est est à moins de 300 mètres du site et elle permet d'accéder au centre-ville (gare Centrale) en moins de 20 minutes avec 8 départs quotidiens dont 5 en période de pointe du matin. Un projet de SRB (service rapide par bus) est également planifié dans l'emprise de la rue Sauvé, afin de relier efficacement les stations de métro Sauvé et Côte-vertu. La construction de ce service est prévue pour l'été 2017.

Finalement, le site est situé à proximité du centre commercial "Marché central" et du marché d'alimentation "Adonis" qui offrent une certaine variété de produits et services.

Contexte réglementaire applicable

Dans le règlement d'urbanisme 01-274, l'emplacement est situé à même un secteur commercial de la catégorie C.2C (commerces et services en secteur de faible intensité commerciale) et d'habitation. La hauteur peut varier entre 4 et 6 étages sans dépasser un maximum de 23 mètres.

Les objectifs et critères de plan d'implantation et d'intégration architecturale applicables à ce secteur sont les suivants :

A) Objectif et critères applicables à l'aménagement paysager

Objectif : favoriser une contribution de l'aménagement paysager à l'enrichissement du lieu.

Critères :

1. favoriser une fragmentation des aires de stationnement par l'insertion de bandes paysagères composées d'arbres et d'arbustes de diamètre suffisant pour permettre l'atténuation des incidences visuelles des surfaces minérales visibles de la voie publique;
2. choisir des essences d'arbres variées dont le gabarit à maturité s'harmonisera avec l'échelle des bâtiments;
3. maximiser l'aménagement paysager des espaces non voués au stationnement et à la construction de bâtiments.

B) Objectif et critères applicables à l'expression architecturale

Objectif : favoriser un développement intégré et de qualité pour ce secteur.

Critères :

1. utiliser des matériaux de revêtement des bâtiments qui favorisent une harmonisation entre les bâtiments et avec le milieu environnant;
2. traiter les équipements mécaniques hors toit de façon à réduire leur visibilité de la voie publique et de l'ensemble résidentiel;
3. installer les dispositifs d'éclairage de façon à contribuer à la sécurité des lieux et à réduire les impacts négatifs sur les propriétés voisines;
4. favoriser une transition harmonieuse du développement en limitant les écarts importants de volume entre les bâtiments;
5. favoriser un aménagement du site sécuritaire et fonctionnel et qui tient compte de la présence des équipements publics.

C) Objectif et critères applicables à l'affichage

Objectif : favoriser un affichage qui contribue à la mise en valeur du site.

Critère : traiter les enseignes quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à la localisation, avec sobriété en s'harmonisant avec l'architecture des bâtiments ou le milieu d'insertion.

Plan d'urbanisme

L'emplacement est situé à même une affectation « Secteur d'activités diversifiées » comprenant notamment de l'habitation et un secteur de densité « 01-T2 » prescrivant un bâti de 4 à 8 étages et COS de 2,0 à 4,0.

Le projet présenté n'est pas conforme à la densité prescrite au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et une modification de ce Plan est requise pour permettre la réalisation de ce projet (voir dossier 1154039019).

Programme particulier d'urbanisme du secteur l'Acadie/Chabanel

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) L'Acadie / Chabanel adopté en 2006 précise pour le secteur Sauvé-L'Acadie que « *La requalification de la partie nord-ouest du secteur est déjà soutenue par une affectation mixte, laquelle vise à permettre la construction d'immeubles résidentielles. Dans la mesure où le boulevard de l'Acadie est l'axe privilégié pour la consolidation des activités commerciales dans la partie ouest du secteur, la continuité commerciale au niveau du rez-de-chaussée ne devra pas être exigée pour les bâtiments en bordure de la rue Sauvé. Par ailleurs, le redéveloppement de ce sous-secteur sera balisé par des critères établis dans le cadre d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».*

Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD)

Adopté en 2012, le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal identifie le site visé comme faisant partie d'une aire à densifier et à urbaniser suivant l'approche de planification intégrée aménagement/transport TOD (associée à la gare Ahuntsic du train de l'Est) avec un seuil minimal de densité résidentielle brute de 80 logements à l'hectare.

Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

Adopté en janvier 2015, le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal identifie le site visé comme faisant partie de l'affectation Activités diversifiées qui autorise le commerce, le bureau, l'industrie légère, les équipements récréatifs et l'habitation, si compatible avec les usages, les nuisances et le cadre bâti environnant. Le site est également situé dans un secteur prioritaire de densification, avec une densité minimale de 80 logements à l'hectare.

Stratégie de développement économique 2011-2015

L'arrondissement s'est doté en 2012 d'une stratégie de développement économique intitulée : *OSEZ AHUNTSIC CARTIERVILLE* .

La stratégie identifie 4 chantiers de développement qui regroupent des interventions à réaliser dans des secteurs jugés prioritaires en raison de leur potentiel. Des interventions sont proposées pour chacun afin de permettre l'essor de ces zones, d'assurer la pérennité des efforts déjà accomplis et d'accompagner les intervenants locaux en place. Un de ces chantiers est le secteur l'Acadie-Chabanel et les priorités identifiées sont :

- requalifier l'Acadie-Chabanel;
- capitaliser sur le développement du train de l'Est et la gare de train Chabanel pour densifier le territoire selon les principes TOD;
- faire du Quartier Chabanel le milieu de vie et d'affaires par excellence du nord de Montréal.

La réalisation de ce projet de développement du site à des fins résidentielles devrait permettre de concrétiser la volonté de l'arrondissement de requalification et de création d'un nouveau milieu de vie dans le secteur.

Stratégie d'inclusion de logements sociaux et abordables

La Stratégie d'inclusion de logements sociaux et abordables de la Ville de Montréal s'applique lorsqu'un projet de développement résidentiel déroge à la réglementation d'urbanisme et nécessite une approbation en vertu d'un règlement sur les projets particuliers. Selon cette stratégie, un tel projet doit comprendre une superficie minimale de 15% de logements sociaux et 15% de logements abordables. Selon la direction de l'Habitation de la Ville de Montréal, ces pourcentages sont déterminés sur la base de la différence de superficie entre le projet proposé et le projet autorisé par la réglementation de zonage en vigueur. Dans le cas présent, le zonage actuel permet un maximum de six (6) étages et pourrait recevoir un projet mixte totalisant 31 237 m² de superficie de plancher résidentielle. Comme la superficie de plancher résidentielle proposée dans le cadre du projet totalise 68 488 m², la superficie minimale de logements sociaux et de logements abordables est de 15% de 37 251 m², soit 5588 m² pour les logements sociaux et 4750 m² pour les logements abordables. En supposant des logements d'une superficie moyenne brute de 90 m², cela représente un minimum de 62 logements sociaux et 53 logements abordables. Tel que recommandé par le comité consultatif d'urbanisme et le conseil d'arrondissement, un

effort supplémentaire a été consenti par les requérants, comme il sera exprimé plus tard dans ce document, Conséquemment, le projet prévoit 83 logements sociaux et plus de 60 logements abordables.

Dérogations réglementaires

Les dérogations de ce projet au règlement d'urbanisme 01-274 sont les suivantes :

- la hauteur en mètres et en étages (art 8 à 10) ;
- le dépassement des constructions hors-toit (art 21) ;
- la règle d'insertion en matière de hauteur (art 24 à 26) ;
- la densité minimale et maximale (art 34) ;
- le taux d'implantation minimal et maximal (art 40) ;
- l'alignement de construction (art 52);
- la règle d'insertion en matière d'alignement de construction (art 60 et 62) ;
- les marges latérales minimales (art 71) ;
- la localisation d'une entrée d'un débit de boisson face à une voie publique où seule est autorisée l'habitation (art 169) ;
- les dispositions applicables à un lieu public (art 297) ;
- l'occupation des cours (art 347) ;
- la localisation d'une aire de stationnement (art 571) ;
- l'orientation d'une voie d'accès en plongée par rapport à une voie publique (art 579.1) ;
- la plantation d'arbres le long d'une voie publique (art 597) ;
- pourcentage minimal d'ombrage pour une aire de stationnement de 5 unités et plus (art 597.1) ;
- la distance entre une voie d'accès à une aire de stationnement et l'intersection de deux voies publiques (art 605) ;
- les aménagements paysagers requis pour une aire de stationnement de plus de 1000 m² (art 609 et 610).

LES ENJEUX IDENTIFIÉS PAR L'ARRONDISSEMENT

- la hauteur maximale projetée (26 étages) représente près du triple de celle qui est prévue au Plan d'urbanisme (8 étages). En outre, la taille du site (3,5 ha) et le nombre de logement (800) déterminent une densité brute de 226 logements à l'hectare, soit près de 3 fois la densité minimale requise par le PMAD pour les aires TOD et par le schéma d'aménagement pour les secteurs prioritaires de densification. La détermination du seuil minimal (et maximal) de densité constitue le principal enjeu, considérant la taille du site, les caractéristiques propres au site, le milieu d'insertion et le marché immobilier. La justification d'une telle densité doit s'appuyer sur une proposition innovatrice et exemplaire en matière de développement durable;
- la circulation constitue aussi un enjeu important considérant le nombre de logements projetés, la nature artérielle et le niveau d'achalandage déjà existant de la rue Sauvé et du boulevard de L'Acadie et le prolongement requis de la rue de Port-Royal afin de désenclaver le site;
- la gestion des nuisances générées par les interfaces immédiates ayant une forte incidence sur le milieu résidentiel considérant que le site est encadré sur 3 côtés par une voie ferrée, une bretelle d'autoroute et une ligne de transport d'énergie (incluant la présence d'un pylône en treillis reposant sur 4 pattes);
- les nombreuses unités de stationnement en surface qui représentent d'importantes surfaces minéralisées propices à la création d'îlots de chaleur.
-

LES ÉTUDES RÉALISÉES DANS LE CADRE DE CE PROJET

Les impacts en matière de circulation

Selon l'étude d'impact sur les déplacements du projet de développement dans le secteur Acadie / Sauvé réalisée par la firme Stantec, les analyses de capacité permettent de faire ressortir que le projet de développement aura peu d'impact sur les conditions de circulation en raison du remplacement d'un centre commercial existant et de la desserte optimale par les transports en commun. De plus, les niveaux de services prévisionnels avec voie réservée sont maintenus et les conditions de circulation restent satisfaisantes sur le réseau à l'étude.

Actuellement, le mouvement de virage à gauche du boulevard de l'Acadie vers la rue Sauvé en direction ouest est interdit à l'intersection Acadie/Sauvé. Les automobilistes sont orientés vers la rue du Port-Royal afin de relier la rue Sauvé en direction ouest. Pour éviter que les véhicules utilisent le réseau routier interne du site pour se déplacer entre le boulevard de l'Acadie et la rue Sauvé, les mesures suivantes sont proposées :

- Application des mesures de modération de circulation, tel que l'installation de dos-d'âne. De telles mesures auraient l'effet d'apaiser la circulation;
- Utilisation des panneaux d'arrêt aux intersections sur le réseau routier interne pour contrôler la circulation. Cette mesure aurait pour effet de décourager le transit sans l'empêcher.

Il est par ailleurs recommandé de mettre en place des mesures de mitigation telles que l'optimisation des quatre feux de circulation du réseau au niveau du minutage et de la synchronisation, l'ajout d'une traverse piétonne au sud de l'intersection Acadie / Port-Royal et la modification de l'affectation des voies à l'approche est de l'intersection du fait de l'augmentation de la circulation piétonne sur les rues et aux intersections à proximité du site.

Les impacts éoliens

L'étude d'impact éolien du projet réalisée par la firme Lasalle nhc conclut que dans la majeure partie des cas, l'orientation des bâtiments, les proportions générales du projet et l'aménagement paysager prévu viennent minimiser les effets anticipés. Pour améliorer le confort éolien du projet, il est toutefois recommandé d'ajouter des arbres le long du trottoir ouest de la rue Sauvé Ouest et de prévoir des marquises au-dessus des points d'entrée situés au pied des hautes façades de 18 et 19 étages non construites en retrait de leur basilaire. D'après l'analyse des effets de double coin, les passages entre les bâtiments risquent d'être venteux. Si nécessaire, l'ajout d'écrans preux, d'auvents et d'arbres supplémentaires pourrait y améliorer le confort éolien. Finalement, la cour intérieure du projet devrait bénéficier d'un effet de protection pour les deux directions de vents dominants et être confortable pour les usagers de ces lieux.

Ainsi, le projet induit peu de changement sur le patron et les variations des vitesses en lien avec ce dernier. Toutefois, le projet devra s'assurer de la mise en oeuvre des mesures qui garantiront le bien-être des résidents et des utilisateurs du secteur.

L'étude du climat acoustique relié à la présence de la voie ferrée et de l'autoroute 15

Selon l'étude du climat acoustique réalisée par la firme LVM, les façades les plus exposées sont celles donnant sur l'autoroute 15 où le niveau maximum estimé est de 68 dBA (LAeq 24 heures). Le long de la voie ferrée, le niveau maximum estimé en façade d'un bâtiment résidentiel est de 65 dBA (bâtiment de coin exposé à la fois au bruit ferroviaire et au bruit

routier de l'autoroute 15). Lorsque l'on s'éloigne de l'autoroute 15, le niveau de bruit en façade des bâtiments résidentiels situés le long de la voie ferrée est de l'ordre de 60-62 dBA (LAeq 24 heures). Les bâtiments résidentiels dont les façades sont exposées à un niveau de bruit (LAeq 24 heures) de plus de 55 dBA devront être climatisés ou ventilés afin de pouvoir conserver les fenêtres en position fermée.

Par ailleurs, le parc situé au centre du projet et ceinturé par les bâtiments est exposé à des niveaux de bruit de l'ordre ou inférieur à 55 dBA sur la majeure partie de sa surface. Une section du terrain est exposée à des niveaux supérieurs à 55 dBA à cause du bruit de l'autoroute 15. Cette section pourrait être davantage protégée à l'aide d'un écran/butte à moins qu'elle ne soit pas utilisée à des fins récréatives.

L'étude des vibrations reliées à la présence de la voie ferrée

Une étude vibratoire a été effectuée par la firme Stantec afin de mesurer l'impact du passage des trains sur la voie ferrée adjacente au projet sur leur environnement. Les relevés ont été effectués à l'emplacement prévu des bâtiments du projet les plus proches de la voie de chemin de fer, soit à environ 45 mètres. L'analyse conclut que les relevés vibratoires ont montré que des vitesses de déplacement particulière de 0,27 mm/s ont pu être observées au point de mesure. De tels niveaux pourraient se transmettre sous forme de bruit à contenu basses fréquences dans les résidences. Toutefois, il est difficile de prévoir comment vont se transmettre les vibrations du sol vers l'intérieur des résidences puisque cela dépend de la structure de celles-ci et du chemin emprunté par les vibrations dans la résidence.

Dans ce contexte, une attention particulière devra être apportée à l'isolation anti-vibratile des bâtiments les plus proches de la voie ferrée. Les techniques usuelles d'isolation vibratile mises en oeuvre par les ingénieurs en structure du bâtiment permettront, si correctement mises en oeuvre, de réduire aisément la transmission de vibrations entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment afin d'atteindre une vitesse particulière de déplacement inférieure à 0.14 mm/s tel que demandé par la réglementation d'urbanisme.

L'étude la problématique de sécurité liée à la présence de la voie ferrée

Selon l'étude de viabilité réalisée par la firme Ingénierie RIVVAL, le risque de déraillement est extrêmement bien contrôlé et demeure très faible à cet endroit, compte tenu de l'excellente condition des voies principales et de la plateforme ferroviaire, de la position des voies principales au centre du corridor, de la distance éloignée des opérations des trains et l'emplacement des bâtiments, en ligne droite avec un profil constant, des vitesses relativement basses sur ce tronçon et de l'absence d'aiguillage à proximité du site.

En ce sens, l'implantation des mesures d'atténuation recommandés par les experts, tant au niveau acoustique que vibratoire, devrait permettre de respecter les niveaux spécifiés. Du point de vue de la sécurité des occupants du site, nous jugeons quasi inexistante la probabilité d'un déraillement de train au site à l'étude et par conséquent la construction d'un mur de protection ni même d'une berme ne sont pas requises pour ce projet.

Cependant la firme encourage fortement le promoteur du projet à prévoir un écran de végétation nécessaire afin de pouvoir contrer à moyen terme l'intrusion visuelle quotidienne provenant des utilisateurs du train de banlieue.

L'étude de l'impact du projet sur l'ensoleillement

L'ombre portée par le plus haut bâtiment atteindrait l'immeuble résidentiel situé de l'autre côté de la rue Sauvé jusque vers 10h00 aux équinoxes. Les cours donnant sur la rue Sauvé seraient ombragées aux heures de repas, créant des zones d'ombrages ponctuelles

alternées à des percées de soleil, ce qui aura pour effet d'atténuer les effets d'îlot de chaleur aux heures les plus chaudes de la journée. En après-midi, aux heures plus douces, ces espaces bénéficieraient d'un ensoleillement continu jusqu'au coucher du soleil.

Le parc au centre du projet bénéficie d'un ensoleillement continu de 11h00 jusqu'au coucher du soleil, avec un ombrage ponctuel le balayant entre 15h30 à 17h00.

Consultation préalable

Le projet a fait l'objet d'une consultation auprès des voisins le 6 octobre 2015. Sur les 150 personnes qui avaient été invitées individuellement par envoi postal, seulement deux (2) participants se sont présentés. De façon générale, ces participants étaient favorables au projet. Ils se sont surtout exprimés sur l'importance de rendre le nouveau parc accessible à l'ensemble des résidents de l'arrondissement et sur sa programmation (jeux d'eau, accès à des espaces de stationnement, etc.). L'un des résidents a souligné son enthousiasme face à l'arrivée de nouveaux commerces et a exprimé sa préoccupation pour que la nouvelle rue ne devienne pas un raccourci pour les automobilistes.

Avis du comité consultatif d'urbanisme du 3 août 2016

Considérant que le stationnement souterrain proposé sous le domaine public est incompatible avec la pérennité d'une emprise publique, que le trottoir et la chaussée seront obstrués pendant les travaux d'entretien majeurs du stationnement souterrain, que le transit par le site est possible par le stationnement privé et par la nouvelle rue dans le prolongement de la rue Elzéar-Soucy, que le nombre de logements sociaux a été majoré par les requérants depuis la présentation précédente, qu'un groupe de ressource technique évaluera les besoins pour déterminer la superficie des logements sociaux, que la gare Ahuntsic est maintenue dans le projet du Réseau électrique métropolitain (REM), le comité consultatif d'urbanisme a recommandé l'approbation du projet sous réserve d'éviter l'empiètement du stationnement souterrain dans l'emprise publique et de prévoir des mesures d'apaisement de la circulation sur le site.

Suite à cet avis, les requérants ont modifié le plan du stationnement souterrain de manière à ce que celui-ci n'empiète plus sous l'emprise publique. Par ailleurs, l'étude de circulation produite pour ce projet prévoit des mesures d'apaisement de la circulation.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à ce projet de développement pour les motifs suivants :

- en raison de sa proximité de la gare de train de banlieue Ahuntsic, le projet s'inscrit dans les objectifs de densification à proximité des infrastructures de transport collectif qui ont été identifiés dans le PMAD, le schéma d'aménagement et de développement et la stratégie de développement économique de l'arrondissement ;
- le projet permettrait la requalification du site et la création d'un milieu de vie dans ce secteur de l'arrondissement et contribuerait à la revitalisation du secteur L'Acadie / Chabanel;
- le CCU et la direction de l'Habitation de la Ville de Montréal se sont montrés satisfaits par les efforts de majoration du nombre de logements sociaux consentis par les requérants ;
- le projet met l'accent sur l'aménagement du domaine public avec l'aménagement d'un parc public au centre du projet et des infrastructures piétonnes adaptés aux besoins;
- les rez-de-chaussée commerciaux et l'aménagement des cours donnant sur la rue Sauvé permettraient d'animer cette partie de la rue Sauvé;

- l'implantation des bâtiments favorise un encadrement adéquat de la rue Sauvé et de la nouvelle rue qui traverse le projet ;
- les modifications apportées et les réponses fournies par les requérants aux commentaires formulés par le CCU en août 2016 sont satisfaisantes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité

Publication d'un avis de promulgation

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixation de la date du scrutin référendaire OU

Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées

Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire

Scrutin référendaire

Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement

Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité

Publication d'un avis de promulgation

Transmission de la résolution au requérant

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. Le projet nécessite la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-08-26

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme



Dossier # : 1164039011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision relative à l'adoption d'un règlement, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, afin d'autoriser l'agrandissement de la garderie située au 10501, avenue Péloquin, lot 2 497 146 du Cadastre du Québec

Il est recommandé :

- de rendre une décision relative à l'adoption d'un règlement, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, afin d'autoriser l'agrandissement de la garderie située au 10501, avenue Péloquin, lot 2 497 146 du Cadastre du Québec.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-06-29 13:10

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1164039011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision relative à l'adoption d'un règlement, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, afin d'autoriser l'agrandissement de la garderie située au 10501, avenue Péloquin, lot 2 497 146 du Cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

La garderie La Volière est située au 10501, avenue Péloquin depuis plus de 20 ans. Elle dispose d'un permis du Ministère de la Famille pour un maximum de 50 places à tarif réduit (subventionné). Récemment, ce Ministère a accordé une subvention pour 10 places additionnelles. Conséquemment, le requérant souhaite agrandir le bâtiment actuel afin d'accueillir cette nouvelle clientèle.

L'immeuble est situé dans un secteur de catégorie H.1-3 qui n'autorise pas les garderies. La garderie actuelle bénéficie de droits acquis. L'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., chapitre S-4.1.1) permet d'adopter, nonobstant toute réglementation de zonage, un règlement autorisant spécifiquement l'usage "garderie" ou "centre de la petite enfance". La procédure d'adoption du règlement requière deux (2) présentations au conseil d'arrondissement mais n'est pas assujettie à une consultation ou à une procédure référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'immeuble concerné est situé à l'intersection de l'avenue Péloquin et de la rue Prieur et a été construit en 1958. Il s'agit d'un immeuble de deux étages recouvert de briques. Le zonage de ce secteur est de catégorie H.2-3 qui n'autorise que les résidences bifamiliales et trifamiliales. À l'exception de l'immeuble faisant l'objet de la présente demande, le secteur est composé essentiellement d'immeubles résidentiels.

La garderie actuelle a un permis pour un maximum de 50 enfants. L'établissement dispose d'une cour latérale clôturée d'environ 140 m².

La garderie dispose de deux (2) débarcadères, soit un sur l'avenue Péloquin et un sur la rue Prieur. Ces débarcadères peuvent accueillir quatre (4) véhicules au total. À noter qu'en dehors de ces débarcadères, il y a des zones de stationnement réservé aux résidents entre 15 h et 18 h sur les deux (2) voies qui bordent la propriété. Selon la division des études techniques de l'arrondissement, la présence de cette garderie n'a jamais suscité de plaintes des résidents du voisinage pour des problèmes de stationnement.

Le projet impliquerait l'agrandissement du bâtiment actuel sur deux (2) étages, pour une superficie de 28 m² par étage. L'agrandissement serait recouvert d'une maçonnerie d'une couleur similaire à la brique beige qui recouvre actuellement le bâtiment.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 8 juin 2016, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis un avis favorable à ce projet.

JUSTIFICATION

La direction du développement du territoire est favorable à cette demande pour les motifs suivants :

- La garderie existe à cet endroit depuis plus de 20 ans et n'a pas suscité de plaintes des résidents avoisinants;
- L'augmentation prévue du nombre d'enfants (10) ne devrait pas augmenter substantiellement le trafic routier et l'occupation des unités de stationnement sur rue de ce secteur. Au besoin, un des deux (2) débarcadères pourrait être agrandi;
- Le volume de l'agrandissement s'intégrerait adéquatement au bâtiment existant et ne porterait pas ombrage aux bâtiments voisins.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion
Adoption du règlement
Entrée en vigueur

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-06-14

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme



Dossier # : 1166623001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à l'adoption d'un règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin d'y introduire des grilles de zonage

Il est recommandé de donner un avis de motion et d'adopter un projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin d'y introduire des grilles de zonage.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-17 10:02

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1166623001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à l'adoption d'un règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin d'y introduire des grilles de zonage

CONTENU

CONTEXTE

La refonte du règlement d'urbanisme 01-274 a été identifiée dans la Planification stratégique de l'arrondissement adoptée par le conseil d'arrondissement en 2001. L'objectif de cette refonte est de simplifier la réglementation afin de la rendre plus compréhensible pour les citoyens et accélérer le processus d'émission des permis et certificats. Cette refonte doit également revoir la délimitation des zones du plan de zonage afin d'assurer un meilleur équilibre lorsqu'un processus d'approbation référendaire est demandé dans le cadre d'un changement de zonage ou d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Un tel exercice est aussi l'occasion d'améliorer la correspondance entre les limites de zone et les limites de terrain, en ce moment imprécise au point de pouvoir susciter dans certains cas une contestation légale.

Enfin, l'exercice permet d'effectuer une série de modifications aux normes de zonage, mises en suspend lors de la concordance au Plan d'urbanisme, en 2007, en attendant la planification détaillée de secteurs déterminés au Plan. Ces planifications détaillées n'ayant en effet pas toutes été réalisées, les modifications en question ne seront donc pas ainsi reportées indéfiniment.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet

DESCRIPTION

Les modifications proposées au règlement d'urbanisme ont pour but général de simplifier l'application de ce règlement et d'en rendre sa compréhension plus accessible au public. Les objectifs détaillés sont les suivants :

- Éliminer le recours à des règles d'insertion pour gérer les reculs et hauteurs des bâtiments, lesquelles demandent des analyses et des relevés coûteux en temps et argent;
- Rassembler l'ensemble des prescriptions de zonage, actuellement réparties en une série de 8 plans réglementaires, en une grille de zonage rattachée à un seul plan des zones;
- Réduire substantiellement le nombre de zones, mieux les dimensionner et mieux les répartir, afin d'équilibrer leur taille et leur portée lors d'exercices référendaires;
- Regrouper les zones dont les paramètres réglementaires diffèrent peu et sans raison fondamentale, afin de rendre les droits des propriétaires plus égalitaires;
- Arrimer le découpage des zones et des secteurs patrimoniaux en vue de rendre plus cohérent l'application des normes et l'application d'objectifs et critères de PIIA et en vue d'insérer les indications sur l'application des PIIA dans les grilles de zonage;
- Construire une base d'information géographique sur l'application des normes de zonage et des objectifs et critères de PIIA qui puisse être mis en ligne à l'usage du public.

Les modifications touchent l'ensemble des chapitres du règlement d'urbanisme. Toutefois, la grande majorité des changements au texte réglementaire (75%) visent le Titre II du règlement, portant sur le cadre bâti.

Les plans de l'annexe A du règlement portant sur les « Limites de hauteur » (feuilles H-1 à H-4), sur les « Taux d'implantation maximaux et densités maximales » (feuilles TID-1 à TID-4), sur les « Usages prescrits » (feuilles U-1 à U-4), sur les « Modes d'implantation » (feuilles MI-1 à MI-4), sur l'« Alignement », (feuilles A-1 à A-4), sur les « Secteurs et immeubles significatifs » (feuilles S-1 à S-4) et sur les « Plans de site » (feuilles P-1 à P-4) sont abrogés.

Les feuilles de l'annexe A du règlement portant sur les « Zones (Z-1 à Z-4) sont modifiés pour refondre les limites des zones, faisant passer le nombre de ± 750 zones à ± 520 zones.

L'ensemble des paramètres inscrits dans les plans abrogés sont transposés dans des grilles de zonage rattachées au plan des zones.

Les paramètres existants pour une partie des zones sont modifiés en vue, essentiellement, de :

- permettre la fusion de zones,
- changer la façon d'appliquer la règle d'insertion sur le mode d'implantation, ce en éliminant le mode d'implantation par règle d'insertion « RI »,
- corriger, dans certains cas précis et limités, un zonage qui est obsolète en regard de l'usage existant.

- compléter la concordance au Plan d'urbanisme (voir tableaux de suivi en note additionnelle)

Par la même occasion, les limites des secteurs patrimoniaux sont simplifiées et appariées aux limites des zones.

Pour chaque zone, des marges avant minimale et maximale, ainsi que des marges latérales et arrière minimales sont établis. L'annexe D du règlement, établissant les limites des marges avant dans le territoire du PPU Henri-Bourassa Ouest, qui n'est plus nécessaire, est abrogé.

Les modifications au plan de zonage affectent l'ensemble des zones. Le nombre de zones passe d'environ 730 à 528. Sur les 528 zones prévues, environ 180 résultent de fusions ou divisions de zones actuelles, environ 280 comportent une ou des modifications de paramètres de zonage, pour la totalité ou une partie de la zone, et à peu près toutes les zones ont dû être corrigées afin de correspondre au cadastre.

JUSTIFICATION

La direction de l'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a pour volonté, en effectuant cette réforme partielle du règlement d'urbanisme, de rendre ce règlement plus simple et plus compréhensible pour les citoyens, de le rendre plus accessible, notamment au travers d'outils de consultation en ligne, et de faciliter et économiser le travail des fonctionnaires responsables de l'application.

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)

Procédure

Avis de motion

Adoption par résolution du premier projet de règlement

Transmission au greffe et à la Direction de l'urbanisme

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption par résolution du second projet de règlement

Transmission au Greffe et à la Direction de l'urbanisme

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption par résolution du règlement

Transmission au Greffe et à la Direction de l'urbanisme
Certificat de conformité et entrée en vigueur
Publication d'un avis de promulgation
Certificat du maire et du secrétaire d'arrondissement
Transmission Greffe et Direction de l'urbanisme

Si demande reçue

Adoption d'un règlement résiduel
Adoption d'un ou des règlements distincts contenant la ou les propositions visées par la demande
Transmission au Greffe et à la Direction de l'urbanisme
Pour chaque règlement distinct : Avis annonçant la période d'enregistrement
Tenue du registre
Résultats du registre
Certificat du secrétaire d'arrondissement
Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement
Fixer la date du scrutin référendaire OU
Retrait du règlement et avis dans les 15 jours aux personnes concernées
Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire
Scrutin référendaire
Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement
Certificat de conformité et entrée en vigueur
Publication d'un avis de promulgation
Certificat du maire et du secrétaire d'arrondissement
Transmission Greffe et Direction de l'urbanisme

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Agnès PIGNOLY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-08-16

Pierre LARUE
Conseiller en aménagement

Richard BLAIS
Chef de division



Dossier # : 1154039019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et le transmettre au conseil municipal pour adoption et ce, relativement aux paramètres de densité applicables au secteur de densité 01-T2, afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel sur un emplacement situé près de l'intersection sud-ouest de la rue Sauvé Ouest et du boulevard de l'Acadie- Lot 1 485 959 du Cadastre du Québec (dossier en référence 1154039018).

Il est recommandé :

- de donner un avis de motion;
- d'adopter un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047);
- de transmettre ce projet de règlement au conseil municipal pour adoption, conformément à l'article 130.3 de la Charte de la Ville.

Et ce, afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel sur un emplacement situé près de l'intersection sud-ouest de la rue Sauvé Ouest et du boulevard de l'Acadie, sur le lot 1 485 959 du Cadastre du Québec.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-30 17:27

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1154039019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et le transmettre au conseil municipal pour adoption et ce, relativement aux paramètres de densité applicables au secteur de densité 01-T2, afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel sur un emplacement situé près de l'intersection sud-ouest de la rue Sauvé Ouest et du boulevard de l'Acadie- Lot 1 485 959 du Cadastre du Québec (dossier en référence 1154039018).

CONTENU

CONTEXTE

L'immeuble situé en bordure de la rue Sauvé Ouest, à l'ouest du boulevard de l'Acadie est occupé par un centre commercial. Les propriétaires souhaitent redévelopper cet immeuble à des fins mixtes (résidentiel, commerces et bureaux) dans des bâtiments de 5 à 26 étages, dont le coefficient d'occupation du sol varierait entre 1,66 et 4,5. De plus, les deux immeubles faisant face à la rue Sauvé Ouest comprendraient des basiliaires commerciaux de deux (2) étages. Finalement, le taux d'implantation au sol des bâtiments varierait de 0,25 à 0,38. Or, le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal prévoit pour ce secteur une hauteur minimale de 4 étages et un hauteur maximale de 8 étages dans ce secteur. De plus, le coefficient d'occupation du sol minimal est de 2,0 et le taux d'implantation est moyen ou élevé. En conséquence, la transformation de cet immeuble à des fins résidentielles requière une modification aux paramètres de densité du Plan d'urbanisme. De plus, comme l'immeuble est situé dans le secteur l'Acadie-Chabanel et que ce secteur a fait l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU), il y a lieu de modifier la partie de ce PPU qui traite des densités applicables pour tenir compte des nouveaux paramètres de densité du Plan d'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'emplacement est situé à même une affectation « Secteur d'activités diversifiés » du Plan d'urbanisme de Montréal qui autorise l'habitation et les commerces. Il est également situé dans un secteur de densité « 01-T2 » prescrivant un bâti de 4 à 8 étages et coefficient d'occupation du sol (COS) de 2,0 à 4,0. Afin de permettre la réalisation du projet proposé, le Plan d'urbanisme devrait être modifié de manière à autoriser un bâti de 2 à 26 étages et un coefficient d'occupation du sol de 1,2 à 4,5 et un taux d'implantation faible et moyen. Par ailleurs, la page 35 du programme particulier d'urbanisme du secteur L'Acadie-Chabanel

est modifiée pour intégrer les nouveaux paramètres de densité applicables au secteur 01-T2.

Avis du Comité Jacques-Viger

Le 20 février 2015, le Comité Jacques-Viger a émis un avis favorable à la demande de modification des paramètres de densités proposés. Le Comité a également effectué des recommandations pour améliorer le projet résidentiel mixte qui nécessite une modification du Plan d'urbanisme.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 8 juin 2016, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé la modification du plan d'urbanisme afin d'y intégrer les paramètres du projet proposé, sous réserve de l'éventualité de modifications qui pourraient être proposées au Comité, en réponse aux conditions posées dans le cadre de la demande de projet particulier. Le 3 août 2016, les membres de ce comité ont recommandé l'acceptation des modifications proposés par les requérants pour répondre à leurs commentaires du 8 juin 2016.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à cette modification au Plan d'urbanisme pour les motifs suivants :

- les nouveaux paramètres de densité du secteur 01-T2 correspondent à la densité de construction souhaitée pour ce terrain et sont conformes aux objectifs de densification dans les aires TOD identifiées au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal;
- ce projet de règlement vise à rendre possible l'adoption d'une résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09004) pour permettre le développement d'un projet résidentiel mixte sur un ancien terrain commercial situé à l'intersection sud-ouest de la rue Sauvé et du boulevard de l'Acadie. (voir dossier 1154039018).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption par le conseil d'arrondissement d'un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme, qu'ainsi d'un avis de motion;

- Tenue d'une assemblée de consultation publique par l'arrondissement;
- Transmission par l'arrondissement au comité exécutif du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme et d'un procès-verbal de l'assemblée de consultation publique;

- Transmission du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le comité exécutif au conseil municipal pour adoption finale, avec ou sans changement;
- Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité
- Entrée en vigueur du règlement modifiant le Plan d'urbanisme par un avis public dans un journal par le greffier de la Ville.

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 :

Service de la mise en valeur du territoire , Direction de l'urbanisme (Claire MORISSETTE)

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Alexandre AUGER)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-08-04

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1164863003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 6 juillet 2016.

Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 6 juillet 2016.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-15 14:26

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1164863003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 6 juillet 2016.

CONTENU**CONTEXTE****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**

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

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Helena SALAS DE MICHELE
secrétaire d'unité administrative

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division

Le : 2016-08-15