

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
Le mardi 4 octobre 2016 à 19 h
Bureau d'arrondissement
6854, rue Sherbrooke Est**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Adopter l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement.
- 10.03** Déclarations des élu(e)s.
- 10.04** Période de questions des citoyens sur les dossiers inscrits à l'ordre du jour.
- 10.05** Période de questions des citoyens d'ordre général.
- 10.06** Approuver les procès-verbaux des séances ordinaire et extraordinaire du conseil d'arrondissement tenues le 6 septembre 2016, à 19 h et 19 h 05.
- 10.07** Déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 6 septembre 2016.

20 – Affaires contractuelles

Soutien financier

- 20.01** Accorder des contributions financières à divers organismes, provenant du budget de soutien des élu(e)s pour l'année 2016 - 1165298008.
- 20.02** Accorder une contribution financière non récurrente de 5 000 \$ à l'organisme Carrefour d'alimentation et de partage St-Barnabé inc. pour leur soirée de gala réouverture du refuge et leur 25^e anniversaire. Affecter cette somme aux surplus de l'arrondissement - 1161299003.
- 20.03** Accorder une contribution financière non récurrente de 2 000 \$ à la Fabrique de la paroisse Saint-Fabien pour leur concert « Soirée italienne ». Affecter cette somme aux surplus de l'arrondissement - 1161299004.
- 20.04** Accorder une contribution financière non récurrente de 10 000 \$ au Pavillon d'éducation communautaire Hochelaga-Maisonneuve (PEC) pour la bonification de l'offre de loisirs éducatifs. Affecter cette somme aux surplus de l'arrondissement à cette fin - 1161299005.

Conventions

- 20.05** Abroger la résolution du conseil d'arrondissement CA15 27 0413 afin d'annuler la convention intervenue entre la Ville de Montréal et le Centre récréatif et communautaire St-Donat (CRC) se terminant le 30 juin 2025, pour l'occupation et l'exploitation du futur centre récréatif et communautaire, situé au 6666, rue de Marseille - 1156318006.

20.06 Approuver un projet de renouvellement de bail par lequel la Ville loue de Sylvie Pilon et Arshad Shah, pour une période de trois (3) ans et huit (8) mois, à compter du 1^{er} mai 2016, un local au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 3833, rue Sainte-Catherine Est, d'une superficie d'environ 111,48 m², à des fins d'activités communautaires et de loisirs pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour un loyer total de 58 144,29 \$, taxes incluses - 1165372004.

20.07 Approuver un projet de bail par lequel la Ville loue de First Capital (Domaine) Corporation Inc., des locaux au rez-de-chaussée et au 2^e étage dans le centre Domaine, situé au 3235, avenue Granby, d'une superficie totale de 14 952 pi², pour une période de cinq (5) ans, débutant le 1^{er} mai 2017, à des fins d'activités culturelles et communautaires pour la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. La dépense totale incluant le loyer, les travaux d'aménagement ainsi que le coût d'énergie représente un montant total de 3 480 695,66 \$, taxes incluses - 1165372003.

20.08 Approuver et ratifier le projet de modification et de renouvellement du bail par lequel la Ville loue de 119104 CANADA LTÉE. des locaux de 1 007,39 m², au 2^e étage dans l'immeuble situé au 8695, rue Hochelaga, à des fins de centres communautaires pour Loisirs Ste-Claire et l'Antre-Jeunes dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour une période totale de huit (8) ans et (8) huit mois à compter du 1^{er} octobre 2016. La dépense totale est de 1 171 997,36 \$, taxes incluses - 1165372005.

Contrats

20.09 Attribuer à l'entreprise Construction Morival Ltée, un contrat de 93 775,91 \$, taxes incluses, pour l'exécution des travaux de réfection de l'entrée du centre Notre-Dame-des-Victoires et de l'entrée du centre Duquesne, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2016-030 et d'autoriser une dépense de 93 775,91 \$ - 1167305004.

30 – Administration et finances

30.01 Autoriser le directeur de la Direction des services administratifs, à disposer de matériel informatique désuet, et les offrir gratuitement à l'organisme Ordinateurs pour les écoles du Québec (OPEQ) et à disposer aux rebus du mobilier de bureau et d'équipements ayant dépassé leur durée de vie utile ou étant devenus hors d'usage - 1166134010.

30.02 Autoriser un virement budgétaire d'un maximum de 50 000 \$ du Programme de réaménagement de parcs au Programme de remplacement de véhicules et approuver le projet d'achat d'un rouleau vibrant léger pour compaction d'asphalte - 1166134011.

30.03 Augmenter de 24 500 \$, taxes incluses, le budget initial de 75 000 \$, taxes incluses, réservé dans le cadre du contrat de réfection des terrains de tennis au parc Louis-Riel - 1164943002.

30.04 Accepter l'offre du conseil de ville, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la délivrance des permis spéciaux de garde de chiens de type Pit bull, entre le 1^{er} octobre 2016 et le 1^{er} mars 2017 - 1163264003.

40 – Réglementation

Avis de motion

40.01 Avis de motion - Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (R.R.V.M., chapitre C-4.1) afin de permettre au conseil d'arrondissement de réserver des espaces de stationnement dédiés exclusivement aux véhicules électriques (C-4.1-9) - 1166223007.

40.02 Avis de motion - Règlement imposant une taxe relative aux services à compter du 1^{er} janvier 2017, à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve - Exercice financier 2017(RCA16-27005) - 1160676003.

40.03 Avis de motion - Règlement autorisant l'occupation à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance pour le bâtiment situé aux 9620-9622, rue de Marseille (RCA16-27004) - 1165092014.

Adoption de règlement

40.04 Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin de restreindre l'établissement des résidences de tourisme (01-275-108) - 1163520005.

40.05 Adopter le premier projet - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) visant à interdire l'usage « activité de transbordement de conteneurs » dans la catégorie d'usages commerce de gros et entreposage (C.7) sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement (01-275-110) - 1166399004.

Ordonnances

40.06 Autoriser et ratifier l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcoolisées ou non alcoolisées et la vente d'articles promotionnels reliés aux événements - 1166156001.

Urbanisme

40.07 Adopter le projet particulier PP27-0230 en vue de permettre la démolition du bâtiment situé aux 8733-8735, rue Bellerive et la construction d'un immeuble résidentiel de deux étages, localisé entre les rues Des Ormeaux et Mousseau - 1160603003.

40.08 Adopter le projet particulier PP27-0233 autorisant la démolition par séquences d'un bâtiment commercial situé au 3700, rue Sainte-Catherine Est et la construction d'un projet résidentiel sur le lot 3 362 989 - 1165092006.

40.09 Adopter le projet particulier PP27-0235 permettant l'agrandissement du bâtiment résidentiel locatif situé au 570, avenue Letourneux - 1165092008.

40.10 Adopter le projet particulier PP27-0237 permettant l'installation d'une enseigne au centre commercial Place Versailles (5125, rue du Trianon) - 1165092009.

40.11 Adopter le second projet de résolution du projet particulier PP27-0238 modifiant le projet particulier PP27-0030 modifié, dont l'objet est de permettre l'occupation d'un terrain à des fins de stationnement accessoire au bâtiment situé au 3075, rue de Rouen et de déroger au Règlement 01-319 intitulé « Règlement sur l'occupation des terrains situés entre la rue Moreau et la voie ferrée du Canadien Pacifique » - 1160603011.

40.12 Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0239 afin de permettre l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » à l'intérieur du chalet du parc Saint-Clément situé au 1855, rue de Ville-Marie - 1165092010.

40.13 Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0234 modifiant le projet particulier PP27-0058 modifié, en vue de permettre la démolition du bâtiment situé au 5350, rue Sherbrooke Est et l'agrandissement à des fins commerciales et de maison de retraite de l'immeuble localisé au 5440, rue Sherbrooke Est, à l'angle du boulevard de l'Assomption - 1160603009.

40.14 Accorder une dérogation mineure relative au matériau autorisé pour une clôture pour l'ensemble du site Contrecoeur - 1165092012.

40.15 Accorder une dérogation mineure relative au mode d'implantation prescrit afin de permettre la transformation du bâtiment résidentiel situé au 2251, boulevard Pie-IX - 1165092013.

40.16 Accepter la somme de 465 000 \$ que le propriétaire des lots projetés 5 646 220 à 5 46 238, situés sur le côté sud de la rue Sherbrooke, à l'ouest de l'avenue Charlemagne, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) à titre de frais de parcs - 1162851002.

40.17 Accepter la somme de 8 745,55 \$ que le propriétaire du lot projeté 5 891 345, situé sur le côté est de la rue Lepailleur, au nord de la rue Lafontaine, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026), à titre de frais de parcs - 1160070002.

51 – Nomination / Désignation

51.01 Remplacer le président et nommer un nouveau membre pour le comité consultatif de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve - 1166323005.

60 – Information

60.01 Déposer le rapport des décisions déléguées, la liste des bons de commande ainsi que la liste des saisies décentralisées des factures des directions de l'arrondissement pour le mois juin 2016.

70 – Autres sujets

70.01 Période de questions des membres du conseil.

70.02 Levée de la séance.

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 40
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

CA : 20.01
2016/10/04 19:00



Cet article n'est pas disponible puisqu'il sera
livré séance tenante



Dossier # : 1161299003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , 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 5 000 \$ à l'organisme « Carrefour d'alimentation et de partage St-Barnabé inc. » pour leur soirée de gala réouverture du refuge et leur 25e anniversaire. Affecter une somme de 5 000 \$ des surplus de l'arrondissement à cette fin

JE RECOMMANDE :

1. D'accorder une contribution financière non récurrente de 5 000 \$ à l'organisme « Carrefour d'alimentation et de partage St-Barnabé inc. » pour leur soirée de gala réouverture du refuge et leur 25e anniversaire.
2. D'affecter une somme de 5 000 \$ des surplus de l'arrondissement à cette fin.
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-22 11:45

Signataire : Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1161299003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , 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 5 000 \$ à l'organisme « Carrefour d'alimentation et de partage St-Barnabé inc. » pour leur soirée de gala réouverture du refuge et leur 25e anniversaire. Affecter une somme de 5 000 \$ des surplus de l'arrondissement à cette fin

CONTENU

CONTEXTE

Le Carrefour d'alimentation et de partage St-Barnabé (Cap) a vu le jour le 5 août 1991 dans le but de venir en aide aux familles et personnes les plus démunies du quartier Hochelaga-Maisonneuve. Pour souligner ce 25e anniversaire, le Cap organisera des activités festives qui souligneront aussi la réouverture officielle du refuge de Hochelaga-Maisonneuve. Cette fête sera clôturée par une soirée de gala.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

La soirée de gala de réouverture du refuge et le 25e anniversaire permettra de remercier :

- les bâtisseurs du Cap St-Barnabé;
- leurs usagers;
- leurs employés;
- leurs partenaires;
- les compagnies qui contribuent à la pérennité du Cap;
- les grands amis;
- tous ceux et celles, qui de près ou de loin, ont contribué à faire durer cette belle aventure humaine.

JUSTIFICATION

Cette aide financière permettra de mieux réaliser leurs festivités. Trois cents convives sont attendus.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les crédits nécessaires proviennent des surplus de l'arrondissement. Les écritures et virements budgétaires conséquents au dossier seront effectués à la suite de la décision du conseil d'arrondissement.

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 :
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Michel M DORAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Daniel SAVARD
Directeur CSLDS

ENDOSSÉ PAR

Daniel SAVARD
Directeur CSLDS

Le : 2016-09-16



Dossier # : 1161299004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , 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 2 000 \$ à la Fabrique de la paroisse Saint-Fabien pour leur concert « Soirée italienne ». Affecter une somme de 2 000 \$ des surplus de l'arrondissement à cette fin

JE RECOMMANDE :

1. D'accorder une contribution financière non récurrente de 2 000 \$ à la Fabrique de la paroisse Saint-Fabien pour leur concert « Soirée italienne ».
2. D'affecter une somme de 2 000 \$ des surplus de l'arrondissement à cette fin.
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-22 11:45

Signataire : Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1161299004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , 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 2 000 \$ à la Fabrique de la paroisse Saint-Fabien pour leur concert « Soirée italienne ». Affecter une somme de 2 000 \$ des surplus de l'arrondissement à cette fin

CONTENU**CONTEXTE**

La Fabrique Saint-Fabien souhaite présenter, dans le cadre de leur campagne de financement, un spectacle de grande qualité sous la présidence de sœur Angèle qui fera honneur à la communauté italienne et aux gens de la paroisse.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Les chanteurs de place Bourget, sous la direction artistique de M. Claudel Callender, offriront certains des plus beaux extraits d'opéras italiens ainsi que des airs populaires connus. Cette soirée se tiendra le samedi 15 octobre vers 19 h à l'église Marie-Reine-des-Cœurs.

JUSTIFICATION

Ce projet a pour objectif de proposer une occasion de fraterniser avec les gens du quartier, d'offrir un moment d'évasion à un certain nombre de personnes en difficulté financière et de ramasser des fonds pour la paroisse Saint-Fabien, dans le but d'assurer le développement à la fois spirituel, social, culturel et économique.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les crédits nécessaires proviennent des surplus de l'arrondissement. Les écritures et virements budgétaires conséquents au dossier seront effectués à la suite de la décision du conseil d'arrondissement.

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 :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Michel M DORAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Daniel SAVARD
Directeur CSLDS

ENDOSSÉ PAR

Daniel SAVARD
Directeur CSLDS

Le : 2016-09-19



Dossier # : 1161299005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , 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 10 000 \$ au Pavillon d'éducation communautaire Hochelaga-Maisonneuve (PEC) pour la bonification de l'offre de loisirs éducatifs. Affecter une somme de 10 000 \$ des surplus de l'arrondissement à cette fin

JE RECOMMANDE :

1. D'accorder une contribution financière non récurrente de 10 000 \$ au Pavillon d'éducation communautaire Hochelaga-Maisonneuve (PEC) pour la bonification de l'offre de loisirs éducatifs.
2. D'affecter une somme de 10 000 \$ des surplus de l'arrondissement à cette fin.
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-27 13:33

Signataire : Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1161299005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , 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 10 000 \$ au Pavillon d'éducation communautaire Hochelaga-Maisonneuve (PEC) pour la bonification de l'offre de loisirs éducatifs. Affecter une somme de 10 000 \$ des surplus de l'arrondissement à cette fin

CONTENU

CONTEXTE

Les élu-es de l'arrondissement autorisent le versement d'une contribution financière au Pavillon d'éducation communautaire (PEC). Le PEC fut fondé en 1972 par un comité de citoyennes et de citoyens qui cherchaient à se donner un moyen pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion. Ce moyen, c'était et c'est toujours l'éducation populaire, c'est-à-dire un lieu de formation pratique et théorique, non traditionnel où il est possible de s'informer, de se former et d'entreprendre des démarches d'éducation, d'insertion sociale et de prise en charge. Il contribue à l'enrichissement collectif en aidant à plusieurs centaines de personnes par année à briser leur isolement et à construire un réseau de solidarité que ce soit dans le cadre d'ateliers de formation ou dans le cadre de nos loisirs socio-éducatifs.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Bonifier l'offre de loisirs éducatifs à ses membres :

- initiation aux échecs;
- initiation au Scrabble;
- peinture;
- écriture,
- initiation au vitrail,
- théâtre;
- danse.

Leur clientèle est formée d'adultes et d'aînés (60 % femmes et 40 % d'hommes; 63 % de leurs 776 membres gagnent moins de 20 000 \$ par année.

JUSTIFICATION

Cette aide financière leur permettra de remplacer plusieurs fournitures et accessoires qui sont désuets.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les crédits nécessaires proviennent des surplus de l'arrondissement. Les écritures et virements budgétaires conséquents au dossier seront effectués à la suite de la décision du conseil d'arrondissement.

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 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 :
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Michel M DORAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

Daniel SAVARD
Directeur CSLDS

Daniel SAVARD
Directeur CSLDS



Dossier # : 1156318006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention échéant le 30 juin 2025 entre la Ville de Montréal et le Centre Récréatif et Communautaire (C.R.C.) St-Donat pour l'occupation et l'exploitation du futur centre récréatif et communautaire, situé au 6666, rue de Marseille. - Autoriser le versement d'une contribution financière maximale de 7 279 500 \$ pour la durée de l'entente - Mandater le directeur de la culture, des sports et du développement social pour représenter l'arrondissement et signer tous les documents nécessaires à cette convention d'aide financière.

JE RECOMMANDE :

1. D'abroger la résolution du conseil d'arrondissement CA15 270413 (dossier 1156318006) afin d'annuler la convention intervenue entre la Ville de Montréal et le Centre récréatif et communautaire St-Donat (CRC) se terminant le 30 juin 2025, pour l'occupation et l'exploitation du futur centre récréatif et communautaire, situé au 6666, rue de Marseille.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-26 11:52

Signataire : Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1156318006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention échéant le 30 juin 2025 entre la Ville de Montréal et le Centre Récréatif et Communautaire (C.R.C.) St-Donat pour l'occupation et l'exploitation du futur centre récréatif et communautaire, situé au 6666, rue de Marseille. - Autoriser le versement d'une contribution financière maximale de 7 279 500 \$ pour la durée de l'entente - Mandater le directeur de la culture, des sports et du développement social pour représenter l'arrondissement et signer tous les documents nécessaires à cette convention d'aide financière.

CONTENU**CONTEXTE**

Abroger la résolution du conseil d'arrondissement CA15 270413 (dossier 1156318006) afin d'annuler la convention intervenue entre la Ville de Montréal et le Centre récréatif et communautaire St-Donat (CRC) se terminant le 30 juin 2025, pour l'occupation et l'exploitation du futur centre récréatif et communautaire, situé au 6666, rue de Marseille et de ne pas accorder la contribution financière de 7 279 500 \$.

La raison étant que le promoteur s'est retiré du dossier et par conséquent, la construction prévue au 6666, rue de Marseille ne se fera pas.

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

Avis favorable :
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Denys CYR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Johanne PÉPIN
Secrétaire de direction

IDENTIFICATION

Dossier # :1156318006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention échéant le 30 juin 2025 entre la Ville de Montréal et le Centre Récréatif et Communautaire (C.R.C.) St-Donat pour l'occupation et l'exploitation du futur centre récréatif et communautaire, situé au 6666, rue de Marseille. - Autoriser le versement d'une contribution financière maximale de 7 279 500 \$ pour la durée de l'entente - Mandater le directeur de la culture, des sports et du développement social pour représenter l'arrondissement et signer tous les documents nécessaires à cette convention d'aide financière.

CONTENU

CONTEXTE

La commission scolaire de Montréal (CSDM) a déjà signifié son intention de reprendre le bâtiment appelé le Centre St-Donat, situé au 3100 rue Arcand. Ces espaces sont utilisés par des organismes et servent principalement à fournir une programmation de services et d'activités à des citoyens de ce secteur. Implicitement l'organisme, le Centre Récréatif et Communautaire (C.R.C.) St-Donat, doit être relocalisé au plus tard le 31 décembre 2016 ainsi que deux autres organismes (Le rameau D'Olivier et Les troubadours) afin de pouvoir poursuivre leurs activités. Un avis d'intérêt a été publié le 5 juin dernier afin de connaître les propriétaires et/ou promoteurs désireux d'accueillir les organismes concernés selon des critères définis (espace avec superficie minimum requise de 15 000 pi², permettant un usage de centre communautaire, localisé dans le périmètre suivant : Rue Sherbrooke au nord, avenue Pierre-De Coubertin au sud, rue Cadillac à l'ouest et l'autoroute 25 à l'est, avec l'accessibilité universelle nécessaire, disponible et fonctionnel au plus tard le 1 décembre 2016, desservi par le transport en commun, maximum de 20 minutes de marche et avec un nombre de stationnement maximum, conformément au règlement d'urbanisme). Sur les réponses et intentions recueillies suite à l'avis d'intérêt, un emplacement a été choisi par l'arrondissement et accepté par les organismes pour y déménager leurs activités.

L'organisme, le Centre Récréatif et Communautaire (C.R.C.) St-Donat, sera responsable de conclure un nouveau bail avec le propriétaire concernant les espaces nécessaires à l'emplacement choisi.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

De nouveaux locaux sont nécessaires dans ce secteur du quartier Mercier-Ouest, compte tenu que la CSDM reprendra le bâtiment situé au 3100 rue Arcand à la fin du terme du bail actuel avec la Ville, soit le 31 décembre 2016. Une nouvelle convention est donc nécessaire et cette fois-ci l'organisme le Centre Récréatif et Communautaire (C.R.C.) St-Donat et le propriétaire de la propriété sur la rue Marseille souhaitent s'entendre sur les termes et conditions d'un bail visant ces nouveaux locaux. L'organisme ne peut cependant supporter seul les obligations financières liées à l'occupation et l'exploitation de ces lieux. Ainsi l'arrondissement, désireux de voir poursuivre les activités, contribue donc financièrement.

L'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve versera une aide financière à l'organisme Centre Récréatif et Communautaire (C.R.C.) St-Donat afin d'assurer la poursuite de la programmation des activités et services décrits à la convention. Le montant de cette aide financière servira à défrayer en grande partie les coûts d'occupation et d'exploitation d'un futur centre récréatif et communautaire, qui sera situé au 6666, rue Marseille et ce pour une durée un peu inférieure à dix (10) années. La réalisation de ce nouveau centre devra faire l'objet d'une approbation par le conseil d'arrondissement dans le cadre d'un projet particulier en vertu du règlement d'urbanisme.

Le déménagement des organismes dans leurs nouveaux locaux est prévu dès la fin des travaux de construction soit à l'automne 2016. Le versement de la contribution financière débutera avec le début de l'occupation et l'exploitation et se poursuivra mensuellement jusqu'au terme de la convention. De plus, il faut prévoir un ajustement financier qui fera l'objet d'un autre dossier pour supporter les coûts réels pour le déménagement et l'installation des organismes dans ces nouveaux locaux. Ces coûts sont actuellement inconnus car ces activités nécessiteront des appels d'offres dans les prochains mois.

JUSTIFICATION

L'arrondissement doit contribuer financièrement aux coûts d'occupation et d'exploitation du futur centre récréatif et communautaire. Devant la volonté de poursuivre la programmation d'activités et de services demandés par l'arrondissement et ceux des organismes dans leur milieu et compte tenu de la reprise du bâtiment sis au 3100, rue Arcand par la CSDM le 31 décembre 2016, une relocalisation des activités est donc nécessaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'engagement financier maximal de la Ville en vertu du présent dossier est de 7 279 500 \$, cal sur la base d'une occupation des locaux à compter du 1er décembre 2016. La contribution financière de la Ville se détaillera sur une base annuelle comme suit :

Volet	2016	2017 à 2020	2021	2022 à 2024	2025	Tota
Occupation et exploitation	64 300 \$	771 600 \$	776 300 \$	828 000 \$	414 000 \$	6 825 0
Activités physique et de loisirs	- \$	38 900 \$	38 900 \$	38 900 \$	38 900 \$	350 1
Club de vacances	- \$	11 600 \$	11 600 \$	11 600 \$	11 600 \$	104 4

Total	64 300 \$	822 100 \$	826 800 \$	878 500 \$	464 500 \$	7 279 5
-------	-----------	------------	------------	------------	------------	---------

Les crédits nécessaires au versement de la contribution financière de 2016 sont prévus au budget de la Division des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Mercier Hochelaga-Maisonneuve. Pour les années 2017 à 2025, l'arrondissement devra prévoir à son budget de fonctionnement les sommes nécessaires au versement de la contribution annuelle. Cette dépense sera imputée au poste budgétaire suivant :

2414-0010000-**302126-07123-61900-016491**-0000-000000-000000-00000-00000
MHM - S.L.D.S. / Expl. des centres comm. - Activités récréatives / Contrib à d'autres or

Note: Suite à une rencontre survenue le 2 novembre dernier avec les élus, les montants inscrits aux articles 5.1 et 5.2.1 ont été modifiés afin de tenir compte d'une majoration budgétaire, sans autre modification à la version de la convention du 14 octobre dernier.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Maintien des activités et services aux citoyens dans ce quartier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Prévu en 2016

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Automne 2015 - début du processus pour l'obtention du projet particulier et entente entre l'organisme et le promoteur

Décembre 2015 - Approbation de la convention par le CA.

Printemps 2016 - Émission des permis requis et début des travaux.

Automne 2016 - Fin des travaux des nouveaux locaux.

1 décembre 2016 - Déménagement des organismes.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social (Daniel SAVARD)

Avis favorable avec commentaires :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Michel M DORAIS)

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Fernando CONCILIO)

Avis favorable :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social (Cathy DUROCHER)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alain NOLET
Gestionnaire immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-08-19

Denys CYR
Directeur des services administratifs

**Dossier # : 1165372004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet de renouvellement de bail par lequel la Ville loue de Sylvie Pilon et Arshad Shah, pour une période de trois (3) ans et huit (8) mois, à compter du 1er mai 2016, un local au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 3833, rue Sainte-Catherine Est, d'une superficie d'environ 111,48 m ² , à des fins d'activités communautaires et de loisirs pour l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve, pour un loyer total de 58 144,29 \$, taxes incluses. Bâtiment 8232.

Il est recommandé :

1. D'approuver un projet de renouvellement de bail par lequel la Ville de Montréal loue de madame Sylvie Pilon et monsieur Arshad Shah, pour une période de trois (3) ans et huit (8) mois, à compter du 1^{er} mai 2016, des locaux dans l'immeuble situé au 3833, rue Sainte-Catherine Est à Montréal, d'une superficie totale d'environ 111,48 m², à des fins d'activités communautaires et de loisirs, pour l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve, moyennant un loyer total de 58 144,28 \$, taxes incluses, le tout selon les termes et conditions prévus à la convention de renouvellement du bail;
2. D'autoriser le secrétaire d'arrondissement à signer ledit bail, au nom de la Ville de Montréal - Arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve;
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-27 15:44

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1165372004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet de renouvellement de bail par lequel la Ville loue de Sylvie Pilon et Arshad Shah, pour une période de trois (3) ans et huit (8) mois, à compter du 1er mai 2016, un local au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 3833, rue Sainte-Catherine Est, d'une superficie d'environ 111,48 m ² , à des fins d'activités communautaires et de loisirs pour l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve, pour un loyer total de 58 144,29 \$, taxes incluses. Bâtiment 8232.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis l'année 2015, la Ville loue pour l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve (l'« Arrondissement »), un local de 111,48 m², situé au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au au 3833, rue Sainte-Catherine Est, pour ses activités communautaires et de loisirs. Le bail est arrivé à échéance le 30 avril 2016. Le Service de la gestion et de la planification immobilière a reçu le mandat de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'Arrondissement pour renouveler ce bail afin que l'organisme Groupe communautaire contre la violence qui y loge puisse poursuivre ses activités.

Des négociations pour le renouvellement du bail ont commencé début avril 2016, mais la signature du bail a été retardée car les discussions avec le propriétaire ont été longues et celui-ci désirait une période plus longue que ce qui a été demandé initialement par l'Arrondissement. De plus, le propriétaire était à l'extérieur du pays pour quelques semaines.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 27 0101 - 7 avril 2015 - Approbation du projet de bail pour un (1) an, du 1er mai 2015 au 30 avril 2016.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à approuver un projet de renouvellement de bail par lequel la Ville loue de Sylvie Pilon et Arshad Shah, pour une période de trois (3) ans et huit (8) mois, à compter du 1^{er} mai 2016 un local, au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 3833, rue Sainte-Catherine Est, d'une superficie d'environ 111,48 m², à des fins d'activités communautaires et de loisirs pour l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve.

JUSTIFICATION

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve désire prolonger l'occupation de ces espaces, afin de poursuivre sa mission auprès de la population.

Le loyer brut pour ce bail représente un taux de 12,90 \$/pi², ce qui est admissible considérant que le taux brut de location dans ce secteur, pour un espace commercial comparable, se situe entre 12 \$/pi² et 20 \$/pi².

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Superficie locative : 111,48 m² ou 1 200 pi²

	Loyer annuel antérieur 1^{er} mai 2015 - 30 avril 2016	2016 (8 mois)	2017	2018	2019	Total
Superficie (m ²)	111,48	111,48	111,48	111,48	111,48	
Loyer de base	10 200,00 \$	6 867,91 \$	10 370,24 \$	10 543,41 \$	10 612,90 \$	38 394,46 \$
Taxes foncières (estimation)	3 275,64 \$	2 184,00 \$	3 297,84 \$	3 330,82 \$	3 364,13 \$	12 176,79 \$
Total avant taxes	13 475,64 \$	9 051,91 \$	13 668,08 \$	13 874,23 \$	13 977,03 \$	50 571,25 \$
TPS (5 %)	673,78	452,60 \$	683,40 \$	693,71 \$	698,85 \$	2 528,56 \$
TVQ (9,975 %)	1 344,20	902,93 \$	1 363,39 \$	1 383,95 \$	1 394,21 \$	5 044,48 \$
Total incluant taxes	15 493,62 \$	10 407,44 \$	15 714,87 \$	15 951,89 \$	16 070,09 \$	58 144,29 \$
Ristourne de TPS (100 %)	(673,78)	(452,60) \$	(683,40) \$	(693,71) \$	(698,85) \$	(2 528,56) \$
Ristourne de TVQ (50 %)	(672,10)	(451,47) \$	(681,70) \$	(691,98) \$	(697,11) \$	(2 522,24) \$
Coût total net	14 147,74 \$	9 503,37 \$	14 349,77 \$	14 566,20 \$	14 674,13 \$	53 093,49 \$

Le loyer de base est indexé annuellement de 1 % jusqu'au 30 avril 2018 et sera de 2 % pour la dernière année.

Les frais d'énergie et la portion des taxes foncières ne sont pas inclus dans le loyer. La dépense d'électricité est payable directement au fournisseur. Pour le terme d'un an, l'énergie est estimée à environ 4 500 \$, taxes incluses.

La dépense annuelle des taxes municipales et scolaires est estimée à environ 3 205,00 \$.

Ces dépenses devront être ajustées selon le coût réel.

Le bail comprend une option de renouvellement de deux (2) termes additionnels d'un (1) an, aux mêmes termes et conditions, sauf quant au loyer qui sera à négocier selon le taux du marché.

Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce bail n'est pas en lien avec la politique de développement durable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le maintien de cette location permettra la poursuite des activités et le service à la population.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune action de communication n'est requise, en accord avec le Service des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'approbation de ce dossier est prévue pour le conseil d'arrondissement du 4 octobre 2016.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Michel M DORAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sylvie LOUIS-SEIZE, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Karine DAGENAIS LANGLOIS, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Sylvain LEBLANC, Service de la gestion et de la planification immobilière
Yannik SAUVÉ, Service de la gestion et de la planification immobilière
Daniel SAVARD, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

Sylvain LEBLANC, 13 septembre 2016
Karine DAGENAIS LANGLOIS, 7 septembre 2016
Sylvie LOUIS-SEIZE, 7 septembre 2016

Daniel SAVARD, 7 septembre 2016
Yannik SAUVÉ, 7 septembre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laila BENNAGHMOUCH
Conseillère en immobilier

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-09-06

Suzie DESMARAIS
Chef de division par intérim

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Francine FORTIN
Directrice Évaluation et courtage
immobilier/Sécurité

Approuvé le : 2016-09-23

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Marie-Claude LAVOIE
Directrice de service SGPI

Approuvé le : 2016-09-26

CA : 20.07
2016/10/04 19:00



Cet article n'est pas disponible puisqu'il sera
livré séance tenante

CA : 20.08
2016/10/04 19:00



Cet article n'est pas disponible puisqu'il sera
livré séance tenante



Dossier # : 1167305004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer à l'entreprise Construction Morival Ltée, un contrat de 93 775,91 \$, taxes incluses, pour l'exécution des travaux de réfection de l'entrée du centre Notre-Dame-des-Victoires et de l'entrée du centre Duquesne, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2016-030 et d'autoriser une dépense de 93 775,91 \$.

Je recommande :

- d'attribuer à l'entreprise Construction Morival Ltée, un contrat de 93 775,91 \$, taxes incluses, pour l'exécution des travaux de réfection de l'entrée du centre Notre-Dame-des-Victoires et de l'entrée du centre Duquesne, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2016-030;
- d'autoriser une dépense totale de 93 775,91 \$ et d'imputer cette somme conformément aux informations financières inscrites à l'intervention financière.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-28 07:11

Signataire : Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1167305004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer à l'entreprise Construction Morival Ltée, un contrat de 93 775,91 \$, taxes incluses, pour l'exécution des travaux de réfection de l'entrée du centre Notre-Dame-des-Victoires et de l'entrée du centre Duquesne, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2016-030 et d'autoriser une dépense de 93 775,91 \$.

CONTENU

CONTEXTE

Le centre Notre-Dame-des-Victoires est situé à l'intersection de l'avenue Pierre-De Coubertin et la rue Bossuet. L'entrée en asphalté et les chemins en "pas de jardin" menant au bâtiment présentent des signes de détérioration avancés (fissures, dégradation). De plus, le bâtiment ne possède pas d'accès universel.

Le centre Duquesne est situé à l'intersection des rues Du Quesne et De Jumonville. L'escalier de l'entrée principale situé à l'extérieur, composé de dalles en pierre, est endommagé et présente de nombreuses fissures au niveau des marches et contremarches.

Les mains courantes existantes ne se prolongent pas jusqu'en bas de l'escalier. L'arrondissement a donc entrepris les démarches nécessaires pour s'assurer que les entrées soient sécuritaires et accessibles à la clientèle.

Des services professionnels ont été retenus pour concevoir les documents techniques et effectuer la caractérisation des sols pour déterminer la présence et le degré de contamination.

Un appel d'offres public pour l'exécution des travaux de réfection a été lancé au mois d'août 2016. L'ouverture des soumissions pour l'exécution des travaux a eu lieu le 22 septembre 2016. Un deuxième appel d'offres fût nécessaire compte tenu de l'écart budgétaire démesuré et des modifications à l'appel d'offres initial.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 27 0181 - 3 mai 2016

D'autoriser une dépense de 90 000 \$, taxes incluses, pour les services professionnels visant la préparation de plans et devis de l'appel d'offres et pour les travaux de réfection de l'entrée du centre Notre-Dame-des-Victoires et de l'entrée du centre Duquesne.

CA15 27 0272 - 1 septembre 2015

Approuver la liste des projets jointe au sommaire décisionnel qui constitue le Programme triennal d'immobilisations de l'arrondissement, de même que les montants d'investissement et les sources de financement prévus pour ces projets en 2016, 2017 et 2018.

CA13 27 0021 - 5 février 2013

Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 6 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de protection d'immeubles (RCA12-27011).

DESCRIPTION

Sans s'y limiter, les travaux devant être réalisés par le contracteur consistent à :

- remplacer les "pas de jardins" existants au périmètre du centre Notre-Dame-des-Victoires par des trottoirs de béton;
- remplacer l'entrée en asphalte par une dalle de béton;
- construire une rampe d'accès universel;
- excaver et disposer des sols contaminés;
- remplacer les marches et contremarches de l'escalier extérieur à l'entrée du centre Duquesne;
- élargir le trottoir menant à l'escalier;
- remplacer les mains courantes afin qu'elles soient conformes au Code du bâtiment.

JUSTIFICATION

Quatre (4) entreprises ont déposé une soumission (voir le procès-verbal de l'ouverture des soumissions dans la section "Pièces jointes").

Firmes soumissionnaires	Prix de base	Autre (préciser)	Total
Construction Morival Ltée	93 775,91 \$	-	93 775,91 \$
Construction Arcade	98 800,00 \$	-	98 800,00 \$
Procova Inc.	117 274,50 \$	-	117 274,50 \$
Groupe DCR	125 507,86 \$	-	125 507,86 \$
Dernière estimation réalisée	80 528,49 \$	-	80 528,49 \$
Coût moyen des soumissions conformes <i>(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)</i>			108 839,57 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			16 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>			31 731,95 \$
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>			34 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			13 247,42 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			16,5%

Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i>	4 224,09 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	4,5 %

À noter que lors de l'analyse des sols au centre Notre-Dame-des-Victoires, les résultats ont démontré qu'il y avait des sols de catégories B-C. Ces sols devront être disposés dans un site d'enfouissement prévu à cet effet.

La gestion de sols contaminés selon les règlements du MDDELCC demandent donc un ajustement du budget préalablement autorisé pour ce projet. De plus, des frais d'honoraires professionnels supplémentaires ont été nécessaires pour apporter des modifications aux plans et devis.

Cette soumission a été validée par la division des relations avec les citoyens et du greffe et analysée par la division des ressources financières, matérielles et informationnelles.

Suite à l'analyse, l'entreprise Construction Morival Ltée, est conforme aux exigences du cahier des charges et elle est recommandée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les frais accessoires (contingences, incidences et autres) liés au contrat sont financés par le budget déjà voté initialement au projet (CA16 270181). Le budget additionnel pour ce contrat provient du solde du Programme de protection d'immeubles et sera financé par le Règlement d'emprunt RCA12-27011.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Compte tenu de l'état actuel des lieux, les travaux de réfection des entrées sont requis pour assurer la sécurité des usagers en plus de faciliter l'accessibilité au bâtiment aux personnes à mobilité réduite.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'appel d'offres a été publié dans un quotidien montréalais et les documents d'appel d'offres étaient disponibles sur le système électronique d'appel d'offres (SÉAO).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Attribution du contrat par le conseil d'arrondissement : 4 octobre 2016.

- Début des travaux : octobre 2016.
- Fin des travaux : novembre 2016.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Alain LEFEBVRE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Chantal BRETON, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Daniel SAVARD, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

Daniel SAVARD, 26 septembre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

David Eduardo URIBE-MARQUEZ
Agent technique en architecture

ENDOSSÉ PAR

Denys CYR
Directeur des services administratifs

Le : 2016-09-26



Dossier # : 1166134010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Aliéner, à titre gratuit, du matériel informatique désuet en faveur de l'organisme à but non lucratif Ordinateurs pour les écoles du Québec (OPEQ), dans le cadre de l'entente intervenue entre cet organisme et la Ville de Montréal et autoriser le directeur, Direction des services administratifs, à procéder à la disposition aux rebuts de mobilier de bureau et d'équipements ayant dépassé leur vie utile ou étant devenus hors d'usage.

Je recommande :

- d'aliéner, à titre gratuit, du matériel informatique désuet en faveur de l'organisme à but non lucratif Ordinateurs pour les écoles du Québec (OPEQ), dans le cadre de l'entente intervenue entre cet organisme et la Ville de Montréal et autoriser le directeur, Direction des services administratifs, à procéder à la disposition aux rebuts de mobilier de bureau et d'équipements ayant dépassé leur vie utile ou étant hors d'usage.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-26 11:53

Signataire : Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1166134010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Aliéner, à titre gratuit, du matériel informatique désuet en faveur de l'organisme à but non lucratif Ordinateurs pour les écoles du Québec (OPEQ), dans le cadre de l'entente intervenue entre cet organisme et la Ville de Montréal et autoriser le directeur, Direction des services administratifs, à procéder à la disposition aux rebuts de mobilier de bureau et d'équipements ayant dépassé leur vie utile ou étant devenus hors d'usage.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve doit se départir de mobilier de bureau et de matériel informatique désuet (ordinateurs, écrans, claviers, souris, imprimantes, télécopieurs) qui est entreposé au 6854, rue Sherbrooke Est (deux listes descriptives sont jointes au présent sommaire décisionnel). Cette action suit les recommandations du plan d'action d'aliénation des actifs provenant du rapport de vérification du Bureau du vérificateur général de la Ville de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 27 0179 - 3 mai 2016

Aliéner, à titre gratuit, du matériel informatique désuet en faveur de l'organisme à but non lucratif Ordinateurs pour les écoles du Québec (OPEQ), dans le cadre de l'entente intervenue entre cet organisme et la Ville de Montréal.

CE13 0019 - 16 janvier 2013

Approuver un projet de convention entre Ordinateurs pour les écoles du Québec (OPEQ) et la Ville de Montréal, pour disposer de façon sécuritaire et pour valoriser les biens informatiques de l'agglomération de Montréal pour une période de 5 ans à coût nul.

CG09 0227 - 18 juin 2009

Approuver une entente avec l'OBNL : Ordinateurs pour les écoles du Québec (OPEQ) afin de disposer de façon sécuritaire et de valoriser les actifs informatiques de l'agglomération de Montréal - entente trois ans - 114 180 \$ taxes incluses.

DESCRIPTION

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve disposera, à titre gratuit, du matériel informatique désuet en faveur de l'organisme à but non lucratif Ordinateurs pour les écoles du Québec (OPEQ). Cet organisme se spécialise dans la récupération et la remise à neuf du

matériel informatique pour ensuite le redistribuer aux écoles, centres de la petite enfance (CPE), organismes à but non lucratif à vocation éducative et bibliothèques publiques du Québec.

Préalablement à l'envoi, les disques durs ont été retirés de tous les ordinateurs. L'organisme récupère sur place, en coordination avec l'arrondissement, les différents équipements.

Le mobilier et les équipements à se départir et qui sont énumérés dans la section "Pièces jointes" proviennent de la Division des parcs et de l'horticulture.

JUSTIFICATION

Le mobilier ainsi que les équipements informatiques ont atteint leur limite de vie utile et sont désuets. Nous devons nous départir de ce matériel devenu encombrant et inutilisable. Le présent dossier vise à épurer nos inventaires, réduire les frais d'entreposage et à ne garder que le matériel utile et fonctionnel. Ce mobilier et ces équipements seront offerts à titre gratuit, à des organismes partenaires. Chacune des divisions a la responsabilité de prendre contact avec ceux-ci pour leur offrir le matériel. Il est important de souligner que ce mobilier nécessite des réparations avant d'être réutilisé. Si toutefois aucune entreprise ou organisme n'est intéressé à prendre possession d'un ou de plusieurs de ces équipements, chacune des divisions pourra en disposer aux rebuts.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun coût ne sera facturé pour la récupération du matériel informatique désuet. Il n'y a aucune incidence monétaire pour le mobilier.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il met en oeuvre les principes des 3-RV (réduction à la source, réemploi, recyclage, valorisation) à la base de la gestion des matières résiduelles.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les mises à jour et le recensement de nos actifs nous amènent automatiquement à vouloir remplacer la désuétude. Le principe de disposer régulièrement de cette désuétude est rentable pour le cycle de renouvellement de nos ressources informatiques et électroniques.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Récupération sur place, par l'organisme, du matériel informatique désuet après l'approbation de ce dossier au conseil d'arrondissement et disposition du mobilier.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

La Ville de Montréal a délégué aux arrondissements le pouvoir d'aliéner des biens à titre gratuit - article 2 du Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoir du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) - et l'aliénation des postes informatiques a été faite conformément aux directives prévues dans l'encadrement administratif portant le numéro C-RM-SAST-D-99-001, en faisant les adaptations nécessaires.

Le dossier respecte la politique de sécurité de l'information de la Ville (CE06 0744) et le cadre légal en matière de disposition des biens municipaux. À la suite de vérifications et au

mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jean-Pierre FRAPPIER, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Pierre MORISSETTE, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

Jean-Pierre FRAPPIER, 20 septembre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurence THÉORÊT
Conseillère en analyse et contrôle de gestion

ENDOSSÉ PAR

Denys CYR
Directeur des services administratifs

Le : 2016-09-20



Dossier # : 1166134011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser un virement budgétaire d'un maximum de 50 000 \$ du Programme de réaménagement de parcs au Programme de remplacement de véhicules et approuver le projet d'achat de rouleau vibrant léger pour compaction d'asphalte.

Je recommande :

- d'autoriser un virement budgétaire d'un maximum de 50 000 \$ du Programme de réaménagement de parcs au Programme de remplacement de véhicules et approuver le projet d'achat de rouleau vibrant léger pour compaction d'asphalte;
- d'imputer la dépense conformément aux informations financières inscrites dans l'intervention financière.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-26 11:53

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1166134011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser un virement budgétaire d'un maximum de 50 000 \$ du Programme de réaménagement de parcs au Programme de remplacement de véhicules et approuver le projet d'achat de rouleau vibrant léger pour compaction d'asphalte.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve utilise un budget de remplacement de véhicules dans le cadre du Programme triennal d'immobilisations. Certains véhicules ont besoin d'être remplacés et nous devons également acquérir des véhicules supplémentaires afin d'assurer un service de qualité et sécuritaire à notre clientèle. L'acquisition d'un rouleau vibrant léger pour compaction d'asphalte est ajouté comme projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 27 0348

Approuver la planification du Programme de remplacement de véhicules pour l'année 2016, autoriser une dépense maximale de 1 000 000 \$ à même le budget de remplacement des véhicules de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et autoriser une dépense maximale de 261 000 \$ à même le budget de remplacement des véhicules de la Division des services techniques et soutien logistique aux installations.

DESCRIPTION

Le renouvellement du matériel roulant est une activité planifiée selon les budgets annuels alloués. Les soldes des années antérieures, s'il y a lieu, peuvent être reportés et utilisés à cet effet. Dans le cas inverse, le non-renouvellement de notre parc de véhicules exerce une pression supplémentaire sur la prestation des services aux citoyens découlant de l'entretien mécanique, ce qui nous oblige très souvent à recourir à la location externe pour exécuter un travail.

La Direction des travaux publics, division de la voirie, désire aller en appel d'offres pour l'acquisition d'un rouleau vibrant léger pour compaction d'asphalte.

JUSTIFICATION

La division de la voirie possède actuellement un rouleau datant de 1996 qui ne compacte plus selon les capacités requises. Les pièces de rechanges sont difficiles à obtenir chez le fournisseur et les coûts sont trop importants afin de le rendre dans un état respectant les normes actuelles.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget de ce projet n'est pas prévu dans la planification du PTI 2016-2018 de l'arrondissement. Ce projet nécessite d'utiliser une partie des soldes du projet de réaménagement du parc Félix Leclerc. L'excédent non utilisé sera retourné dans le programme de réaménagement de parcs.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'exploitation d'un parc de véhicules nécessite un renouvellement planifié des unités dont la vie utile est dépassée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Commande du rouleau pour compaction d'asphalte.
Inspection.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Alain LEFEBVRE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marc DUSSAULT, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Bruno THIBAUT, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Philippe BILLETTE, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Pierre MORISSETTE, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Lucie MC CUTCHEON, Service du matériel roulant et des ateliers

Lecture :

Philippe BILLETTE, 24 septembre 2016
Lucie MC CUTCHEON, 23 septembre 2016
Pierre MORISSETTE, 23 septembre 2016
Bruno THIBAULT, 23 septembre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurence THÉORÊT
Conseillère en analyse et contrôle de gestion

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-22

Denys CYR
Directeur des services administratifs



Dossier # : 1164943002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Augmenter de 24 500 \$, taxes incluses, le budget initial de 75 000 \$, taxes incluses, réservé dans le cadre du contrat de réfection des terrains de tennis au parc Louis-Riel.

Je recommande :

1. d'augmenter le budget initial prévu au PTI 2016-2018 dans le cadre du contrat de réfection des terrains de tennis au parc Louis-Riel de 24 500 \$, taxes incluses;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites à l'intervention de la Division des ressources financières.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-28 09:04

Signataire : Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1164943002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Augmenter de 24 500 \$, taxes incluses, le budget initial de 75 000 \$, taxes incluses, réservé dans le cadre du contrat de réfection des terrains de tennis au parc Louis-Riel.

CONTENU

CONTEXTE

Le parc Louis-Riel, localisé dans le district du même nom, est situé au sud du boulevard Rosemont, au nord de la rue Gérin-Lajoie, à l'est de la rue Du Quesne et à l'ouest de l'avenue de Carignan. La présente intervention est localisée au coin sud-ouest du parc, soit à l'emplacement des terrains de tennis.

Lors de l'adoption du budget triennal d'immobilisation (PTI) 2016-2018, il avait été établi qu'un budget de 75 000 \$ serait suffisant pour remettre à niveau les terrains de tennis du parc Louis-Riel. Malheureusement, la détérioration des terrains a été sous-estimée et afin que l'arrondissement puisse mener à bien l'ensemble des travaux, la somme de 24 500 \$ doit être ajoutée à l'estimation initiale.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 270272 : Approuver et transmettre au comité exécutif le Programme triennal des dépenses en immobilisations (PTI), exercices 2016, 2017 et 2018 de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

DESCRIPTION

L'arrondissement vise la remise à niveau des terrains de tennis du parc Louis-Riel. Construits en 1995, ces derniers nécessitent que des travaux de réfection soient entrepris avant qu'il ne soit trop tard et que les infrastructures doivent être également refaites. Un contrat a déjà été attribué à la firme Terrassement JOPAT Inc., plus bas soumissionnaire conforme suite à un appel d'offres sur invitation, afin de corriger les surfaces endommagées de huit (8) terrains de tennis du parc Louis-Riel pour un montant total de 73 984,46 \$, taxes incluses.

JUSTIFICATION

La somme supplémentaire demandée permettra la réfection des quatre (4) terrains restants du parc. Les utilisateurs pourront ainsi bénéficier de terrains complètement rénovés pour la pratique de leur sport.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'ajout de 24 500 \$ au budget du PTI portera le montant requis à la réalisation de ce projet à 99 500 \$, taxes incluses.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'aménagement des terrains de tennis permet une meilleure qualité de vie par l'accès aux équipements de loisirs de qualité.

De plus, une intervention rapide évitera à l'arrondissement de devoir investir sur les infrastructures.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La décision d'augmenter le montant du projet inscrit au PTI permettra la réalisation des travaux de réfection des douze (12) terrains ainsi que de prévoir les incidences au projet et d'y ajouter la réfection du mobilier dédié aux joueurs de tennis.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'inauguration des terrains pourra avoir lieu lorsque les travaux seront terminés.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat par délégation au directeur d'arrondissement (suite au conseil du 4 octobre 2016).

Fin des travaux : 19 mai 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au meilleur de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Alain LEFEBVRE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Janique ALEXANDRE
Architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-26

Pierre MORISSETTE
Directeur



Dossier # : 1163264003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter l'offre du conseil de ville, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la délivrance des permis spéciaux de garde de chiens de type Pit bull, entre le 1er octobre 2016 et le 1er mars 2017.

Je recommande:

Conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, d'accepter l'offre du conseil de ville de prendre en charge la délivrance des permis spéciaux de garde de chiens de type Pit bull, entre le 1er octobre 2016 et le 1er mars 2017.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-29 13:51

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1163264003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter l'offre du conseil de ville, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la délivrance des permis spéciaux de garde de chiens de type Pit bull, entre le 1er octobre 2016 et le 1er mars 2017.

CONTENU

CONTEXTE

À la séance du conseil de la ville du 22 août 2016, ce dernier s'est déclaré compétent pour une période de 2 ans, à l'égard de tous les arrondissements, afin d'adopter un règlement relatif aux chiens et autres animaux domestiques, et ce, en vertu de l'article 85.5 de la Charte de la Ville de Montréal.

Lors de cette séance, le conseil de la ville annonçait également la présentation, à une séance subséquente, d'un Règlement sur le contrôle des animaux ainsi qu'un Règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissements (02-002).

Par cette déclaration de compétence et la modification au Règlement de délégation 02-002, les arrondissements de la Ville de Montréal demeurent compétents pour appliquer le Règlement sur le contrôle des animaux à être adopté par le conseil de la ville.

Le projet de règlement sur le contrôle des animaux reprend plusieurs articles des règlements d'arrondissement présentement en vigueur et il prévoit de nouvelles règles visant à accroître le contrôle des chiens, notamment ceux définis comme étant de type Pit bull. Des permis spéciaux de garde des chiens de type Pit bull seront délivrés sous certaines conditions et nécessiteront la fourniture, par leur gardien, de plusieurs preuves. Certaines d'entre elles seront exigées dès la demande d'un tel permis, qui devra être faite entre l'entrée en vigueur du règlement et le 31 décembre 2016, alors que d'autres pourront suivre, au plus tard le 1er mars 2017, pour la délivrance du permis spécial.

Afin d'offrir à tous les citoyens propriétaires d'un chien de type Pit bull un service uniforme et de permettre à l'arrondissement d'assurer l'encadrement désiré de ce type de chien, il est requis d'accepter l'offre du conseil de Ville de prendre en charge la délivrance des permis spéciaux de garde de chiens de type Pit bull.

Le présent sommaire vise donc l'adoption d'une résolution visant l'acceptation de l'offre de service du Service de la concertation des arrondissements.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM16 1098 - Offrir aux conseils d'arrondissement, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la délivrance des permis spéciaux de garde de chiens de type Pit bull, entre le 1er octobre 2016 et le 1er mars 2017.

CM16 1100 Dans le cadre de la gestion animalière, 1. adopter un règlement sur le contrôle des animaux et 2. adopter un règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2016) (15-091) (GDD 1165086003)

CM 16 0964 - Déclarer le conseil de la ville compétent pour une période de 2 ans, à l'égard de tous les arrondissements, afin d'adopter un règlement relatif aux chiens et autres animaux domestiques, conformément à l'article 85.5 de la *Charte de la Ville de Montréal* (GDD 1166379001)

DESCRIPTION

Les conditions à remplir par les citoyens qui désirent conserver un chien de type Pit bull sont multiples, complexes à évaluer et demanderont un suivi jusqu'au 1^{er} mars 2017. L'offre de service déposée par le Service de la concertation des arrondissements inclut les tâches suivantes :

- Présence d'un préposé à la patrouille animale ou canine dans les bureaux accès Montréal de l'arrondissement selon un calendrier établi afin de recevoir les citoyens, de prendre leur demande et de répondre à leurs questions.
- Commander et remettre les médailles pour les chiens de type Pit bull.
- Effectuer un suivi des documents manquants jusqu'au 1^{er} mars.

JUSTIFICATION

Accepter cette offre permet de contribuer à un service d'enregistrement pour les chiens de type Pit bull uniforme pour tous les citoyens de Montréal et ainsi, accroître le taux d'enregistrement.

Les ressources, le soutien et l'expertise de la Division soutien aux projets et programmes du Service de la concertation des arrondissements sont requises en raison de la complexité des demandes, ainsi que du suivi des documents obligatoires que les citoyens devront remettre avant le 1^{er} mars 2017.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les sommes nécessaires pour réaliser toutes les opérations de délivrance des permis spéciaux de garde de chien de type Pit bull découlant de l'offre de service sont assumées par le Service de la concertation des arrondissements.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Plan de développement durable de la collectivité montréalaise ne s'applique pas dans le cadre du Règlement sur le contrôle des animaux.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Par l'acceptation de cette offre de services du conseil de ville, les arrondissements s'assurent de bénéficier de ces services jusqu'au 1^{er} mars 2017.

L'acceptation de cette offre de service est essentielle afin d'assurer la délivrance des permis spéciaux de garde de chien de type Pit bull de façon uniforme. Sans l'adoption de cette résolution, l'arrondissement aura la responsabilité de dédier des ressources afin d'émettre lesdits permis spéciaux.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une campagne de sensibilisation au nouveau règlement sera développée en accord avec le Service des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Entrée en vigueur du Règlement sur le contrôle des animaux : 3 octobre
Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : début octobre * *Indiquez ici la date de votre conseil*

Suite à la résolution du conseil d'arrondissement : début de l'émission des permis spéciaux de garde de chien de type Pit bull par le SCA.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Myriame BEAUDOIN, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Jean POISSON, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Guylaine BRISSON, Service de la concertation des arrondissements
Julie MILLETTE, Service de la concertation des arrondissements

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guylaine TRUDEL
Secrétaire de direction - premier niveau

ENDOSSÉ PAR

Guylaine TRUDEL
Secrétaire de direction - directeur de premier niveau

Le : 2016-09-29



Dossier # : 1166223007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (R.R.V.M., chapitre C-4.1) afin de permettre au conseil d'arrondissement de réserver des espaces de stationnement dédiés exclusivement aux véhicules électriques - C-4.1-9

Je recommande :

D'adopter un règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (R.R.V.M., chapitre C-4.1) afin de permettre au conseil d'arrondissement de réserver des espaces de stationnement dédiés exclusivement aux véhicules électriques - C-4.1-9

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-28 14:39

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1166223007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (R.R.V.M., chapitre C-4.1) afin de permettre au conseil d'arrondissement de réserver des espaces de stationnement dédiés exclusivement aux véhicules électriques - C-4.1-9

CONTENU

CONTEXTE

La stratégie d'électrification de la Ville de Montréal adoptée en 2016 prévoit le déploiement d'un réseau de 1000 points de recharge sur l'ensemble du territoire d'ici 2020. C'est ainsi que la Ville entend installer 53 bornes de recharge dans les quartiers centraux de Montréal d'ici la fin décembre 2016, dont 7 dans l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les modifications proposées au règlement visent à permettre au conseil d'arrondissement, par résolution, de réserver des places de stationnement aux véhicules électriques en recharge. Ces espaces réservés seront adjacents à un point de recharge pour véhicules électriques.

JUSTIFICATION

Ces modifications sont nécessaires afin de réserver à des véhicules électriques en recharge les espaces de stationnement adjacents aux bornes de recharge qui seront déployées sur le territoire de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Tous les coûts reliés au déploiement des bornes de recharge pour véhicules électriques sont assumés par le Service des infrastructures, de la voirie et des transports (SIVT).

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le déploiement des bornes de recharge s'inscrit dans plusieurs plans, stratégies et politiques de la Ville, notamment :

- le *Plan de transport* , lequel engage la Ville vers la mobilité durable et propose d'aménager des places de stationnement dotées de bornes de recharge électrique pour les véhicules écoénergétiques et les microvoitures;

- le *Plan de développement durable de la collectivité montréalaise* , lequel vise notamment à améliorer la qualité de l'air, à réduire les GES et à encourager l'électrification des transports.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si la décision n'est pas entérinée, n'importe quel véhicule pourra se stationner à côté des bornes de recharge.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les communications seront réalisées par les services centraux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion : séance du CA du 4 octobre 2016;
Adoption du règlement : séance du CA du 1 novembre 2016;
Entrée en vigueur du règlement : 8 novembre 2016;
Installation des bornes de recharge par le SIVT : novembre à décembre 2016.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Francois DE LA CHEVROTIERE
Ingénieur

ENDOSSÉ PAR

Pierre MORISSETTE
Directeur

Le : 2016-09-28

CA : 40.02

2016/10/04 19:00



Cet article n'est pas disponible puisqu'il sera
livré séance tenante



Dossier # : 1165092014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement RCA16-27004 autorisant l'occupation à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance pour le bâtiment situé aux 9620-9622, rue de Marseille

JE RECOMMANDE :

D'adopter, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., chapitre S-4.1.1), le Règlement RCA16-27004 autorisant l'occupation à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance pour le bâtiment situé aux 9620-9622, rue de Marseille et ce, malgré l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-27 13:35

Signataire : Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1165092014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement RCA16-27004 autorisant l'occupation à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance pour le bâtiment situé aux 9620-9622, rue de Marseille

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant de la présente demande, le Centre de la petite enfance Tante Michèle, occupe depuis 1992 le sous-sol de l'église Saint-Octave à Montréal-Est. En janvier 2015, le CPE a reçu un avis d'éviction lui laissant un an pour se relocaliser. Une demande a donc été déposée afin d'autoriser, en vertu de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., chapitre S-4.1.1), l'occupation d'un bâtiment, situé aux 9620-9622, rue de Marseille, à des fins de centre de la petite enfance (CPE) pour 80 enfants. Ce projet peut être autorisé par le conseil d'arrondissement en vertu de l'article 134 de cette Loi, qui stipule que :

« **134.** Le conseil d'une municipalité peut par règlement, malgré toute réglementation de zonage et aux conditions qu'il impose, permettre l'octroi de permis pour l'utilisation de terrains ou la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie au sens de la présente loi. »

L'unique usage autorisé dans ce secteur de zone par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) est H.1-3 (habitation - maximum de 3 logements). L'usage « centre de la petite enfance » proposé déroge donc à l'article 124 du règlement d'urbanisme (01-275). Il est à noter que le bâtiment à l'étude possède une architecture atypique par rapport à son voisinage et est présentement vacant.

Le projet est conforme aux dispositions du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le bâtiment à l'étude, érigé en mode d'implantation isolé, est localisé à l'angle des rues de Marseille et Gonthier. Cet immeuble comporte deux niveaux (sous-sol et rez-de-chaussée) de grande superficie. On dénote également la présence d'une cour qui sera aménagée pour les enfants.

La propriété à l'étude est située à proximité des locaux actuels du CPE Tante Michèle à Montréal-Est et est accessible par transport en commun. Par ailleurs, les voies publiques adjacentes à la propriété permettent l'aménagement d'un débarcadère pour les parents

venant déposer et chercher leurs enfants. Le projet nécessite également des travaux afin de respecter les normes provinciales en matière d'aménagement d'un CPE.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande favorablement la présente demande pour les raisons suivantes :

- Le bâtiment est situé dans un secteur offrant facilement du stationnement sur rue (possibilité de débarcadère face au bâtiment);
- Le projet permettra d'augmenter l'offre en nombre de places en CPE dans le secteur;
- Le bâtiment est situé à proximité de leur lieu d'occupation actuel à Montréal-Est;
- Il s'agit d'un bâtiment atypique pour le secteur et celui-ci répond aux normes d'aménagement provinciales en matière de CPE;
- À sa séance du 12 septembre 2016, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet de règlement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement - adoption d'un avis de motion;

- Conseil d'arrondissement - adoption du règlement;
- Avis public annonçant l'entrée en vigueur du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le projet est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;

- Le projet est conforme aux dispositions de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., chapitre S-4.1.1).

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

Carl BOUDREAU
Conseiller en aménagement - Division de
l'urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-23

Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Myriame BEAUDOIN
Directrice Aménagement urbain et services aux
entreprises



Dossier # : 1163520005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement 01-275-108 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin de restreindre l'établissement des résidences de tourisme

JE RECOMMANDE :

D'adopter le Règlement 01-275-108 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin de restreindre l'établissement des résidences de tourisme.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-04-19 15:01

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1163520005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement 01-275-108 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin de restreindre l'établissement des résidences de tourisme

CONTENU**CONTEXTE**

Suite à l'adoption du premier projet du règlement, il y aurait lieu d'apporter les modifications suivantes à ce projet afin d'y intégrer un ajout à la définition des mots « résidence de tourisme ». Ce nouvel élément sera présenté à l'assemblée publique prévue le 7 juin 2016.

MODIFICATION DU RÈGLEMENT

L'article 1 du projet de règlement 01-275-108 est remplacé par le suivant :

« 1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) est modifié par :

1° l'ajout, à la fin de la définition du mot « logement », des mots « Une résidence de tourisme est aussi considérée comme un logement; »;

2° l'ajout, à la fin de la définition des mots « résidence de tourisme », des mots « et requérant une attestation de classification valide en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RRLQ, chapitre E-14.2); ».

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon ST-ONGE
Conseiller(ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1163520005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement 01-275-108 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin de restreindre l'établissement des résidences de tourisme

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a reçu le mandat des élu-es à l'effet de réviser la réglementation d'urbanisme afin de mieux encadrer la transformation de logements en gîtes touristiques et en résidences de tourisme. Actuellement, on compte 20 détenteurs de certificat d'occupation à des fins de « résidence de tourisme » et quatre pour l'usage « gîte touristique ». Ces deux occupations sont définies dans le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (c. E-14.2, r.1) et dans le Règlement d'urbanisme (01-275) comme suit :

« résidence de tourisme » : un établissement où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine;

« gîte touristique » : un établissement, disposant d'une entrée distincte de celle de l'exploitant, où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus cinq chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

Ces deux usages sont présentement permis dans les secteurs d'habitation et de commerce où les catégories H.3, H.4, H.5, H.6 et H.7 apparaissent; ces secteurs couvrent près de 35 % du territoire. Cependant, on retrouve la majorité des établissements dans des bâtiments résidentiels de trois à huit logements (plex) et à l'intérieur du quadrilatère formé par la rue Viau à l'est, la rue Sherbrooke au nord, les limites de l'arrondissement à l'ouest et la rue Sainte-Catherine, au sud. Cette situation s'explique par la proximité du centre-ville, du métro et de pôles touristiques d'importance (Site olympique et Espace pour la vie).

On note également une croissance beaucoup plus importante du nombre de résidences de tourisme, d'autant plus que cet usage n'est permis que depuis 2012, contrairement aux gîtes touristiques, permis depuis 1994. Si le nombre de résidences de tourisme continue de s'accroître, cette augmentation se fera au détriment du stock de logements locatifs actuel. De plus, comme l'exploitant n'habite pas dans les résidences de tourisme, contrairement aux gîtes touristiques, la gestion de la clientèle peut s'y avérer plus problématique pour le voisinage (bruit, nombre plus élevé de personnes, etc.).

Suite à ces constats, la DAUSE recommande le statut quo pour les gîtes touristiques puisque ceux-ci ne sont pas nombreux et ne semblent pas créer des problèmes pour le voisinage. Par contre, la DAUSE recommande de permettre les résidences de tourisme strictement dans les secteurs de commerce où l'habitation est autorisée (5,9 % du territoire) et à tous les niveaux, tout comme les hôtels, sans restriction de superficie de planchers afin de minimiser les risques potentiels d'éviction de locataires, de même que les problèmes de cohabitation avec les citoyens de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA12270079 - 6 mars 2012 - Règlement 01-275-79 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), afin d'y intégrer diverses dispositions réglementaires.

DESCRIPTION

Les modifications apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-275) se résument comme suit :

- Permission des résidences de tourisme seulement dans les secteurs mixtes, où l'habitation H.3 à H.7 et le commerce sont permis (articles 1 et 2);
- Permission des résidences de tourisme à tous les niveaux, tout comme les hôtels, sans restriction de superficie de planchers (articles 3 à 5).

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande l'adoption du projet de règlement 01-275-108 modifiant le Règlement d'urbanisme (01-275) afin de :

- minimiser les risques potentiels d'éviction de locataires;
- minimiser les problèmes de cohabitation avec les citoyens de l'arrondissement;
- maintenir le stock de logements locatifs dans l'arrondissement.

Lors de la séance du 5 avril 2016, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a émis un avis favorable à l'adoption du projet de règlement 01-275-108 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier- Hochelaga/Maisonneuve (01-275) (AVIS 27-CCU2016-1720) (voir pièce jointe).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Assemblée publique en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les articles de ce projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Procédure d'adoption du règlement

- CA - Avis de motion et adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant l'assemblée publique
- Assemblée publique sur le projet de règlement
- CA - Adoption du deuxième projet de règlement
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Délai de 8 jours requis pour recevoir une demande signée d'ouverture d'un registre menant à la tenue d'un référendum
- CA - Adoption du règlement
- Tenue d'un référendum si demande valide
ou
- Délivrance du certificat de conformité et entrée en vigueur

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce projet de règlement est conforme aux dispositions de la Charte de la Ville de Montréal, du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

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

Manon ST-ONGE

ENDOSSÉ PAR

Réjean BOISVERT

Le : 2016-04-07

Conseillère en aménagement - Aménagement urbain et services aux entreprises Chef de division - Division de l'urbanisme

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Myriame BEAUDOIN
Directrice - Direction Aménagement urbain et
services aux entreprises



Dossier # : 1166399004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter les Règlements 01-275-110 et 01-275-111, modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) visant à interdire l'usage « activité de transbordement de conteneurs » dans la catégorie d'usages commerce de gros et entreposage (C.7) sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement et à introduire des dispositions relatives aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le secteur de la Cité de la Logistique.

JE RECOMMANDE :

D'adopter les Règlements 01-275-110 et 01-275-111, modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) visant à interdire l'usage « activité de transbordement de conteneurs » dans la catégorie d'usages commerce de gros et entreposage (C.7) sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement et à introduire des dispositions relatives aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le secteur de la Cité de la Logistique.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-27 13:36

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1166399004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter les Règlements 01-275-110 et 01-275-111, modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) visant à interdire l'usage « activité de transbordement de conteneurs » dans la catégorie d'usages commerce de gros et entreposage (C.7) sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement et à introduire des dispositions relatives aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le secteur de la Cité de la Logistique.

CONTENU

CONTEXTE

Le titre du sommaire décisionnel et la section Calendrier et étape(s) subséquente(s) sont modifiés par le présent addenda.

L'avis de motion donné lors de la séance du mardi 6 septembre 2016 vise deux aspects de la réglementation soit :

- Interdire l'usage « activité de transbordement de conteneurs » dans la catégorie d'usages commerce de gros et entreposage (C.7) soit dans les secteurs identifiés aux plans intitulés Usages de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).
- Introduire des dispositions visant à assujettir la construction, la modification, la transformation des bâtiments ainsi que l'aménagement des terrains aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le secteur de la Cité de la Logistique comprenant les zones 0249, 0382, 0671, 0385, 0373, 0544, 0390, 0433, 0492, 0498, 0552, 0465 et 0496 identifiées aux plans intitulés Zones de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275);

Suite à des délais de rédaction différents, les objets de la réglementation présentés dans cet avis de motion donneront lieu à deux projets de règlements distincts. Par conséquent le projet de règlement 01-275-110 traitera du retrait de l'usage « activité de transbordement de conteneurs » dans la catégorie d'usages commerce de gros et entreposage (C.7) alors que le projet de règlement 01-275-111 traitera des dispositions visant à assujettir la construction, la modification, la transformation des bâtiments ainsi que l'aménagement des terrains aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Calendrier et étape(s) subséquent(e)s

Certains articles de ce projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Règlement 01-275-110

Avis de motion;

Adoption d'un premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;

Assemblée publique de consultation et adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;

Demande d'approbation référendaire;

Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement;

Entrée en vigueur lors de la délivrance du certificat de conformité.

Règlement 01-275-111

Avis de motion;

Adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement;

Assemblée publique de consultation et adoption du règlement par le conseil d'arrondissement;

Entrée en vigueur lors de la délivrance du certificat de conformité.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Alexandre AUGER)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sophie COURNOYER

Conseiller(ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1166399004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter les Règlements 01-275-110 et 01-275-111, modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) visant à interdire l'usage « activité de transbordement de conteneurs » dans la catégorie d'usages commerce de gros et entreposage (C.7) sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement et à introduire des dispositions relatives aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le secteur de la Cité de la Logistique.

CONTENU

CONTEXTE

Identifié comme noyau industriel dans la stratégie de développement économique de la Ville de Montréal, l'arrondissement propose une délimitation du secteur de la Cité de la Logistique au sein de son territoire. L'arrondissement de Mercier- Hochelaga-Maisonneuve souhaite attirer des entreprises de logistique qui mettront en valeur les vastes terrains et bâtiments vacants ou sous-utilisés de ce secteur. La logistique devrait être caractérisée par des activités générant une plus-value et exigeant une main-d'œuvre diversifiée. Le secteur visé bénéficie d'une localisation stratégique et de la présence de grandes infrastructures de transport qui lui confèrent un avantage indéniable pour son développement. Toutefois, la proximité des secteurs résidentiels représente un important défi au niveau de l'insertion des activités. À cet effet, l'arrondissement reconnaît la nécessité de mieux encadrer les usages et les nuisances potentielles de la Cité de la Logistique afin de limiter ces impacts négatifs sur les populations avoisinantes.

Un projet d'amendement réglementaire est présenté à cet effet.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises souhaite retirer l'usage « activité de transbordement de conteneurs » dans la catégorie d'usages commerce de gros et entreposage » (C.7), délimiter le secteur de la Cité de la Logistique et assujettir la construction, la modification et la transformation des bâtiments à des objectifs et critères qui permettront l'évaluation de leur traitement architectural, de la qualité de l'aménagement des terrains ainsi que de la performance des mesures de mitigation requises quant aux nuisances potentiellement générées par les activités projetées lorsque situées à proximité des activités dites sensibles.

Cela signifie donc que les projets d'intervention sur les bâtiments, les projets de construction et l'aménagement des cours devront être soumis au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et approuvés par le conseil d'arrondissement.

Le secteur de la Cité de la Logistique est délimité par les zones 0249, 0382, 0671, 0385, 0373, 0544, 0390, 0433, 0492, 0498, 0552, 0465 et 0496 identifiées à l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Séance du 1^{er} avril 2014, adoption du Règlement 01-275-93, modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en permettant un taux d'implantation minimum et une densité minimale sur un emplacement situé à l'angle nord-est des rues Dickson et Notre-Dame Est. (dossier 1130603017)

Séance du 4 novembre 2014, adoption par le conseil d'arrondissement du Règlement 01-275-101, modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en vue de restreindre l'entreposage extérieur dans les secteurs d'industries de catégorie I.4A apparaissant en classe principale et d'interdire les usages de la catégorie I.7(1) à l'intérieur des secteurs industriels de catégorie I.5. (dossier 1140603008)

Séance du 4 novembre 2014, adoption du Règlement RCA07-27006-2, modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006, modifié), visant à gérer les aires d'entreposage extérieur dans les secteurs d'industries de catégorie I.4A. (dossier 1040603010)

DESCRIPTION

Description du secteur et réglementation en vigueur

Secteur Ouest

Ce secteur se compose de terrains vacants qui regroupaient autrefois des complexes industriels rattachés au domaine de la sidérurgie. À ce jour, on retrouve notamment un centre de triage appartenant à la compagnie de chemin de fer Canadien National, les installations de l'entreprise Molson, la cour de voirie Dickson et les bâtiments qui accueilleraient anciennement les activités de l'entreprise Mabe. Le secteur est bordé par des activités résidentielles à l'est, au nord et à l'ouest.

Les catégories d'usages C.7 «°commerce de gros et entreposage°», I.4 «°industrie°» et E.7 (1) «°équipements de transport et de communication et infrastructures°» sont autorisées dans ce secteur. L'entreposage extérieur est interdit et un taux d'implantation minimal de 30 % est requis.

Secteur au sud de la rue Notre-Dame Est

Ce secteur se compose essentiellement de terrains occupés par des activités industrielles reliées au port de Montréal. Les terrains bordent la rue Notre-Dame Est qui est également désignée comme voie panoramique et patrimoniale. Tous les travaux de construction et de transformation doivent donc être soumis à l'approbation du comité consultatif d'urbanisme selon les procédures prévues au PIIA (article 123.2).

Les catégories d'usages C.7 «°commerce de gros et entreposage°», I.4 «°industrie°» et E.7 (1) «°équipements de transport et de communication et infrastructures°» sont autorisées dans ce secteur. L'entreposage extérieur est autorisé selon des critères d'aménagement prescrits au Règlement.

Secteur Est

Ce secteur est situé près de l'avenue Souigny et est adjacent à l'autoroute 25 et au Pont-tunnel Louis-H.-Lafontaine. Il est en grande partie composé de terrains bâtis occupés par des activités de la SAQ et par le parc industriel La Fontaine. À ce secteur, nous jumelons également la base militaire de Longue-Pointe.

Le parc industriel permet, selon les secteurs, les catégories C.7 «commerce de gros et entreposage», I.2 «industrie légère», I.4 «industrie» et E.7 (1) «équipements de transport et de communication et infrastructures». Dans le cas des activités rattachées à la catégorie I.2, une aire d'entreposage extérieure est autorisée. Sur le territoire de la base militaire, les catégories d'usages I.5 «industrie lourde», C.6 «commerces lourds», C.7 «commerces de gros et entreposage», E.6(2) «civiques et administratifs» et E.7(1) «équipements de transport et de communication et infrastructures» sont autorisées.

Règlement d'urbanisme

La catégorie d'usages C.7 comprend les usages spécifiques suivants : entrepôt, marchandise en gros et transport et distribution. Actuellement aucune activité n'est spécifiquement exclue.

Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal prévoit une affectation « Secteur d'emplois » pour le site. Le secteur ouest (14-T-1) est identifié comme un secteur à transformer et privilégie un taux d'implantation moyen. Le plan des densités de construction favorise un bâti de un à six étages avec des coefficients variant entre 0,3 et 3,0. Les secteurs Est et Sud tels que décrit sont des secteurs établis (14-07) pour lesquels un taux d'implantation au sol faible ou moyen est exigé. Le plan des densités de construction y favorise un bâtiment de un ou deux étages hors-sol

Le schéma des secteurs d'emplois retient la désignation « Secteurs d'emplois diversifiés » et « Secteurs industriel » pour les zones décrites précédemment prévoyant notamment des activités à caractère industriel, commercial ou de bureau.

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

Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal prévoit une grande affectation de type « Industrie » pour le site. L'affectation prévoit un ensemble d'entreprises et d'établissements exerçant une fonction économique, que ce soit la fabrication, la transformation, l'assemblage, la distribution ou la prestation de services aux entreprises.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande favorablement la proposition d'amendement pour les raisons suivantes :

- La démarche réglementaire préconisée par la DAUSE depuis quelques années cherche à consolider la vocation de ce secteur industriel mise de l'avant par les objectifs et les orientations du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Ces derniers reconnaissent en l'occurrence le potentiel d'intensification de l'emploi et de densification du futur cadre bâti pouvant éventuellement s'ériger sur le site;
- Actuellement, les usages de la catégorie C.7 peuvent attirer parfois des entreprises dont les secteurs d'activités se limitent à des activités de transbordement de conteneurs sans valeur ajoutée qui ne concordent pas complètement avec la vision du type de développement retenu pour ses anciennes friches industrielles;
- L'interdiction de l'entreposage extérieur et l'établissement d'un taux d'implantation minimal dans les secteurs concernés comptent parmi les aspects réglementaires sur lesquels la DAUSE a formulé des restrictions. La mise en place des conditions favorisant l'établissement d'entreprises créatrices d'emplois dans le secteur fait partie des priorités de l'arrondissement (action I.I de l'objectif I du chapitre 14.3.1 concernant les orientations locales d'aménagement du chapitre d'arrondissement joint

au Plan d'urbanisme de Montréal).

- L'adoption du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) viendra réunir trois secteurs industriels distincts sous une même réglementation.
- L'adoption d'un PIIA permettra d'exercer un contrôle qualitatif sur les projets de transformation, de construction ou d'aménagement des terrains tel que, et de façon non-exhaustive, la localisation des accès, l'aménagement de l'air de stationnement, l'emplacement des aires de chargement et l'éclairage.
- Le PIIA permettra, à travers l'imposition d'objectifs et de critères, l'évaluation de la gestion des nuisances tel que l'aspect visuel, le bruit, les odeurs, les vibrations et la poussière afin d'assurer le confort et la quiétude des citoyens.
- Il est à noter que la version du projet de règlement validée par les services juridiques de la Ville de Montréal sera présentée lors de son adoption à une séance ultérieure.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Certains articles de ce projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Avis de motion

Adoption d'un premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;

Assemblée publique de consultation et adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;

Demande d'approbation référendaire;

Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement;

Émission de l'avis de conformité par le comité exécutif et entrée en vigueur du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent projet de règlement est conforme aux dispositions de la Charte de la Ville de Montréal, à celles de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi qu'aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sophie COURNOYER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-01

Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Myriame BEAUDOIN
Directrice Aménagement urbain et services aux
entreprises



Dossier # : 1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

JE RECOMMANDE :

1. D'autoriser l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 2).
2. D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance jointe à la présente permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 2).
3. 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 identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 2).
4. D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente permettant de vendre, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 2) de la nourriture et des boissons alcooliques ou non alcooliques, dans des kiosques aménagés à cet effet.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-02-17 13:25

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement



Dossier # : 1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

JE RECOMMANDE :

1. D'autoriser l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 3).
2. D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance jointe à la présente permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 3).
3. 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 identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 3).
4. D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente permettant de vendre, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 3) de la nourriture et des boissons alcooliques ou non alcooliques, dans des kiosques aménagés à cet effet.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-03-24 08:02

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement



Dossier # : 1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

JE RECOMMANDE :

1. D'autoriser l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 4).
2. D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance jointe à la présente permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 4).
3. 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 identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 4).
4. D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente permettant de vendre, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 4) de la nourriture et des boissons alcooliques ou non alcooliques, dans des kiosques aménagés à cet effet.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-04-19 14:58

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement



Dossier # : 1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

JE RECOMMANDE :

1. D'autoriser l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 5).
2. D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance jointe à la présente permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 5).
3. 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 identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 5).
4. D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente permettant de vendre, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 5) de la nourriture et des boissons alcooliques ou non alcooliques, dans des kiosques aménagés à cet effet.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-05-13 08:09

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement



Dossier # : 1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

JE RECOMMANDE :

1. D'autoriser l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 6).
2. D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance jointe à la présente permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 6).
3. 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 identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 6).
4. 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), l'ordonnance jointe à la présente permettant de vendre, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 6) de la nourriture et des boissons alcooliques ou non alcooliques, dans des kiosques aménagés à cet effet.
5. D'édicter, en vertu du Règlement sur les véhicules (R.R.V.M., c. V-1, article 22), l'ordonnance jointe à la présente permettant la circulation de véhicules hippomobiles, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 6).

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-05-27 15:01

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**Dossier # : 1166156001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

JE RECOMMANDE :

1. D'autoriser et de ratifier l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 7);
2. D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance jointe à la présente permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 7);
3. D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente permettant de vendre et de consommer, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 7), de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non alcoolisées dans des kiosques aménagés à cet effet.
4. 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 identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 7).

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-06-28 09:16**Signataire :**

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement



Dossier # : 1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

JE RECOMMANDE :

1. D'autoriser l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 8).
2. D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance jointe à la présente permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 8).
3. 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 identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 8).
4. D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente permettant de vendre, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 8) de la nourriture et des boissons alcooliques ou non alcooliques, dans des kiosques aménagés à cet effet.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-08-31 08:04

Signataire : Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement



Dossier # : 1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

JE RECOMMANDE :

1. D'autoriser et de ratifier l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 9).
2. D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance jointe à la présente permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 9).
3. 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 identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 9).
4. D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3), l'ordonnance jointe à la présente permettant de vendre, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2016 (partie 9) de la nourriture, des articles promotionnels et non alcooliques, dans des kiosques aménagés à cet effet.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-23 09:49

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine C MURRAY
agent (e) de developpement d'activites cultu-relles
physiques et sportives

IDENTIFICATION

Dossier # :1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine C MURRAY
agent (e) de developpement d'activites culturelles
physiques et sportives

IDENTIFICATION

Dossier # :1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine C MURRAY
agent (e) de developpement d'activites culturelles
physiques et sportives

IDENTIFICATION

Dossier # :1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine C MURRAY
agent (e) de developpement d'activites culturelles
physiques et sportives

IDENTIFICATION

Dossier # :1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine C MURRAY
agent (e) de developpement d'activites culturelles
physiques et sportives

IDENTIFICATION

Dossier # :1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Johanne PÉPIN
Secrétaire de direction - CSLDS

IDENTIFICATION

Dossier # :1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Andrée MOREAU
surveillant(e) d'installations

IDENTIFICATION

Dossier # :1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Andrée MOREAU
Agente de développement et d'activités culturelles
physiques et sportives

IDENTIFICATION

Dossier # :1166156001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements ayant lieu sur le domaine public et, à cette fin, permettre de déroger à la réglementation municipale. Pour la réalisation de ces événements, des ordonnances sont édictées et permettent de déroger aux règlements suivants :

- 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, articles 3 et 8;
- Règlement sur la circulation et le stationnement, R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8;
- Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain, R.R.V.M., chapitre P-12.2, article 7;
- Règlement sur les véhicules hippomobiles, R.R.V.M., chapitre V-1, article 22.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Dossier 1154252001 (CA15 27 0008) : Autoriser et ratifier l'occupation du domaine public pour divers événements et édicter des ordonnances permettant la fermeture de rues, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés à l'événement ainsi que la circulation de véhicules hippomobiles.
Voir aussi tous les sommaires addenda se rattachant à ce dossier.

DESCRIPTION

Tout au long de l'année, des événements ont lieu dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et requièrent l'approbation du conseil d'arrondissement.

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; ils permettent aux touristes de découvrir une ville dynamique et chaleureuse par l'accueil de ses citoyens; dans d'autres cas, ils permettent une visibilité nationale et internationale de la ville. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Par exemple, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles tout en contribuant, entre autres, à la familiarisation avec les autres cultures; tandis que la vente d'aliments et d'articles promotionnels, reliés à l'événement, permettra aux organismes l'autofinancement des événements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Une meilleure qualité de vie pour les citoyens touchés.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les événements approuvés seront soumis pour avis aux différents services, directions et intervenants, pour 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. De plus, une « Autorisation de présentation d'un événement sur le domaine public » sera remise à chacun des promoteurs lorsque l'avenant d'assurance responsabilité civile sera complété.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances seront publiées dans les journaux. Selon le cas, les promoteurs annonceront leurs événements dans les quotidiens, le journal de quartier, les feuillets paroissiaux ou autres.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des événements.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le conseil d'arrondissement permet de déroger à la réglementation municipale. Les organismes réalisateurs doivent se conformer aux lois, aux règlements, aux permis et aux exigences administratives en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine C MURRAY
agent (e) de developpement d'activites cultu-
relles physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR

Daniel SAVARD
Directeur CSLDS

Le : 2016-01-21

**Dossier # : 1160603003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0230 en vue de permettre la démolition du bâtiment situé aux 8733 et 8735, rue Bellerive et la construction d'un immeuble résidentiel de deux étages, localisé entre les rues Des Ormeaux et Mousseau.

JE RECOMMANDE :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02 27009), le projet particulier PP27-0230, et ce, malgré l'article 49 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en vue de permettre la démolition du bâtiment situé aux 8733 et 8735, rue Bellerive et la construction d'un immeuble résidentiel de deux étages, localisé entre les rues Des Ormeaux et Mousseau, aux conditions suivantes :

- 1.** Les murs latéraux et arrière de la nouvelle construction doivent être recouverts de briques d'argile dans une proportion de 100 % et de 80 % pour la façade.
- 2.** La plantation d'au moins un arbre d'un tronc de diamètre égal ou supérieur à 5 centimètres et d'une hauteur minimale de 1,5 mètre est exigée dans la cour avant.
- 3.** Le bâtiment d'habitation doit comprendre un maximum de deux logements.
- 4.** Le dépôt d'une lettre de garantie bancaire distincte et irrévocable au montant de 64 633 \$ est exigé lors de la délivrance du certificat de démolition et du permis de construction. La lettre de garantie bancaire pourra être libérée lorsque le programme de réutilisation du sol sera complété et conforme aux conditions de la résolution suite à des travaux réalisés à l'aide d'un permis de construction valide. La durée de validité de la lettre de garantie bancaire distincte et irrévocable devra être de 60 mois maximum suivant la date d'adoption de la résolution.
- 5.** Le dépôt d'une lettre de garantie bancaire distincte et irrévocable au montant de 2 500 \$ est exigé lors de la délivrance du permis de construction. La lettre de garantie bancaire pourra être libérée lorsque les travaux d'aménagement paysager seront complétés et

conformes aux conditions de la résolution suite à des travaux réalisés à l'aide d'un permis de construction valide. La durée de validité de la lettre de garantie bancaire distincte et irrévocable devra être de 60 mois maximum suivant la date d'adoption de la résolution.

6. Les travaux de démolition et de construction autorisés par la présente résolution doivent être terminés dans les 60 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.

7. La présente résolution entre en vigueur conformément à la Loi.

8. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), s'appliquent.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-06-21 13:41

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1160603003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0230 en vue de permettre la démolition du bâtiment situé aux 8733 et 8735, rue Bellerive et la construction d'un immeuble résidentiel de deux étages, localisé entre les rues Des Ormeaux et Mousseau.

CONTENU

CONTEXTE

La compagnie 9329-2936 Québec inc. souhaite démolir la résidence sise aux 8733 et 8735, rue Bellerive et construire en lieu et place, un bâtiment d'habitation de deux étages, comprenant deux logements sur le lot numéro 1 711 247. Malheureusement, les règles d'insertion contraignent le requérant à laisser une marge latérale du côté est de l'immeuble projeté. Le constructeur préfère implanter la nouvelle résidence en mode contigu afin d'offrir un peu plus d'espace habitable pour le bénéfice des résidents.

Le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009) peut être utilisé pour accorder les dérogations nécessaires à la réalisation du projet permettant aussi la démolition. Une demande a été déposée à cet effet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision 27-CCU2013-1424 du comité consultatif d'urbanisme d'accorder un permis de démolition pour l'immeuble situé aux 8733-8735, rue Bellerive, le tout conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles RCA02-27006 (**dossier 2133203058**).

DESCRIPTION

Description de la propriété

De forme irrégulière, le terrain s'étend sur une superficie de 266,1 mètres carrés. On y retrouve un bâtiment résidentiel de deux étages, construit en 1910, comprenant deux logements, recouvert de briques et d'un parement métallique en façade. L'immeuble présente deux volets dérogatoires, soit le mode d'implantation et le pourcentage de maçonnerie en façade, inférieur à 80 %.

Le milieu se caractérise par la présence d'immeubles d'habitation de deux étages érigés

dans tous les modes d'implantation dans un voisinage de basse densité. Le parc de la Promenade Bellerive borde la partie sud de l'emplacement ainsi que la piste cyclable.

Description du projet de remplacement présenté lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 8 mars 2016

Le constructeur prévoit ériger un bâtiment de deux étages (7,71 mètres), recouvert à la fois de briques d'argile de format modulaire métrique de teinte rouge légèrement orangée et de clins de bois (façade). Les fenêtres hybrides, proposées en gris foncé, sont composées d'aluminium et de PVC. Le requérant prévoit installer un escalier en acier en façade et en aluminium à l'arrière (gris foncé). Les garde-corps sont constitués de verre pour ceux à l'avant et de barrotins en aluminium pour la partie arrière du bâtiment.

Le sous-sol comprend de l'espace de rangement. La superficie de plancher habitable compte 69,67 mètres carrés. Les logements du deuxième étage disposent d'un accès au toit menant à des terrasses avec vue sur le fleuve. Le projet ne comporte pas de case de stationnement et la réglementation d'urbanisme n'en exige aucune.

Le plan d'aménagement des espaces extérieurs comporte la plantation d'un arbre et de trois rangées d'arbustes principalement localisés en cour avant.

Description du projet de remplacement révisé et présenté lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 7 juin 2016

Les modifications portent sur les éléments suivants :

- La hauteur en mètre du bâtiment qui passe de 7,70 mètres à 7,71 mètres;
- Le nombre de logement se limite désormais à deux au lieu de quatre unités;
- L'ajout d'une case de stationnement;
- L'aménagement de l'accès et de la terrasse au toit;
- Les garde-corps avec des barrotins inclinés;
- Le traitement architectural, le type de briques et les matériaux;
- L'aménagement de la cour arrière;
- L'enlèvement de l'escalier extérieur.

Description de l'état de l'immeuble à démolir

Cette description est extraite du sommaire décisionnel qui a été présenté à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 décembre 2013, à savoir :

« État de l'immeuble

Le bâtiment, construit aux environs de 1910, est en très mauvais état. À la demande de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), le requérant a

déposé un rapport d'expertise sur l'état du bâtiment, préparé par Jean-Paul Guay, ingénieur en structure, daté du 7 juillet 2011. Le rapport se concentre sur l'état des fondations et de la structure et il est accompagné de plans et coupes. La structure est décrite comme « un assemblage hétéroclite de divers systèmes de construction, tant pour les superstructures que les fondations ». Des annotations des coupes décrivent des poutres de plancher brisées, réparées de façon artisanale et inappropriée, et illustrent des dénivellations des planchers qui atteignent jusqu'à 28 cm (11"). Le rapport arrive à la conclusion que des travaux de réparation de la structure « nécessiteraient une démolition séquentielle et une reconstruction par sections correspondantes. Le raccordement des divers sections, pour assurer l'intégrité structurale serait problématique. Sans compter que le problème des fondations ne serait pas réglé. » L'état du bâtiment demandera donc d'effectuer des travaux plus complexes et vraisemblablement plus coûteux que ceux d'une démolition et reconstruction intégrale.

Il faut souligner que l'intention initiale des propriétaires lorsqu'ils ont acquis la propriété, était de rénover le bâtiment existant, ce qui aurait permis de conserver la largeur du bâtiment existant, provenant de son implantation non conforme (sur la pleine largeur du terrain).

Détérioration de l'apparence de l'immeuble, de son caractère esthétique et de la qualité du voisinage

Le bâtiment est un des bâtiments anciens présents sur la rue Bellerive, et son apparence a certainement déjà été très belle. Malheureusement, au cours des années, il a été défiguré par le recouvrement en tôle métallique brune de sa bay-window de forme cylindrique, ainsi que par le remplacement inapproprié des garde-corps et portes d'entrée en façade. Mais autrement, le mauvais état du bâtiment est peu apparent de l'extérieur.»

Réglementation du stationnement sur la rue Bellerive

Les modalités réglementaires se montrent peu contraignantes du côté nord de la rue Bellerive. En effet, la période d'interdiction s'applique le mardi avant-midi, de 8 h 30 à 11 h 30, du 1^{er} avril au 1^{er} décembre, pour permettre l'entretien de la chaussée. Le long de la piste cyclable, la réglementation interdit le stationnement en tout temps. Toutefois, cette période d'interdiction s'étend du 1^{er} avril au 15 novembre. Sur la rue Des Ormeaux, les modalités réglementaires s'appliquent deux jours par semaine prohibant le stationnement le mardi en matinée (8 h 30 à 11 h 30) et le jeudi en après-midi (12 h 30 à 15 h 30). Un arrêt d'autobus vient restreindre l'espace pour stationner. Les mêmes restrictions se retrouvent sur la rue Mousseau avec en plus une borne-fontaine implantée du côté est.

Réglementation d'urbanisme

La propriété du requérant se trouve à l'intérieur d'un secteur d'habitation exclusive de catégorie H.1-4. Le règlement permet un taux d'implantation maximal de 70 %. La hauteur des bâtiments peut varier également entre un et deux étages sans excéder 9 mètres. Les modes d'implantation sont régis par les règles d'insertion. Le terrain se situe dans le secteur de la Promenade Bellerive. Les procédures d'approbation prévues au Titre VIII du règlement d'urbanisme s'appliquent.

Dérogation au règlement d'urbanisme 01-275

Le projet déroge à la disposition réglementaire suivante :

- Au mode d'implantation régi par les règles d'insertion, contigu au lieu de jumelé, la nouvelle construction ne dispose pas de marge latérale du côté est (article 49).

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) adhère au bien-fondé de la demande pour les raisons suivantes :

- L'immeuble projeté reprend le même mode d'implantation que le bâtiment d'origine;
- L'étude d'ensoleillement démontre que l'ombrage apparaît à partir de 8 h dans la cour arrière du bâtiment voisin du côté ouest, lors du solstice d'été (jour le plus long) et survient également au même moment en début de matinée, pendant le solstice d'hiver (jour le plus court) pour se rétablir complètement durant la journée. Aux équinoxes du printemps et de l'automne (le jour égal à la nuit), la nouvelle construction projette progressivement de l'ombre sur la propriété adjacente (8745, rue Bellerive) surtout entre 12 h et 16 h. De manière générale, les conditions d'ensoleillement sont affectées en matinée et en après-midi dans les cours arrière sans toutefois provoquer de zone d'ombrage permanente;
- De l'avis des représentants de la Division des études techniques de l'arrondissement, il serait préférable d'aménager une ou deux cases de stationnement compte tenu de l'impossibilité de stationner sur la rue Bellerive le mardi en matinée du 1^{er} avril au 15 novembre;
- La DAUSE considère toutefois que l'aménagement des places pour stationner se ferait au détriment de l'espace habitable et réduirait le pourcentage d'éléments végétaux sur le terrain;
- L'application des procédures d'approbation du secteur de PIIA de la promenade Bellerive assurera à la fois la qualité de l'intégration architecturale du projet ainsi que celle de l'aménagement des espaces extérieurs.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a évalué cette demande quant au respect de la qualité de l'expression architecturale du bâtiment, de son voisinage et des critères inscrits au règlement, article 120.9.2, secteur soumis à une planification de site (PIIA).

Le requérant propose un bâtiment de facture contemporaine tout en utilisant des matériaux traditionnels, tels la brique et le parement de bois. La démarche conceptuelle est basée sur le fait d'offrir une vue exceptionnelle sur le parc Bellerive aux abords du fleuve Saint-Laurent pour tous les logements, et ce, à partir d'une généreuse fenestration et de balcons aux garde-corps vitrés.

La volumétrie du bâtiment projeté tient compte des gabarits des immeubles voisins. La mezzanine est en recul au delà de la limite permise au règlement et son impact sur les propriétés voisines sera minime. La composition de la façade et les alignements des ouvertures sont harmonieux. Selon les critères du règlement, on demande de favoriser une brique d'argile de couleur terre et des couleurs sobres pour les éléments en saillie ou décoratifs. Pour le présent projet, le requérant propose une brique plutôt de type orangé avec un fini texturé donnant un effet vieillot. Il aurait avantage à proposer des couleurs de matériaux plus sobres telle une couleur de briques dans les teintes de rouge ou brune afin d'assurer une bonne intégration aux bâtiments voisins. En vue de la révision architecturale, la DAUSE recommande de revoir l'agencement des couleurs des matériaux.

Avis de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

portant sur le projet de remplacement révisé

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a évalué cette demande quant au respect de la qualité de l'expression architecturale du bâtiment, de son voisinage et des critères inscrits au règlement, article 120.9.2, secteur soumis à une planification de site (PIIA).

Suite aux commentaires des membres du CCU lors de la séance du 8 mars 2016 et à ceux de la DAUSE, le requérant a révisé son projet en simplifiant la composition de la façade. Le bâtiment reste de facture contemporaine en utilisant des matériaux traditionnels, tels la brique et le parement de bois. La réduction du nombre de logement paraît dans la lecture de la façade. Le retrait de l'escalier central extérieur menant au 2^e étage améliore l'intégration du bâtiment au cadre bâti. On conserve de généreuses fenestrations et de grands balcons à l'avant afin d'offrir une vue exceptionnelle sur le parc Bellerive aux abords du fleuve Saint-Laurent.

La composition de la façade et les alignements des ouvertures sont harmonieux. On a davantage respecté les critères du règlement qui demandent de favoriser une brique d'argile de couleur terre et des couleurs sobres pour les éléments en saillie ou décoratifs. En vue de la révision architecturale, la DAUSE recommande de préciser la composition des garde-corps et de fournir un plan d'aménagement paysager avec sa description des espèces végétales. De plus, il sera exigé d'utiliser une brique de format « modulaire métrique » ou « Québec » pour une meilleure intégration au bâtiment voisin.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose d'assortir la présente requête des conditions suivantes :

- Fournir deux lettres de garantie bancaire irrévocable, l'une au montant de 64 633 \$, laquelle pourra être libérée lorsque le programme de réutilisation du sol sera complété et conforme aux conditions de la résolution suite à des travaux réalisés à l'aide d'un permis valide et l'autre au montant de 2 500 \$, émise aux mêmes termes, afin de s'assurer du parachèvement de l'aménagement des espaces extérieurs;
- Prévoir la pose de la brique d'argile sur tous les murs latéraux et arrière dans un proportion de 100 % et de 80 % pour la façade, tel que proposé;
- Planter au moins un arbre dans la cour avant;
- Limiter le nombre maximal de logements à deux unités.

À sa séance du 7 juin 2016, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé favorablement l'octroi de la démolition ainsi que le projet de remplacement révisé sans ajouter de condition supplémentaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet de remplacement comprend la plantation d'un arbre, un toit blanc et un pourcentage équivalent à plus de 22 % de la superficie du terrain composé d'éléments végétaux.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Parution d'un avis public dans les journaux locaux et affichage sur le site;
- Assemblée de consultation publique;
- Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Demande d'approbation référendaire;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement;
- Délivrance du certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

La présente demande déroge à l'article 49 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), mais peut être traitée en recourant au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009).

Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal prévoit une affectation résidentielle pour le site. Le plan des densités de construction favorise un bâti de un à trois étages avec un taux d'implantation faible ou moyen. Le projet à l'étude correspond à ces paramètres.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvain DECOSTE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-06-20

Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Myriame BEAUDOIN
Directrice Aménagement urbain et services aux
entreprises

**Dossier # : 1165092006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0233 autorisant la démolition par séquences d'un bâtiment commercial situé au 3700, rue Sainte-Catherine Est et la construction d'un projet résidentiel sur le lot 3 362 989.

JE RECOMMANDE :

D'adopter le projet particulier PP27-0233 autorisant la démolition par séquences d'un bâtiment commercial situé au 3700, rue Sainte-Catherine Est et la construction d'un projet résidentiel sur le lot 3 362 989, et ce, selon les dispositions et conditions suivantes :

SECTION 1 TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au lot 3 362 989 du cadastre du Québec.
2. Les phases du projet particulier sont identifiées au plan de l'annexe A intitulé « Territoire d'application ».

Les dimensions et superficies des phases identifiées à l'annexe A peuvent être inférieures ou supérieures de 10 %. Dans le cas contraire, le territoire d'application doit être soumis à une révision architecturale selon le Titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-275), en fonction du critère suivant :

§ Les phases du territoire d'application respectent la qualité d'intégration du projet dans son ensemble.

SECTION 2 AUTORISATIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE D'APPLICATION

3. Malgré les dispositions du Règlement d'urbanisme (01-275) et du Règlement régissant la démolition d'immeuble (RCA02-27006) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve applicables au territoire identifié à la section 1, la démolition du bâtiment sis au 3700, rue Sainte-Catherine Est et la construction de bâtiments sont autorisées selon

les dispositions et les conditions de la présente résolution.

À ces fins, en plus des dérogations inscrites dans la présente résolution, il est permis de déroger aux articles 9, 21, 22, 24 à 28, 46, 49, 50 à 65, 71, 75, 81, 84, 331.2, 387.2.1, 561, 565 et 573 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

4. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

SECTION 3 CONDITIONS GÉNÉRALES

5. Toute demande de permis de construction d'un bâtiment visée par la présente résolution doit faire l'objet d'une révision architecturale et doit être approuvée conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

6. Toute demande de permis de construction d'un bâtiment visée par la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager.

7. Les travaux d'aménagement paysager prévus pour l'emplacement sur lequel une construction est autorisée doivent être complétés avant la fin de la validité du permis de construction.

8. L'alignement de construction doit être approuvé conformément aux dispositions du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), selon les critères de l'article 69.

9. La hauteur d'un bâtiment ne peut être supérieure à 4 étages et à 16 mètres.

10. Pour chaque bâtiment à construire, un minimum d'une unité de stationnement est requise pour trois (3) unités d'habitation (ratio de 0,33).

SECTION 4 CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES PHASES

SOUS-SECTION 1 PHASE 1

11. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la phase 1 identifiée sur le plan de l'annexe A.

12. Un maximum de huit (8) unités de stationnement peuvent posséder une largeur minimale de 2,3 mètres et une longueur minimale de 4,55 mètres. Les autres unités de stationnement exigées doivent posséder une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur minimale de 4,55 mètres.

13. Un minimum de 20 % de la superficie du terrain doit être végétalisé dans un délai de six (6) mois suivant la fin de la construction.

SOUS-SECTION 2 PHASE 2

14. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la phase 2 identifiée sur le plan de l'annexe A.

15. Un maximum de quatre (4) unités de stationnement peuvent posséder une largeur minimale de 2,3 mètres et une longueur minimale de 4,55 mètres. Les autres unités de stationnement exigées doivent posséder une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur minimale de 4,55 mètres.

16. Un minimum de 30 % de la superficie du terrain doit être végétalisé dans un délai de six (6) mois suivant la fin de la construction.

SOUS-SECTION 3 PHASE 3

17. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la phase 3 identifiée sur le plan de l'annexe A.

18. Un maximum de trois (3) unités de stationnement peuvent posséder une largeur minimale de 2,3 mètres et une longueur minimale de 4,55 mètres. Les autres unités de stationnement exigées doivent posséder une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur minimale de 4,55 mètres.

19. Un minimum de 13 % de la superficie du terrain doit être végétalisé dans un délai de six (6) mois suivant la fin de la construction.

20. Le mode d'implantation jumelé est autorisé.

SOUS-SECTION 4 PHASE 4

21. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la phase 4 identifiée sur le plan de l'annexe A.

22. Un maximum de quatre (4) unités de stationnement peuvent posséder une largeur minimale de 2,3 mètres et une longueur minimale de 4,55 mètres. Les autres unités de stationnement exigées doivent posséder une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur minimale de 4,55 mètres.

23. Un minimum de 29 % de la superficie du terrain doit être végétalisé dans un délai de six (6) mois suivant la fin de la construction.

SOUS-SECTION 5 PHASE 5

24. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la phase 5 identifiée sur le plan de l'annexe A.

25. Un maximum de trois (3) unités de stationnement peuvent posséder une largeur minimale de 2,3 mètres et une longueur minimale de 4,55 mètres. Les autres unités de stationnement exigées doivent posséder une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur minimale de 4,55 mètres.

26. Un minimum de 13 % de la superficie du terrain doit être végétalisé dans un délai de six (6) mois suivant la fin de la construction.

27. Le mode d'implantation jumelé est autorisé.

SOUS-SECTION 6 PHASE 6

28. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la phase 6 identifiée sur le plan de l'annexe A.

29. Un maximum de huit (8) unités de stationnement peuvent posséder une largeur minimale de 2,3 mètres et une longueur minimale de 4,55 mètres. Les autres unités de stationnement exigées doivent posséder une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur minimale de 4,55 mètres.

30. Un minimum de 12 % de la superficie du terrain doit être végétalisé dans un délai de six (6) mois suivant la fin de la construction.

SECTION 5 GARANTIES BANCAIRES

31. Pour chacune des phases, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 5 000 \$, pour l'aménagement paysager, doit être déposée avant l'émission du permis de construction et peut être libérée à la fin des travaux d'aménagement des espaces libres extérieurs prévus audit permis de construction. Lesdits travaux doivent être réalisés avant la fin de la validité du permis de construction, dans la cas contraire, la garantie bancaire sera encaissée à titre de pénalité.

31.1. Une entente doit être ratifiée entre le requérant et l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve concernant le volet social et une lettre de garantie bancaire irrévocable de 140 000 \$ pour la construction du volet social doit être déposée, et ce, avant l'émission du permis de construction de la phase 1. La lettre de garantie bancaire pourra être libérée suite au parachèvement de la construction du volet social sur le lot 3 362 989 du cadastre du Québec. Dans la cas contraire, la garantie bancaire sera encaissée à titre de pénalité.

SECTION 6 DÉLAIS DE RÉALISATION

32. Les travaux de transformation, consistant à réduire la superficie du bâtiment du 3700, rue Sainte-Catherine Est, doivent débuter dans un délai de 24 mois suivant l'entrée en vigueur du projet particulier.

33. Les travaux de construction doivent débuter dans un délai de 24 mois suivant la fin des travaux de transformation consistant à réduire la superficie du bâtiment du 3700, rue Sainte-Catherine Est.

34. La totalité des travaux de construction des six (6) phases doivent être complétés dans un délai de 120 mois suivant l'entrée en vigueur du projet particulier.

35. Si les délais de réalisation ne sont pas respectés, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

SECTION 7 DISPOSITIONS PÉNALES

36. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions

pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), s'appliquent.

ANNEXE A
PLAN DU « TERRITOIRE D'APPLICATION »

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-08-31 08:04

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1165092006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0233 autorisant la démolition par séquences d'un bâtiment commercial situé au 3700, rue Sainte-Catherine Est et la construction d'un projet résidentiel sur le lot 3 362 989.

CONTENU

CONTEXTE

La deuxième résolution a été modifiée par rapport à la première résolution. Une condition a été modifiée dans le projet particulier, soit :

Condition de la première résolution :

- le requérant doit ratifier une entente avec la Direction de l'Habitation de la Ville de Montréal concernant le volet social, et ce, avant l'adoption de la deuxième résolution par le conseil d'arrondissement (CA).

Condition de la deuxième résolution (modification) :

- le requérant doit ratifier une entente avec l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve concernant le volet social, incluant le dépôt d'une garantie bancaire de 140 000 \$ pour le volet social , et ce, avant l'émission du permis de construction de la phase 1.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carl BOUDREault
Conseiller(ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1165092006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0233 autorisant la démolition par séquences d'un bâtiment commercial situé au 3700, rue Sainte-Catherine Est et la construction d'un projet résidentiel sur le lot 3 362 989.

CONTENU

CONTEXTE

MAP Développement a déposé une demande de projet particulier visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial situé au 3700, rue Sainte-Catherine Est et la construction d'un projet résidentiel sur le lot 3 362 989. Le concessionnaire automobile actuel serait démoli par séquences au cours des six phases prévoyant des bâtiments de quatre étages avec mezzanines pour un total de 208 unités. Une autre phase serait réalisée ultérieurement conjointement avec un Groupe de ressources techniques (GRT) afin de construire un bâtiment prévoyant une quarantaine de logements sociaux. Le site à l'étude est situé dans le secteur défavorisé du sud-ouest de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve au cœur de la RUI Hochelaga (revitalisation urbaine intégrée). Le concessionnaire automobile est protégé par droits acquis quant à l'usage puisque le secteur de zones autorise uniquement des bâtiments résidentiels (H.4-H.7). Les propriétaires du site souhaitent le convertir en secteur d'habitation de moyenne densité afin de contribuer à la revitalisation du secteur.

Tel que mentionné, la démolition du garage d'entretien mécanique, situé à l'arrière du concessionnaire automobile, serait effectuée par séquences et la phase 1 serait construite à l'extrémité sud du terrain, aux abords de la piste cyclable longeant la rue Notre-Dame Est. Le concessionnaire automobile quant à lui serait maintenu en opération jusqu'à la phase 6 dans laquelle il serait démoli. Par ailleurs, les propriétaires du site ont convenu de céder une partie de leur terrain situé à l'extrémité ouest pour permettre la construction d'un bâtiment de quatre étages abritant environ 40 logements sociaux. À cet effet, une entente d'inclusion devra être ratifiée par le promoteur et la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal afin d'assurer la réalisation du volet social et communautaire qui serait la phase finale du plan d'ensemble. Cette phase ne fait pas partie de la présente demande de projet particulier. Un projet sera déposé et analysé ultérieurement.

Il est à noter que le projet a grandement évolué au cours des derniers mois grâce à des négociations entre les propriétaires, les élu-es ainsi que la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE). Dans sa première version, on prévoyait construire une série de bâtiments de trois étages totalisant 231 unités d'habitation. De plus, le projet ne prévoyait pas de logements sociaux puisqu'il était planifié de façon à être réalisé de plein droit. Tel que mentionné, des négociations avec les propriétaires ont mené à

la modification du projet prévoyant certaines dérogations, notamment quant à la hauteur maximale autorisée ainsi qu'à l'acceptation de la cession d'une partie du terrain pour y construire des logements sociaux. Par ailleurs, lors de sa séance du 30 juillet 2015, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis préliminaire et a recommandé favorablement le plan d'ensemble ainsi que les dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) s'y rattachant.

Les dérogations spécifiques à l'ensemble des bâtiments (phases) :

- L'article 9 relatif à la hauteur maximale en mètres et en étages et les articles 24 à 28 relatifs aux règles d'insertion (hauteur) : Le projet prévoit des bâtiments d'une hauteur d'environ 13,5 mètres sur quatre étages avec mezzanines tandis que la hauteur maximale est limitée à 12,5 mètres et trois étages. Par contre, il est à noter que le Plan d'urbanisme de Montréal autorise jusqu'à quatre étages dans ce secteur.
- Les articles 21 et 22 relatifs au retrait minimal d'une mezzanine et d'un garde-corps : Certaines mezzanines et certains garde-corps ne respectent pas le retrait minimal.
- Les articles 52 à 65 relatifs aux règles d'insertion et à l'alignement de construction : Les bâtiments projetés ne respectent pas l'alignement de construction quant aux règles d'insertion. Cette dérogation sera traitée lors de la révision architecturale selon le Titre VIII.
- Les articles 71 et 75 relatifs à une marge latérale et une marge arrière minimale d'un bâtiment : Certaines marges latérales et arrière minimales sont dérogatoires.
- L'article 81 relatif au pourcentage minimal de maçonnerie d'une façade : Cet article stipule qu'une façade doit être revêtue de maçonnerie dans une proportion minimale de 80 % de la surface excluant les ouvertures. Les façades des bâtiments ne respectent pas cette disposition. Cette dérogation sera traitée lors de la révision architecturale selon le titre VIII.
- L'article 84 relatif à un escalier en saillie : Un escalier extérieur en saillie, qui s'élève en tout ou en partie à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée d'un bâtiment, peut être situé sur une façade s'il ne dépasse pas le deuxième plancher. Or, certains escaliers extérieurs atteignent le quatrième étage. Cette dérogation sera traitée lors de la révision architecturale selon le titre VIII.
- L'article 331.2 relatif à la hauteur maximale d'un écran d'intimité : Un écran d'intimité doit posséder une hauteur maximale de deux mètres. Certains écrans d'intimité dépassent la limite de deux mètres de hauteur. Or, ceux-ci sont prévus afin de camoufler certains balcons et escaliers visibles de la voie publique.
- L'article 565 relatif à l'emplacement d'une aire de stationnement : Cet article exige qu'au moins la moitié des unités de stationnement soit située à l'intérieur lorsqu'un projet prévoit plus de 12 unités d'habitation. Or, le projet prévoit que la totalité des unités de stationnement seront à l'extérieur.
- L'article 573 relatif aux dimensions minimales des unités de stationnement : Lorsque les unités sont aménagées de façon perpendiculaire à la voie de circulation, cet article exige qu'une unité de stationnement ait une largeur minimale de 2,5 m et une profondeur minimale de 5,5 m. Or, afin de laisser plus de place aux espaces verts et aux bâtiments, on prévoit certaines unités de 2,75 m x 4,55 m et d'autres pour plus petites voitures ayant une dimension de

2,3 m x 4,55 m. À noter que la largeur minimale d'une unité de stationnement était fixée à 2,75 m lors de l'élaboration du projet. La nouvelle norme minimale de 2,5 m de largeur permettra donc au requérant d'aménager certaines unités de stationnement prévoyant 2,5 m de largeur au lieu de 2,75 m.

Les dérogations spécifiques aux différents bâtiments (phases) :

Phase 1 :

- L'article 387.2.1 relatif au verdissement d'un terrain qui stipule qu'au moins 22 % de la superficie d'un terrain doit être végétalisée. Il est à noter que lors de l'élaboration et de la négociation du projet, cette norme était fixée à 20 %. La phase 1 prévoit un pourcentage de verdissement de 20 % et à terme, l'ensemble du site aurait un pourcentage de verdissement de 20,4 %.
- L'article 561 relatif au nombre minimal d'unités de stationnement : Cet article exige un ratio minimal de 0,5 unité de stationnement par unité de logement tandis que la phase 1 prévoit un ratio de 0,375. Dans son ensemble, les six phases du projet prévoient un ratio de 0,365.

Phase 2 :

- L'article 561 relatif au nombre minimal d'unités de stationnement : Cet article exige un ratio minimal de 0,5 unité de stationnement par unité de logement tandis que la phase 2 prévoit un ratio de 0,34. Dans son ensemble, les six phases du projet prévoient un ratio de 0,365.

Phase 3 :

- Les articles 46 et 49 relatifs au mode d'implantation (règles d'insertion). Le bâtiment est prévu en mode d'implantation jumelé alors que les règles d'insertion exigent qu'il soit construit en mode d'implantation isolé.
- L'article 387.2.1 relatif au verdissement d'un terrain qui stipule qu'au moins 22 % de la superficie d'un terrain doit être végétalisée. Il est à noter que lors de l'élaboration et de la négociation du projet, cette norme était fixée à 20 %. La phase 3 prévoit un pourcentage de verdissement de 13 % et à terme, l'ensemble du site aurait un pourcentage de verdissement de 20,4 %.
- L'article 561 relatif au nombre minimal d'unités de stationnement : Cet article exige un ratio minimal de 0,5 unité de stationnement par unité de logement tandis que la phase 3 prévoit un ratio de 0,375. Dans son ensemble, les six phases du projet prévoient un ratio de 0,365.

Phase 4 :

§ L'article 561 relatif au nombre minimal d'unités de stationnement : Cet article exige un ratio minimal de 0,5 unité de stationnement par unité de logement tandis que la phase 4 prévoit un ratio de 0,34. Dans son ensemble, les six phases du projet prévoient un ratio de 0,365.

Phase 5 :

- Les articles 46 et 49 relatifs au mode d'implantation (règles d'insertion) : Le bâtiment est prévu en mode d'implantation jumelé alors que les règles d'insertion exigent qu'il soit construit en mode d'implantation isolé.
- L'article 387.2.1 relatif au verdissement d'un terrain qui stipule qu'au moins 22 % de la superficie d'un terrain doit être végétalisé. Il est à noter que lors de l'élaboration et de la négociation du projet cette norme était fixée à 20 %. La phase 5 prévoit un pourcentage de verdissement de 13 % et à terme, l'ensemble du site aurait un pourcentage de verdissement de 20,4 %.
- L'article 561 relatif au nombre minimal d'unités de stationnement : Cet article exige un ratio minimal de 0,5 unité de stationnement par unité de logement tandis que la phase 5 prévoit un ratio de 0,375. Dans son ensemble, les six phases du projet prévoient un ratio de 0,365.

Phase 6 :

§ L'article 387.2.1 relatif au verdissement d'un terrain qui stipule qu'au moins 22 % de la superficie d'un terrain doit être végétalisé. Il est à noter que lors de l'élaboration et de la négociation du projet cette norme était fixée à 20 %. La phase 6 prévoit un pourcentage de verdissement de 12 % et à terme, l'ensemble du site aurait un pourcentage de verdissement de 20,4 %.

§ L'article 561 relatif au nombre minimal d'unités de stationnement : Cet article exige un ratio minimal de 0,5 unité de stationnement par unité de logement tandis que la phase 6 prévoit un ratio de 0,375. Dans son ensemble, les six phases du projet prévoient un ratio de 0,365.

Il est à noter que le présent projet n'est pas soumis à l'autorisation du comité de démolition en vertu de l'article 6 paragraphe 10 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006), car il doit être autorisé par projet particulier. La demande de projet particulier est conforme au Plan d'urbanisme de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dans l'ensemble, le projet prévoit six phases de développement pour un total de 208 unités de logements. Par ailleurs, il est à noter que même s'il n'est pas inclus dans le présent projet particulier, le site accueillera un bâtiment comprenant une quarantaine de logements sociaux répartis sur quatre étages du côté ouest du site. À cet égard, le requérant ratifiera une entente avec la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal afin de développer ce volet social et communautaire.

Par ailleurs, la démolition du garage d'entretien s'effectuera par séquences afin de laisser place aux différentes phases, jusqu'à ce que la salle de montre du concessionnaire automobile soit démolie pour la construction de la phase 6 aux abords de la rue Sainte-Catherine Est.

En ce qui concerne les six phases de développement, leurs caractéristiques sont les suivantes :

Phase 1 (56 unités) :

Bâtiment avec escalier extérieur

- § Sous-sol / rdc : 5 1/2 (1 500 p.c.) : 14 unités
- § Étages 2 et 3 : 4 1/2 (840 p.c.) : 28 unités
- § Étage 4 / mezzanine : 5 1/2 (940 p.c.) : 14 unités
- § Total d'unités de stationnement : 21 (ratio de 0,375)

Phase 2 (32 unités) :

Bâtiments avec escalier extérieur

- § Sous-sol / rdc : 5 1/2 (1 500 p.c.) : 8 unités
- § Étages 2 et 3 : 4 1/2 (840 p.c.) : 16 unités
- § Étage 4 / mezzanine : 5 1/2 (940 p.c.) : 8 unités
- § Total d'unités de stationnement : 11 (ratio de 0,34)

Phase 3 (16 unités) :

Bâtiments avec escalier intérieur

- § Sous-sol / rdc : 5 1/2 (2 x 1 525 p.c. et 2 x 1 585 p.c.) : 4 unités
- § Étages 2 et 3 : 4 1/2 (2 x 870 p.c. et 2 x 885 p.c.) : 8 unités
- § Étage 4 / mezzanine : 5 1/2 (2 x 1 035 p.c. et 2 x 1 060 p.c.) : 4 unités
- § Total d'unités de stationnement : 6 (ratio de 0,375)

Phase 4 (32 unités) :

Bâtiments avec escalier extérieur

- § Sous-sol / rdc : 5 1/2 (1 500 p.c.) : 8 unités
- § Étages 2 et 3 : 4 1/2 (840 p.c.) : 16 unités
- § Étage 4 / mezzanine : 5 1/2 (940 p.c.) : 8 unités
- § Total d'unités de stationnement : 11 (ratio de 0,34)

Phase 5 (16 unités) :

Bâtiments avec escalier intérieur

- § Sous-sol / rdc : 5 1/2 (2 x 1 525 p.c. et 2 x 1 585 p.c.) : 4 unités
- § Étages 2 et 3 : 4 1/2 (2 x 870 p.c. et 2 x 885 p.c.) : 8 unités
- § Étage 4 / mezzanine : 5 1/2 (2 x 1 035 p.c. et 2 x 1 060 p.c.) : 4 unités
- § Total d'unités de stationnement : 6 (ratio de 0,375)

Phase 6 (56 unités) :

Bâtiments avec escalier intérieur

- § Sous-sol / rdc : 5 1/2 (7 x 1 525 p.c. et 7 x 1 585 p.c.) : 14 unités
- § Étages 2 et 3 : (14 x 870 p.c. et 14 x 885 p.c.) : 28 unités
- § Étage 4 / mezzanine : 5 1/2 (7 x 1 035 p.c. et 7 x 1 060 p.c.) : 14 unités
- § Total d'unités de stationnement : 21 (ratio de 0,375)

En ce qui concerne le concept architectural et l'aménagement paysager, ceux-ci devront être approuvés lors d'une révision architecturale selon le Titre VIII du

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) . Le requérant devra aussi fournir les garanties bancaires requises avant l'obtention des permis de construction des bâtiments, et ce, afin de s'assurer de la réalisation des travaux d'aménagement paysager.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à ce projet pour les raisons suivantes :

- Il s'agit d'un projet structurant pour le secteur, prévoyant une densification du site par la construction d'une grande variété de logements. Par ailleurs, même si la phase de logements sociaux et communautaires (environ 40) ne fait pas partie de la présente demande, elle y est rattachée puisqu'une entente entre le requérant et la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal doit être ratifiée afin de s'assurer de sa réalisation. Un terrain doit donc être réservé sur le lot 3 362 989 afin d'y accueillir le bâtiment de logements sociaux et communautaires;
- Le projet augmenterait de façon significative la superficie d'espaces verts sur le site. Par ailleurs, le requérant devra contribuer aux frais de parcs applicables en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026);
- La plupart des logements possèdent de grandes dimensions et sont propices à accueillir des familles;
- Le plan d'ensemble ainsi que les dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) ont été analysés et recommandés favorablement (avis préliminaire) par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de la séance du 30 juillet 2015;
- À sa séance du 3 mai 2016, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande d'accepter, pour les six phases, la présente demande selon les dispositions et conditions suivantes :

- Les dérogations réglementaires à autoriser dans le projet particulier doivent être représentatives du projet présenté au comité consultatif d'urbanisme et seront détaillées dans la recommandation du projet particulier;
- Le projet doit être soumis à une révision architecturale selon le Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) (architecture et aménagement paysager), et ce, avant l'émission des permis de construction;
- Avant l'émission des permis de construction, le requérant doit déposer les garanties bancaires applicables à l'aménagement paysager;
- S'assurer que le requérant ratifie une entente avec la Direction de l'Habitation de la Ville de Montréal concernant le volet social, et ce, avant l'adoption de la deuxième résolution par le conseil d'arrondissement (CA).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le requérant se devra de contribuer aux frais de parcs applicables en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet permettrait de remplacer une propriété n'ayant aucun espace vert par un projet prévoyant la construction de bâtiments avec des toitures blanches, l'aménagement d'espaces verts ainsi que la plantation d'arbres sur le terrain, contribuant ainsi à la réduction des îlots de chaleur en milieu urbain.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Affichage sur le site et avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique;
- Assemblée publique et adoption du deuxième projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Avis public aux personnes intéressées en vue de la tenue d'un référendum;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement;
- Entrée en vigueur lors de la délivrance du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers (RCA02-27009) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carl BOUDREAULT
Conseiller en aménagement - Division de
l'urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-05-31

Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Myriame BEAUDOIN
Directrice de l'aménagement urbain et des
services aux entreprises

**Dossier # : 1165092008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0235 permettant l'agrandissement du bâtiment résidentiel locatif situé au 570, avenue Letourneux

JE RECOMMANDE :

D'adopter le projet particulier PP27-0235 permettant l'agrandissement du bâtiment résidentiel locatif situé au 570, avenue Letourneux. À cette fin, en plus des dérogations inscrites dans la présente résolution, il est permis de déroger aux articles 52, 81, 124, 142, 330, 331.2, 532, 533 et 561 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon les descriptions et conditions suivantes :

1. La catégorie d'usages H.7 est autorisée;
- 2._Le projet peut avoir un déficit en nombre d'unités de stationnement minimal requis pour un maximum de quatre unités;
3. Le bâtiment doit faire l'objet d'une révision architecturale, incluant un plan d'aménagement paysager du site, en vertu des dispositions du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, avant la délivrance du permis de transformation.
- 4._Une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 5 000 \$, pour l'aménagement paysager, doit être déposée avant l'émission du permis de transformation et peut être libérée à la fin des travaux d'aménagement des espaces libres extérieurs (incluant la toiture) prévus audit permis de transformation. Lesdits travaux doivent être complétés dans un délai de six (6) mois suivant la fin de la validité du permis de transformation. Dans le cas contraire, la garantie bancaire sera encaissée à titre de pénalité.
5. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), s'appliquent.

6. Toute autre disposition non incompatible continue de s'appliquer.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-06-27 09:05

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1165092008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0235 permettant l'agrandissement du bâtiment résidentiel locatif situé au 570, avenue Letourneux

CONTENU

CONTEXTE

Mandatée par le propriétaire, la firme MU Architecture a déposé une demande de projet particulier visant à procéder à l'agrandissement du bâtiment résidentiel locatif situé au 570, avenue Letourneux. On retrouve actuellement dans le bâtiment à agrandir un total de 38 unités locatives dont les superficies varient entre 250 et 300 pieds carrés. L'agrandissement du bâtiment s'effectuerait sur les côtés latéraux jusqu'aux limites de propriété de façon à être implanté en mode contigu, tel que requis par les règles d'insertion du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275). Les parties agrandies accueilleraient un total de 15 nouveaux logements dont les superficies varient de 350 à 550 pieds carrés. Situé dans un secteur de catégorie d'usages H.2-4 dans lequel un maximum de huit logements sont autorisés, le bâtiment de 38 logements possède un droit acquis quant à l'usage en raison du nombre de logements supérieur à ce qui est autorisé. Suite à l'agrandissement, le bâtiment comptera un total de 53 logements locatifs. Actuellement, le bâtiment nécessite des rénovations importantes et une mise aux normes, notamment afin de répondre aux exigences en matière de protection contre les incendies. Le bâtiment serait rénové en totalité. Par exemple, on compte procéder à l'installation d'un système de ventilation, au remplacement des fenêtres et à l'aménagement, en partie, d'une toiture verte, ce qui améliorerait son efficacité énergétique. Actuellement, le bâtiment comporte des logements de petites dimensions qui répondent à une clientèle établie dans le secteur. L'ajout de nouveaux logements, d'une superficie plus importante que ceux déjà présents, permettrait d'augmenter le nombre de logements locatifs tout en comblant les espaces libres sur les côtés latéraux du bâtiment. Par ailleurs, le projet permettrait d'améliorer le niveau de sécurité et de salubrité de la propriété. Le projet mise sur la valorisation des transports actifs par l'aménagement d'un local au sous-sol prévoyant 53 espaces de stationnement pour les vélos. Enfin, le concept architectural proposé plus contemporain améliorerait de façon significative l'apparence extérieure du bâtiment.

Le projet particulier PP27-0235 prévoit des dérogations à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), à savoir :

- L'article 52 relatif à l'alignement de construction : Un plan représentant au moins 60 % de la superficie d'une façade doit être construit à l'alignement de construction. Or, la façon dont le bâtiment serait configuré ferait en sorte que le plan de façade

construit à l'alignement de construction représenterait environ 50 % de la façade.

- L'article 81 relatif au pourcentage minimal de maçonnerie d'une façade : Cet article stipule qu'une façade doit être revêtue de maçonnerie dans une proportion minimale de 80 % de la surface excluant les ouvertures. D'un style architectural plus contemporain, la façade du bâtiment comporterait environ 65 % de maçonnerie. Cette dérogation sera traitée lors de la révision architecturale selon le Titre VIII.
- Les articles 124 et 142 relatifs aux usages autorisés : Actuellement on retrouve dans le bâtiment 38 unités de logements locatifs alors que le maximum autorisé est fixé à huit. À la suite de l'agrandissement du bâtiment, le total des logements locatifs sera porté à 53.
- Les articles 330 et 331.2 relatifs à un écran d'intimité (hauteur et saillie) : Un écran d'intimité doit posséder une hauteur maximale de deux mètres. Certains écrans d'intimité dépassent la limite de deux mètres de hauteur.
- Les articles 532, 533 et 561 relatifs au nombre minimal d'unités de stationnement : En vertu de la réglementation, une fois agrandi, le bâtiment devrait être doté de quatre unités de stationnement supplémentaires. Or, il n'y a pas d'espace disponible sur la propriété pour y ajouter ces unités de stationnement. Le projet prévoit néanmoins fournir 53 espaces de stationnement pour vélos à l'intérieur du bâtiment.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet prévoit l'agrandissement sur les côtés latéraux d'un bâtiment de logements locatifs comportant actuellement 38 unités d'environ 300 pieds carrés de superficie. Le projet prévoit les interventions suivantes :

- Ajout de 15 unités de logements locatifs d'environ 450 pieds carrés;
- Rénovation complète du bâtiment, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur (ventilation, balcons, fenêtres, revêtement extérieur);
- Mise aux normes du bâtiment concernant la protection incendie;
- Aménagement d'un local à l'intérieur au sous-sol du bâtiment comportant 53 unités de stationnement pour vélos;
- Aménagement d'une terrasse sur le toit ainsi qu'une partie de toiture verte.

On prévoit un concept architectural de facture contemporaine avec une façade composée de maçonnerie et de bois.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à ce projet pour les raisons suivantes :

- Le projet prévoit des rénovations majeures, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment, améliorant ainsi le confort des locataires et l'apparence du bâtiment;
- Le projet prévoit la mise aux normes du bâtiment, notamment en matière de protection incendie et d'efficacité énergétique;

- Le projet permettrait l'ajout de logements locatifs dans le secteur;
- À sa séance du 7 juin 2016, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande d'accepter la présente demande selon les dispositions et conditions suivantes :

- Les dérogations réglementaires à autoriser dans le projet particulier doivent être représentatives du projet présenté au comité consultatif d'urbanisme et seront détaillées dans la recommandation du projet particulier;
- Le projet doit être soumis à une révision architecturale selon le Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, avant l'émission du permis de transformation;
- Avant l'émission du permis de transformation, le requérant doit déposer la garantie bancaire relative à l'aménagement paysager.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet permettrait d'agrandir une propriété n'ayant que très peu d'espaces verts par un projet prévoyant l'aménagement d'une toiture partiellement verte atteignant l'objectif de 22 % de la superficie de la propriété en espace vert, contribuant ainsi à la réduction des îlots de chaleur en milieu urbain. Par ailleurs, le projet prévoit le remplacement des fenêtres par d'autres ayant une meilleure efficacité énergétique.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Affichage sur le site et avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique;
- Assemblée publique et adoption du deuxième projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Avis public aux personnes intéressées en vue de la tenue d'un référendum;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers (RCA02-27009) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carl BOUDREAU
Conseiller en aménagement - Division de
l'urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-06-22

Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Myriame BEAUDOIN
Directrice Aménagement urbain et services aux
entreprises



Dossier # : 1165092009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0237 permettant l'installation d'une enseigne au centre commercial Place Versailles (5125, rue du Trianon)

JE RECOMMANDE :

D'adopter le projet particulier PP27-0237 permettant l'installation d'une enseigne qui comporte une source lumineuse clignotante ou qui affiche un message lumineux animé pour le bâtiment situé au 5125, rue du Trianon (Place Versailles), aux abords de la rue de Boucherville, et ce, malgré l'article 468 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

Signé par Pierre MORISSETTE **Le** 2016-08-15 11:53

Signataire :

Pierre MORISSETTE

Directeur d'arrondissement suppléant
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1165092009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0237 permettant l'installation d'une enseigne au centre commercial Place Versailles (5125, rue du Trianon)

CONTENU

CONTEXTE

Mandatée par le centre commercial La Place Versailles, la firme Daniel Provencher a déposé une demande de projet particulier visant à permettre l'installation d'une enseigne lumineuse à messages variables sur une structure d'enseignes aux abords de la rue De Boucherville. La structure d'enseignes est actuellement en place et l'enseigne fixe lumineuse à messages interchangeables de la partie inférieure située à une hauteur de 5,5 mètres serait remplacée par une enseigne digitale.

Il est à noter qu'une structure d'enseignes de même type est présente aux abords de la rue Sherbrooke Est. Cette structure est composée d'enseignes fixes et d'une enseigne digitale. Cette enseigne digitale datant de plusieurs années et située à une hauteur d'environ 15 mètres sera remplacée par une autre plus moderne, et ce, de plein droit en vertu de droits acquis (voir certificat d'autorisation - affichage 3001139110).

Le projet particulier PP27-0237 déroge à l'article 468 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) qui stipule qu'une enseigne qui comporte une source lumineuse clignotante ou qui affiche un message lumineux animé ou variable est permise dans un secteur où sont autorisées, comme catégorie d'usages principale, les catégories C.3(8), C.4C, **C.5C**, C.6, C.7, E.2(2), E.4(4) ou une catégorie de la famille industrie. Sur une enseigne, un message lumineux animé ou variable ne doit pas être situé à une hauteur supérieure à 5,5 m. Or, La Place Versailles est située dans un secteur de zones prévoyant comme catégorie principale **C.5B**, n'autorisant pas les enseignes digitales.

À titre indicatif, dans un secteur où est autorisée la **classe B** de la catégorie C.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté **à l'étage immédiatement supérieur au rez-de-chaussée**, tandis que dans un secteur où est autorisée la **classe C** de la catégorie C.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté **aux étages supérieurs au rez-de-chaussée**. Or, la catégorie d'usages de La Place Versailles C.5B a été déterminée en raison de la hauteur de deux étages du bâtiment et de ce fait ne nécessitant pas la classe C. En réalité, les usages autorisés dans des catégorie d'usages C.5B et C.5C sont identiques et ces deux catégories sont associées à des commerces et services en secteur de forte intensité commerciale.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet prévoit l'installation d'une enseigne digitale à messages variables sur la structures d'enseignes de La Place Versailles située aux abords de la rue De Boucherville. L'enseigne digitale, d'une superficie d'environ 10 mètres carrés et culminant à une hauteur de 5,5 mètres remplacerait une enseigne fixe lumineuse à messages interchangeable.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à ce projet pour les raisons suivantes :

- La nouvelle enseigne aurait les mêmes dimensions que celle existante et respecterait la hauteur maximale fixée à 5,5 mètres;
- La Place Versailles pourrait multiplier de plein droit le nombre d'enseignes fixes sur la structure d'enseignes aux abords de la rue De Boucherville, ce qui ne serait pas souhaitable;
- Un certificat d'autorisation a été octroyé de plein droit pour le remplacement de l'enseigne digitale déjà en place aux abords de la rue Sherbrooke Est (droits acquis). Le projet permettrait donc une harmonisation des structures d'enseignes de La Place Versailles;
- La catégorie d'usages C.5C autorise les enseignes digitales. La catégorie d'usages principale de La Place Versailles est établie à C.5B en raison que le centre commercial ne possède que deux étages. Or, les usages autorisés dans des catégories d'usages C.5B et C.5C sont identiques et ces deux catégories sont associées à des commerces et services en secteur de forte intensité commerciale;
- À sa séance du 26 juillet 2016, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande d'accepter la présente demande selon les dispositions suivantes :

- La dérogation réglementaire à autoriser dans le projet particulier doit être représentative du projet présenté au comité consultatif d'urbanisme et sera détaillée dans la recommandation du projet particulier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

- Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Affichage sur le site et avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique;
- Assemblée publique et adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers (RCA02-27009) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carl BOUDREAU
Conseiller en aménagement - Division de
l'urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Myriame BEAUDOIN
Directrice Aménagement urbain et services
aux entreprises

Le : 2016-08-12

**Dossier # : 1160603011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0238 modifiant le projet particulier PP27-0030 modifié, dont l'objet est de permettre l'occupation d'un terrain à des fins de stationnement accessoire au bâtiment situé au 3075, rue de Rouen et de déroger au Règlement 01-319 intitulé « Règlement sur l'occupation des terrains situés entre la rue Moreau et la voie ferrée du Canadien Pacifique ».

JE RECOMMANDE :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02 27009), le projet particulier PP27-0238 modifiant le projet particulier PP27-0030 modifié, dont l'objet est de permettre l'occupation d'un terrain à des fins de stationnement accessoire au bâtiment situé au 3075, rue de Rouen et de déroger au Règlement 01-319 intitulé « Règlement sur l'occupation des terrains situés entre la rue Moreau et la voie ferrée du Canadien Pacifique », situé sur le lot 3 361 837, et ce, malgré l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et les dispositions apparaissant aux plans joints à l'annexe B dudit règlement, aux conditions suivantes :

- 1.** Il est permis de déroger aux dispositions apparaissant dans les secteurs identifiés par les lettres B et D au plan intitulé « Plan 00-311-01 préparé par Louis Morissette, architecte, et estampillé par le Service du développement économique et urbain le 27 juin 2001 » conformément aux plans joints à l'annexe C du projet particulier PP27-0238.
- 2.** L'article 2 du projet particulier PP27-0030 modifié, est modifié par le remplacement et l'ajout du mot et du chiffre « et 3 914 245 » par le mot et les chiffres « ,3 914 245 et 3 361 837 ».
- 3.** L'article 3 du projet particulier PP27-0030 modifié, est modifié par le remplacement des mots et des chiffres « aux articles 561, 599, 604 et 605 » par les mots et le chiffre « à l'article 124 ».

4. L'annexe C du projet particulier PP27-0030 modifié, est modifié par l'ajout des plans numérotés A.00, A.01 et A.02, datés du 12 juillet 2016 et estampillés le 27 juillet 2016 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

5. Le projet particulier PP27-0030 modifié, est modifié par l'ajout après l'article 17 de la section et de l'article suivant :

« SECTION V.I

CONDITIONS APPLICABLES AU LOT 3 361 837

17.1. Dans le cas où les travaux de transformation visant l'aire de stationnement diffèrent des plans d'aménagement présentés lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 26 juillet 2016, les dispositions apparaissant à l'article 17.8 de la présente résolution s'appliquent et devront être soumis à une révision architecturale selon le Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

17.2. L'occupation à des fins de stationnement accessoire à l'usage « boulangerie industrielle » est autorisée.

17.3. Une bande gazonnée et plantée d'une largeur minimale de 2 mètres, munie d'une clôture en mailles de chaîne d'une hauteur maximale de 2 mètres, doit être aménagée le long de la ruelle.

17.4. L'utilisation de la ruelle à des fins d'accès à l'aire de stationnement est interdite.

17.5. Le faisceau lumineux des appareils d'éclairage ne doit pas être dirigé en direction des bâtiments d'habitation localisés du côté est.

17.6. Les espaces extérieurs doivent faire l'objet d'un aménagement paysager conforme aux plans numérotés « A.00, A.01 et A.02 » joints à l'annexe C de la présente résolution.

17.7. Tous les éléments végétaux requis en vertu de la présente résolution doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin afin de maintenir un caractère végétal sain.

17.8. Aux fins de la délivrance d'un permis de transformation visant l'aménagement de l'aire de stationnement, en plus des critères prévus à l'article 669 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), les critères suivants s'appliquent :

1. Les aménagements extérieurs doivent :

a) Assurer la mise en valeur des espaces extérieurs autant sur le domaine privé que sur le domaine public;

b) Privilégier l'utilisation d'espèces de végétaux indigènes et résistants aux conditions associées à l'entretien des aires de stationnement, des rues, des trottoirs et des ruelles;

c) Prévoir des mesures de mitigation relatives au mode d'éclairage afin de protéger les bâtiments d'habitation sans compromettre la sécurité des usagers circulant dans l'aire de stationnement. La préparation d'un plan de diffusion des faisceaux lumineux est à considérer.

17.9. Le dépôt d'une lettre de garantie bancaire distincte et irrévocable au montant de 10 000 \$ est exigé avant la délivrance du permis de transformation. La lettre de garantie

bancaire pourra être libérée lorsque les travaux d'aménagement paysager seront complétés et conformes aux conditions de la résolution suite à des travaux réalisés à l'aide d'un permis de transformation valide. Lesdits travaux doivent être complétés dans un délai de six (6) mois suivant la fin de la validité du permis de transformation. Dans le cas contraire, la garantie bancaire sera encaissée à titre de pénalité. La durée de validité de la lettre de garantie bancaire distincte et irrévocable devra être de 60 mois maximum suivant la date d'adoption de la résolution.»

17.10. Les travaux de transformation autorisés par la présente résolution doivent être terminés dans les 60 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.

17.11. Toute personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention à l'une des dispositions à la présente résolution, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02 27009, modifié). »

6. La présente résolution entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE C

Plans numérotés « A.00 », « A.01 », « A.02 », datés du 12 juillet 2016, préparés par la «Firme ékm, architecture et aménagement», estampillés le 27 juillet 2016 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

Signé par Pierre MORISSETTE **Le** 2016-08-09 10:09

Signataire :

Pierre MORISSETTE

Directeur d'arrondissement suppléant
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1160603011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0238 modifiant le projet particulier PP27-0030 modifié, dont l'objet est de permettre l'occupation d'un terrain à des fins de stationnement accessoire au bâtiment situé au 3075, rue de Rouen et de déroger au Règlement 01-319 intitulé « Règlement sur l'occupation des terrains situés entre la rue Moreau et la voie ferrée du Canadien Pacifique ».

CONTENU

CONTEXTE

La compagnie Bridor inc. (Pain Doré) a fait l'acquisition en 2015 d'un terrain vacant appartenant à la Ville de Montréal. Le requérant souhaite l'aménager à des fins de stationnement. Or, le terrain en question se trouve dans un secteur d'industries et de commerces de catégories I.2C, C.6(1)B et C.7A:1 où l'usage « boulangerie industrielle » n'est pas autorisé.

Malheureusement, le site ne fait pas partie de l'aire d'application du projet particulier PP27-0030 modifié qui permettait à l'entreprise d'agrandir ses installations en 2005 et d'utiliser un parc de stationnement privé, situé du côté sud de la rue de Rouen. Toutefois, cet agrandissement ne s'est jamais réalisé. De plus, le propriétaire du parc de stationnement désire reprendre possession du terrain pour le développer.

Le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009) peut être utilisé pour permettre l'occupation d'un terrain à des fins de stationnement accessoire pour l'usage « boulangerie industrielle ». Une demande a été déposée à cet effet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Séance du 30 octobre 1996, adoption par le comité exécutif de l'ancienne Ville de Montréal de la décision CE96 02608 autorisant l'exercice de l'usage conditionnel « boulangerie » à l'intérieur du bâtiment portant le numéro 3075, rue de Rouen, à la condition que le site soit desservi par une seule entrée charretière, située sur la rue de Rouen et qu'aucun véhicule ne puisse emprunter la ruelle située à l'est du site pour accéder à ce dernier;

- **Séance du 17 décembre 2001**, adoption du règlement 01-320 par le conseil de l'ancienne Ville de Montréal portant sur l'occupation à des fins de boulangerie du bâtiment situé au 3075, rue de Rouen (dossier S010489111);
- **Séance du 17 décembre 2001**, adoption du règlement 01-319 par le conseil de l'ancienne Ville de Montréal portant sur l'occupation à des fins de parc de

stationnement privé et d'aire d'entreposage extérieur sur des terrains situés entre la rue Moreau et la voie ferrée du Canadien Pacifique, à l'arrière des bâtiments portant les numéros 3000 et 3030, rue Hochelaga (dossier S01048047);

- **Séance du 10 mai 2005**, adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution CA05 270217 autorisant le projet particulier PP27-0030 portant sur l'occupation d'un parc de stationnement privé et sur l'agrandissement d'une boulangerie située au 3075, rue de Rouen entre la rue Moreau et la voie ferrée (dossier 1032935003);
- **Séance du 29 juin 2007**, adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution CA07 270259 autorisant le projet particulier PP27-0081 dont l'objet principal est de permettre la démolition d'une dépendance sise sur le côté sud de la rue de Rouen, près de la voie ferrée et la modification du projet particulier PP27-0030 portant sur l'occupation d'un parc de stationnement privé et l'agrandissement d'une boulangerie située au 3075, rue de Rouen entre la rue Moreau et la voie ferrée. (dossier 1070603009).

DESCRIPTION

Description du site

Le terrain couvre une superficie d'environ 4490 m². Il a déjà servi de dépôt de véhicules pour un concessionnaire automobile et de stationnement pour un institut d'enseignement spécialisé localisés du côté sud de la rue Hochelaga. L'emplacement présente une légère dénivellation vers le bas en direction de la rue de Rouen.

Description de la proposition d'aménagement de l'aire de stationnement

L'aire de stationnement projetée comprend 42 unités (superficie de 2 949 mètres carrés). Ces dernières viennent s'ajouter aux 10 autres cases déjà aménagées, adjacentes au bâtiment de l'entreprise, pour atteindre une capacité d'accueil de 52 places, ce qui correspond au nombre maximum autorisé par la réglementation. Son aménagement se compose de traverses piétonnes et de trottoirs, de bandes de gazonnement et de plantations longeant la ruelle, d'un bassin de rétention et de murets de soutènement. Le site sera drainé et éclairé. Les surfaces asphaltées pourront profiter également de l'ombrage provenant de la canopée des 19 arbres qui viendront compléter son aménagement, plantés conformément à la réglementation d'urbanisme.

La partie inoccupée du terrain, correspondant à 35 % de sa superficie, sera munie également d'éléments végétaux notamment du gazon, tout en conservant les arbustes et les arbres existants. L'accès au stationnement s'effectue à partir de la rue de Rouen en site propre sans utiliser la ruelle. Le requérant prévoit installer une clôture en mailles de chaîne de type « Frost » d'une hauteur équivalente à deux mètres pour sécuriser l'emplacement.

Description du milieu

Le voisinage se caractérise par la présence de l'industrie, du commerce et de l'habitation. Les résidences occupent principalement la partie est des installations de la boulangerie. Au nord, on y retrouve la cour arrière de l'Institut Teccart, un restaurant (Au Coq) et un concessionnaire automobile (Kia). Du côté ouest, on remarque la présence d'un carrossier et d'un dépôt de véhicules automobiles.

Réglementation d'urbanisme

La propriété du requérant se situe dans un secteur d'industries légères et de commerces lourds de catégories I.2C, C.6(1)B et C.7A:1. Tous les modes d'implantation peuvent s'y retrouver. Les hauteurs permises varient entre 4 et 12,5 m sans prescription quant au nombre d'étages. Le coefficient de densité s'établit à 3 avec un taux d'implantation équivalant à 85.

Règlement 01-319 portant sur l'occupation des terrains situés entre la rue Moreau et la voie ferrée du Canadien Pacifique, à l'arrière des bâtiments portant les numéros 3000 et 3030, rue Hochelaga

Ce règlement a permis l'occupation du terrain en question à des fins d'entreposage de véhicules et de parc de stationnement privé réservé à l'usage des commerces opérant sur la rue Hochelaga ainsi qu'à l'Institut Teccart. Les dispositions de cette réglementation interdisent aussi l'accès au site par la ruelle et prescrivent l'aménagement d'une bande gazonnée et plantée munie d'une clôture.

Règlement 01-320 portant sur l'occupation du bâtiment situé au 3075, rue de Rouen

Cette réglementation régit le programme de développement qui a permis l'occupation à des fins de boulangerie de l'immeuble appartenant au requérant localisé dans un secteur d'industries de catégorie I.2 en 2001 à l'intérieur des limites actuelles de la propriété. Les conditions assorties à cette autorisation portent principalement sur des aménagements extérieurs (clôture, gazonnement et plantation) prévus le long de la ruelle, vers l'est près des résidences. Aucun accès ne doit se faire à partir de la ruelle et le dépôt de camion réfrigéré est interdit.

Projet particulier PP27-0030

La résolution CA05 270217 autorise le projet particulier portant sur l'occupation d'un parc de stationnement privé du côté sud de la rue de Rouen et sur l'agrandissement de la boulangerie située au 3075, rue de Rouen entre la rue Moreau et la voie ferrée.

Dérogation au règlement d'urbanisme

- À l'usage, les activités rattachées aux boulangeries industrielles ne sont pas autorisées, dans les secteurs d'industries et de commerces, de catégories I.2C, C.6(1) B et C.7A:1 (article 124).

Dérogation Règlement 01-319

- À l'occupation à des fins de stationnement accessoire à l'usage « boulangerie industrielle » pour le bâtiment situé au 3075, rue de Rouen et au plan joint à l'annexe B dudit règlement.

Dérogation au projet particulier PP27- 0030 modifié

- À l'aire d'application du projet particulier qui n'inclut pas le terrain récemment acquis par la compagnie (plan joint à l'annexe C) .

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) adhère au bien-fondé de la demande pour les raisons suivantes :

- L'entreprise se voit dans l'obligation de fournir un nombre suffisant d'unités de stationnement pour ses employés et ses visiteurs suite à la fermeture du parc de stationnement privé, localisé du côté sud de la rue de Rouen;
- L'aménagement de l'aire de stationnement permet d'améliorer la salubrité et la sécurité du terrain devenu vacant;
- La circulation automobile se fait en site propre à partir de la rue de Rouen sans que la ruelle soit utilisée à cette fin. Le plan d'aménagement des espaces extérieurs comprend aussi une bande plantée et gazonnée, d'une largeur minimale de deux mètres le long de la ruelle, dans le but d'améliorer les interfaces avec le secteur d'habitation;
- Les registres de l'arrondissement indiquent l'existence de plaintes reliées à la circulation des camions de livraison.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose d'assortir la présente requête des conditions qui suivent :

- Fournir une garantie bancaire au montant de 10 000 \$ pour le parachèvement des travaux d'aménagement des espaces extérieurs;
- Interdire l'utilisation de la ruelle pour accéder au stationnement;
- Maintenir et aménager une bande gazonnée, plantée et clôturée, d'une largeur minimale de deux mètres le long de la ruelle;
- Soumettre l'émission du permis de transformation visant l'aménagement des espaces extérieurs à la procédure d'approbation prévue au Titre VIII du règlement d'urbanisme (PIIA).
- À sa séance du 26 juillet 2016, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la présente requête avec certaines conditions.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'aménagement de l'aire de stationnement respecte les dispositions de la réglementation d'urbanisme relativement à la prévention des effets des îlots de chaleur. En effet, l'ombrage provenant de la canopée dense des arbres arrivés à maturité atteint une proportion équivalente à 61 % sur les surfaces recouvertes d'asphalte, au-delà de la norme minimale prescrite (40 %).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Parution d'un avis public dans les journaux locaux et affichage sur le site;
- Assemblée de consultation publique;
- Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Demande d'approbation référendaire;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement
- Délivrance du certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

La présente demande déroge à l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), au plan joint à l'annexe du projet particulier PP27- 0030 modifié et au Règlement 01-319 portant sur l'occupation des terrains situés entre la rue Moreau et la voie ferrée du Canadien Pacifique, à l'arrière des bâtiments situés aux 3000 et 3030, rue Hochelaga mais peut être traitée en recourant au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009).

La requête s'avère conforme aux orientations du plan d'urbanisme qui privilégie une affectation « Secteur d'emplois » pour le site. Les taux d'implantation peuvent varier entre faible ou moyen. Les paramètres de densité prévoient un bâti de 1 à 4 étages. Les modes d'implantation isolé ou contigu sont à considérer.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvain DECOSTE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-08-05

Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Myriame BEAUDOIN
Directrice Aménagement urbain et services aux
entreprises



Dossier # : 1165092010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0239 afin de permettre l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » à l'intérieur du chalet du parc Saint-Clément situé au 1855, rue de Ville-Marie

JE RECOMMANDE :

D'adopter le projet particulier PP27-0239 afin de permettre l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » à l'intérieur du chalet du parc Saint-Clément situé au 1855, rue de Ville-Marie, et ce, malgré les dispositions des articles 124 et 290 du Règlement d'urbanisme (01-275) de l'arrondissement, avec la condition suivante :

- Le projet doit être soumis à une révision architecturale selon le Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, avant l'émission des permis de transformation.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-26 11:52

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1165092010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0239 afin de permettre l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » à l'intérieur du chalet du parc Saint-Clément situé au 1855, rue de Ville-Marie

CONTENU

CONTEXTE

La Ville de Montréal dépose une demande de projet particulier visant à permettre l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » à l'intérieur du chalet du parc Saint-Clément existant situé au 1855, rue de Ville-Marie (lot 1 363 047).

Un agrandissement du chalet est prévu, par contre, ceci dépend de la possibilité d'y loger spécifiquement l'organisme « Le Service des Loisirs Saint-Clément », qui oeuvre depuis 1964 auprès des jeunes et des adultes de l'arrondissement en offrant une multitude d'activités sportives et culturelles. Actuellement, l'organisme loue un bâtiment situé au 4711, rue Sainte-Catherine Est. Afin d'assurer la stabilité de l'organisme et de réduire ses coûts de location, l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve propose d'héberger celui-ci dans le chalet du parc Saint-Clément qui sera agrandi et remis en condition. L'accès au bâtiment se fera par voie piétonnière seulement et aucune case de stationnement n'est prévue sur le site. Par ailleurs, il est à noter que la majeure partie du chalet du parc demeurera utilisée pour desservir le public qui utilise la patageoire et les autres installations du parc.

En ce qui concerne l'échéancier, l'objectif général du présent projet consiste à livrer le bâtiment au plus tard le 30 septembre 2017 et les travaux doivent débuter au printemps 2017.

Le projet déroge aux articles 124 et 290 du Règlement d'urbanisme (01-275) de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve qui traitent des usages autorisés dans un secteur de la catégorie d'usages E.1(1) « Espaces et lieux publics ». Il est à noter que l'article 324 dudit règlement autorise l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » pour les secteurs autorisant la catégorie d'usages E.1(1), et ce, dans un bâtiment construit avant le 20 septembre 1995, ce qui est le cas pour ce bâtiment. Or, étant donné qu'il s'agit d'un projet d'agrandissement, le projet ne peut se prévaloir de cette autorisation et se doit d'obtenir l'adoption d'un projet particulier pour exercer cet usage.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 270012 - Autoriser les critères de sélection et la composition du comité de sélection pour retenir les services professionnels en architecture et en ingénierie pour la préparation de plans et devis pour effectuer des travaux de rénovation et d'agrandissement au chalet du

parc Saint-Clément (GDD 1166318001).

CA15 270272 - Approuver le budget incluant la liste des projets du Programme triennal d'immobilisations 2016-2018 de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et d'en approuver la transmission au comité exécutif de la Ville de Montréal. Approuver le texte des faits saillants des investissements prévus pour 2016 (GDD 1152775003).

CA13 270334 - Approuver le renouvellement du bail par lequel la Ville loue de J.B.S. Immobilier inc. (9073-2843 Québec inc.) des locaux de 232,26 m² au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 4711, rue Sainte-Catherine Est, Centre communautaire Saint-Clément (8012), pour une période de trois (3) ans, à compter du 1er octobre 2013 jusqu'au 30 septembre 2016, à des fins de rencontres et d'activités de loisirs pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, moyennant un loyer total de 108 219,48 \$ (TPS et TVQ incluses) (GDD 1135372007).

DESCRIPTION

L'objectif principal du projet est d'agrandir le chalet de parc existant pour loger l'organisme « Le Service des Loisirs Saint-Clément ». Une surface supplémentaire d'environ 115 m² (1200 pi²) est requise pour satisfaire leurs besoins en espace. Le chalet existant, d'une superficie d'environ 214 m² (2 303 pi²), sera partiellement rénové, isolé et le parement extérieur en brique sera conservé. L'agrandissement est prévu du côté ouest et sera implanté de façon à préserver certaines plantations existantes sur le site. De nouveaux arbres seront plantés pour compenser ceux qui seront coupés avant l'agrandissement.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à cette demande de projet particulier pour les raisons suivantes :

- Le projet permettrait à l'organisme « Le Service des Loisirs Saint-Clément », qui dessert les résidents de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, de se relocaliser dans le chalet du parc Saint-Clément;
- L'usage « activité communautaire ou socioculturelle » serait autorisé dans le chalet du parc actuel s'il n'était pas agrandi, étant donné qu'il s'agit d'un bâtiment construit avant le 20 septembre 1995. L'agrandissement du chalet de parc n'entraînerait pas de conséquences négatives particulières dans le parc Saint-Clément;
- La présence de l'organisme « Le Service des Loisirs Saint-Clément » dans le parc Saint-Clément augmenterait le sentiment de sécurité, et ce, particulièrement le soir (présence d'usagers);
- À sa séance du 12 septembre 2016, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande d'accepter la présente demande avec la condition suivante :

- Le projet doit être soumis à une révision architecturale selon le Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, avant l'émission des permis de transformation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Affichage sur le site et avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique;
- Assemblée publique et adoption du deuxième projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Avis public aux personnes intéressées en vue de la tenue d'un référendum;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02-27009) modifié de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carl BOUDREAU

ENDOSSÉ PAR

Réjean BOISVERT

Le : 2016-09-19

Conseiller en aménagement - Division de
l'urbanisme

Chef de division - Division de l'urbanisme

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Myriame BEAUDOIN
Directrice Aménagement urbain et services aux
entreprises

**Dossier # : 1160603009**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0234 modifiant le projet particulier PP27-0058 modifié, en vue de permettre la démolition du bâtiment situé au 5350, rue Sherbrooke Est et l'agrandissement à des fins commerciales et de maison de retraite de l'immeuble localisé au 5440, rue Sherbrooke Est, à l'angle du boulevard de l'Assomption.

JE RECOMMANDE :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02 27009), le projet particulier PP27-0234 modifiant le projet particulier PP27-0058 modifié, en vue de permettre la démolition du bâtiment situé au 5350, rue Sherbrooke Est et l'agrandissement à des fins commerciales et de maison de retraite de l'immeuble situé au 5440, rue Sherbrooke Est, localisé à l'angle du boulevard de l'Assomption et ce, malgré les articles 21.1, 52, 60.1, 71, 87, 124, 331.2, 342.1, 551 et 587 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), de l'article 6 du Règlement sur les clôtures (RCA02-27012, modifié), ainsi qu'aux plans joints aux annexes B et C du projet particulier PP27-0058 modifié, aux conditions suivantes:

1. Le projet particulier PP27-0058 modifié, est modifié par l'ajout après l'article 1 de l'intitulé « PHASE I ».
2. L'article 10 du projet particulier PP27-0058 modifié, est modifié par le remplacement du chiffre « 110 » par le chiffre « 100 ».
3. Le projet particulier PP27-0058 modifié, est modifié par l'ajout après l'article 14.1 des intitulés, des sections et des articles suivants :

« PHASE II**SECTION VI.I**

14.2. La présente résolution s'applique au territoire identifié par les lots 1 560 082, 1 560 131 et 1 560 132 du cadastre officiel du Québec.

14.3. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire visé à l'article 14.2, la démolition du bâtiment situé au 5350, rue Sherbrooke Est, l'agrandissement et l'occupation à des fins commerciales et de maison de retraite du bâtiment situé au 5440, rue Sherbrooke Est, sont autorisées aux conditions spécifiées dans la présente résolution.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 21.1, 52, 60.1, 71, 87, 124, 331.2, 342.1, 551 et 587 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier—Hochelaga-Maisonneuve (01-275). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles spécifiées à la présente résolution s'applique.

14.4. Les usages « maison de retraite » et « épicerie » sont autorisés.

14.5. Les alignements de construction doivent être approuvés conformément aux dispositions de l'article 66 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

14.6. Le dépôt d'une lettre de garantie bancaire distincte et irrévocable au montant de 210 633 \$ est exigé lors de la délivrance du certificat de démolition et du permis de transformation. La lettre de garantie bancaire pourra être libérée lorsque les travaux de transformation seront complétés et conformes aux conditions de la résolution suite à des travaux réalisés à l'aide d'un permis de transformation valide. Lesdits travaux doivent être complétés avant la fin de la validité du permis de transformation. Dans le cas contraire, la garantie bancaire sera encaissée à titre de pénalité. La durée de validité de la lettre de garantie bancaire distincte et irrévocable devra être de 60 mois maximum suivant la date d'adoption de la résolution.

14.7. Le dépôt d'une lettre de garantie bancaire distincte et irrévocable au montant de 10 000 \$ est exigé lors de la délivrance du permis de transformation. La lettre de garantie bancaire pourra être libérée lorsque les travaux d'aménagement paysager seront complétés et conformes aux conditions de la résolution suite à des travaux réalisés à l'aide d'un permis de transformation valide. Lesdits travaux doivent être complétés avant la fin de la validité du permis de transformation. Dans le cas contraire, la garantie bancaire sera encaissée à titre de pénalité. La durée de validité de la lettre de garantie bancaire distincte et irrévocable devra être de 60 mois maximum suivant la date d'adoption de la résolution.

14.8. Les travaux autorisés par la présente résolution doivent être terminés dans les 60 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.

SECTION VI.II

ENGAGEMENTS ET GARANTIES EN VERTU DE LA STRATÉGIE D'INCLUSION DE LOGEMENTS ABORDABLES

Logements sociaux et communautaires

14.9. La contribution du promoteur pourra prendre l'une des formes suivantes :

1) Une contribution financière actuellement estimée à environ 924 000 \$, remise à la Direction de l'habitation et déposée au Fonds de contribution à la Stratégie d'inclusion de logements abordables de la Ville de Montréal, au compte de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve. Cette contribution servira à la réalisation future de logements sociaux et communautaires sur le territoire de l'arrondissement.

2) La vente d'un terrain à la Ville ou à un organisme désigné par celle-ci, permettant la construction d'un bâtiment à des fins de logements sociaux et communautaires dont la superficie brute de plancher résidentiel est d'environ 5 946 m². Le terrain devra être décontaminé et prêt à construire. Le prix de vente sera de 12 000 \$ par logement soit environ 792 000 \$.

3) La vente à un organisme désigné par la Ville de Montréal d'un projet clé en main à des fins de logements sociaux et communautaires dont la superficie brute de plancher résidentiel est d'environ 5 946 m². Le projet devra répondre aux conditions et paramètres architecturaux, normatifs et financiers du programme AccèsLogis de la Société d'habitation du Québec (ou tout autre programme alors en vigueur). Le prix de vente tiendra compte du fait que le promoteur assumera la totalité des coûts incluant notamment la décontamination du terrain.

14.9.1. Le montant de contribution financière ainsi que les superficies susmentionnées peuvent être sujets à un ajustement lorsque les superficies résidentielles définitives du projet du promoteur seront connues. Cet engagement sera assorti d'une garantie financière d'environ 924 000 \$, que le promoteur devra déposer à la Direction de l'habitation avant l'adoption définitive du projet particulier PP27-0234 par le conseil d'arrondissement.

Logements abordables

14.9.2. Le promoteur devra s'engager à ce que 15 % des unités résidentielles privées (excluant les unités de soins) soient des logements abordables loués ou vendus à un prix maximal respectant les montants fixés par la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal. À cet égard, le promoteur devra déposer à la Direction de l'habitation une garantie financière équivalant à 10 000 \$ par logement abordable, et ce, au moment du dépôt de la demande de permis de transformation du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PHASES I ET II

14.10. Aux fins de la délivrance d'un permis visant les enseignes installées sur le bâtiment mentionné à la présente résolution, en plus des critères prévus à l'article 669 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), les critères suivants s'appliquent :

1. Les enseignes doivent :

- a) Sauvegarder le caractère du bâtiment tout en maintenant la qualité de son expression architecturale et de ses composantes;
- b) Préserver l'homogénéité de l'ensemble et l'intégrité architecturale du bâtiment;
- c) Assurer la mise en valeur du caractère de l'ensemble du bâtiment en ce qui a trait aux formes, aux types, au nombre et à la coloration des matériaux;
- d) Prévoir un mode d'éclairage afin d'assurer la sécurité des lieux;
- e) Privilégier des enseignes en saillie et des logos de plus petit format en s'harmonisant au caractère du bâtiment;
- f) Utiliser des enseignes en lettres découpées de couleur sobre.

14.11. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction et de transformation visant l'aménagement des espaces extérieurs, en plus des critères prévus à l'article 669 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), les critères suivants s'appliquent :

1. Les aménagements extérieurs doivent :

- a) Assurer la mise en valeur des espaces extérieurs autant sur le domaine privé que sur le domaine public;
- b) Privilégier l'utilisation d'espèces de végétaux indigènes et résistants aux conditions associées à l'entretien des rues et des trottoirs;
- c) Prévoir une liaison piétonne donnant accès à la rue Sherbrooke à partir de la limite arrière du terrain;
- d) Privilégier la mise en place de mesures de mitigation visant la circulation automobile en toute saison (auto et camions) afin d'assurer le confort et la sécurité des piétons. La préparation d'un plan de circulation piétonne et cycliste incluant le marquage au sol, identifiant des parcours reliés au supermarché est à considérer.

14.12. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction et de transformation visant l'apparence du bâtiment, notamment la composition de la façade et des élévations, mentionnée à la présente résolution, en plus des critères prévus à l'article 669 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), les critères suivants s'appliquent :

1. Les travaux de construction et de transformation doivent :

- a) Sauvegarder le caractère du bâtiment tout en maintenant la qualité de son expression architecturale et de ses composantes;
- b) Préserver l'homogénéité de l'ensemble et l'intégrité architecturale du bâtiment lorsque les travaux de transformation visent l'une de ses caractéristiques;
- c) Assurer la mise en valeur du caractère de l'ensemble des bâtiments en ce qui a trait aux formes, aux types et à la coloration des matériaux. »

4. L'article 15 du projet particulier PP27-0058 modifié, est abrogé.

5. Les articles 16,17 et 18 du projet particulier PP27-0058 modifié, sont remplacés par les articles 6 et 7 de la présente résolution.

6. La présente résolution entre en vigueur conformément à la Loi.

7. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), s'appliquent.

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1160603009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0234 modifiant le projet particulier PP27-0058 modifié, en vue de permettre la démolition du bâtiment situé au 5350, rue Sherbrooke Est et l'agrandissement à des fins commerciales et de maison de retraite de l'immeuble localisé au 5440, rue Sherbrooke Est, à l'angle du boulevard de l'Assomption.

CONTENU

CONTEXTE

Le Groupe Maurice inc., propriétaire de la résidence pour personnes âgées (Projet Élogia), située au 5440, rue Sherbrooke Est, souhaite agrandir son bâtiment suite à l'achat de deux propriétés adjacentes où l'on retrouve notamment du côté ouest, un poste de vente d'essence de la compagnie Ultramar et un restaurant, dénommé Dallas BBQ. Malheureusement, les centres d'hébergement dédiés aux aînés ne sont pas autorisés dans les secteurs de commerces de catégorie C.3 (9) C. Le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02-27009 modifié) peut permettre d'accorder à la fois la démolition du restaurant ainsi que les dérogations découlant de l'agrandissement de l'immeuble. Une demande a été déposée à cet effet. Notons que le poste de vente d'essence peut être démoli de plein droit en vertu du Règlement régissant la démolition d'immeubles RCA02-27006. Un certificat d'autorisation de démolition a été émis le 3 juin 2016 à cet effet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- **Séance du 16 juin 2010** : Adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution CA06 270294 autorisant le projet particulier PP27-0124 dont l'objet principal est de modifier le projet particulier PP27-0058 qui a permis la construction d'un bâtiment de douze étages dans le quadrant sud-ouest de la rue Sherbrooke Est et du boulevard de l'Assomption - **dossier 1100603002**
- **Séance du 21 novembre 2006** : Adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution CA06 270466, autorisant l'octroi de la dérogation mineure pour le lot 1 560 117 situé à l'angle sud-ouest de la rue Sherbrooke Est et du boulevard de l'Assomption pour permettre l'installation d'un cabinet sur socle abritant des transformateurs électriques desservant un bâtiment d'habitation comprenant 293 logements en vertu du règlement RCA02-27010 -1 - **dossier 1060603018**
- **Séance du 21 novembre 2006** : Adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution CA06 270467, autorisant l'octroi de la dérogation mineure pour le lot 1 560 117 situé à l'angle sud-ouest de la rue Sherbrooke Est et du boulevard

de l'Assomption pour permettre l'installation d'un cabinet de sectionnement sur socle desservant respectivement un bâtiment d'habitation comprenant 293 logements et un immeuble à bureaux, en vertu du règlement RCA02-27010-1 - **dossier 1060603019**

- **Séance du 18 avril 2006** : Adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution CA06 270168, autorisant le projet particulier PP27-0058 dont l'objet principal est la construction d'un bâtiment de douze étages dans le quadrant sud-ouest de la rue Sherbrooke et du boulevard de l'Assomption - CCU (Les gestions immobilières Luc Maurice inc.) - **dossier 1063332001**.

DESCRIPTION

Description du bâtiment à démolir

Il s'agit d'un bâtiment d'un seul étage qui compte 700,50 mètres carrés de superficie de plancher situé au 5350, rue Sherbrooke Est. L'année de sa construction remonte à 1985. Il abritait autrefois un restaurant. Son parement extérieur se compose de crépi, de panneaux métalliques et de briques. Le terrain s'étend sur une superficie de 5 179,30 mètres carrés. L'aire de stationnement extérieure compte environ une centaine de cases. Le poste d'essence a été démolé en vertu du Règlement régissant la démolition d'immeubles RCA02-27006. Il est pratiquement impossible d'intégrer le bâtiment dans la seconde phase du projet. La démolition des deux immeubles permet de dégager une assiette constructible qui s'étend sur une superficie de 7 037,4 mètres carrés. La superficie du site pour la phase II atteint 8 172 mètres carrés.

Description du projet

La proposition d'agrandissement totalise une superficie de plancher brute équivalente à 41 030,21 mètres carrés (441 660 pi²) et comprend 355 unités de logement. On y retrouve également un supermarché d'alimentation. Sa superficie commerciale compte 3 318 mètres carrés (35 715,58 pi²). La nouvelle construction compte 12 étages hors-sol et s'élève à 42,24 mètres (138,6.pi²). Les services et les espaces communs (piscine, salon de coiffure, salle de repos, centre de santé, piscine, etc.) se situent près de l'entrée principale permettant d'accéder à la partie résidentielle. Le requérant prévoit aménager une toiture recouverte d'éléments végétaux et deux toits avec terrasses végétalisées l'un à l'arrière et l'autre à l'avant du bâtiment, aux abords de la rue Sherbrooke, au-dessus du rez-de-chaussée commercial.

Le nombre d'espaces de stationnement (phase II) s'élève à 243 cases localisées à l'intérieur dont 44 unités réservées à la clientèle du supermarché. L'accès au site s'effectue à partir de la rue Sherbrooke par le biais d'un débarcadère pour la partie résidentielle. Le supermarché dispose de deux quais de chargement aménagés à l'arrière du complexe domiciliaire accessibles par une seule voie d'accès qui mène aussi au stationnement intérieur. Le projet d'agrandissement entraîne le réaménagement complet des espaces jardins existants que l'on retrouve en contrebas de la rue Sherbrooke. Il faut rappeler que la jonction entre les deux pavillons se fait à partir du deuxième niveau du sous-sol. Un plan d'aménagement des espaces extérieurs détaillé accompagne la proposition d'agrandissement.

Le recouvrement extérieur du basilaire commercial se compose de blocs de béton beige pâle, d'un parement métallique offert dans les tons de gris agencés et de verre. De la brique d'argile (rouge) recouvre les étages supérieurs de l'immeuble. On y retrouve aussi des blocs de béton de teinte charbon/fusain. Un parement métallique prépeint de couleur blanc fait partie des matériaux de composition du parement extérieur. Le requérant retient des panneaux de verre pour les balcons, mais aussi des barrotins pour certaines sections.

Description du milieu

Les Pyramides olympiques bordent le site du côté nord ainsi qu'une école de niveau secondaire (Marguerite-De Lajemmerais). À l'ouest, on retrouve un restaurant vacant et à l'est une résidence pour personnes âgées (Projet Le Lux). Un édifice à bureaux ainsi qu'un fabriquant de stores jouxtent le côté sud de l'emplacement.

Règlement d'urbanisme

La propriété se trouve dans le secteur « Pôle de bureaux Sherbrooke Est » relevant de la catégorie C.3(9) C où les usages commerciaux de bureaux et des équipements collectifs y sont principalement autorisés. La densité maximale atteint un coefficient de 6. Les taux d'implantation peuvent varier entre 30 % et 85 %. Le nombre d'étages autorisé doit se situer entre 4 et 12 étages sans dépasser 44 mètres. Le mode d'implantation est régi par règle d'insertion.

Projet particulier PP27-0058 modifié (Phase I)

Le projet particulier PP27-0058 modifié a permis la construction de la première phase du complexe résidentiel en accordant certaines dérogations à la réglementation d'urbanisme qui concernent les articles suivants :

- À la hauteur du plancher du rez-de-chaussée (art. 13), aux dépassements autorisés (art. 21), aux règles d'insertion à la hauteur (art. 24), à l'alignement de construction (art. 52, 55, 56 et 57) et ses règles d'insertion (art. 60 et 60.1), au revêtement de maçonnerie (art.1), aux équipements mécaniques (art. 85), à la superficie maximale des ouvertures en façade (art. 87), à l'usage (art. 124), aux saillies dans une marge (art. 330), aux marges latérales (art. 331), aux constructions autorisées dans les cours (art. 342 et 343), aux enseignes (art. 435, 439, 442, 443, 450 et 453), ainsi qu'au nombre et à la localisation et l'aménagement des unités de stationnement (art. 561, 566 et 587) ainsi qu'aux unités de stationnement pour vélos à fournir (art. 609 et 615).

Projet particulier PP27-0124 (Phase I)

Le projet particulier PP27-0124 vise les dispositions relatives aux enseignes apparaissant à l'article 6 ainsi que les prescriptions rattachées aux plans joints aux annexes B et C du projet particulier PP27-0058 modifié qui s'adressent plus particulièrement à l'architecture (ajout de cinq balcons), à la hauteur et à l'emplacement des clôtures.

Dérogations du projet particulier PP27-0058 modifié (Phase I)

L'aire de stationnement intérieure doit comprendre un minimum de 110 cases pour le bâtiment existant. Le raccordement avec l'agrandissement au niveau du deuxième sous-sol entraîne l'élimination de trois unités. L'aire de stationnement disposera de 100 places. Les plans joints aux annexes B et C de la résolution ne comprennent pas la phase II incluant le complexe domiciliaire et commercial. Il faut agrandir l'aire d'application du projet particulier PP27-0058 modifié.

Dérogations à la réglementation d'urbanisme (Phase II)

La seconde phase du projet déroge aux dispositions réglementaires suivantes :

- À l'obligation de fournir un écran acoustique en bordure d'un secteur où l'habitation est autorisée (art. 21.1);

- À l'alignement de construction sur la rue Sherbrooke et ses règles d'insertion (dégagement de 4,4 mètres pour la partie commerciale) et au pourcentage de la façade se devant d'être situé à cette distance inférieure à 60 % (art. 52 et 60.1);
- À la marge latérale, une partie de l'immeuble projeté ne respecte pas le dégagement minimal de 4 mètres (art.71);
- À la superficie maximale des ouvertures en façade supérieure à 40 % pour les étages supérieurs destinés à l'habitation, estimée à 48 % (art. 87);
- À l'usage, les maisons de retraite ne sont pas permises dans les secteurs de commerces de catégorie C.3(9) C (art. 124);
- À la hauteur maximale d'un écran d'intimité implanté dans une marge étant supérieure à 2 mètres (art. 331.2);
- À l'installation de modules de climatisation sur les balcons en cour avant (art. 342.1);
- À la largeur de la voie d'accès menant à une aire de chargement estimée à 12,2 mètres au lieu de 10 mètres (art.551);
- À l'interruption du dégagement d'un mètre le long du côté est de la voie d'accès du stationnement intérieur pour permettre le passage des piétons (art. 587);
- À la hauteur des clôtures en cour avant supérieure à 90 centimètres, soit 106 centimètres (art. 6 du Règlement sur les clôtures (RCA02-27012, modifié).

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) adhère au bien-fondé de la demande et recommande l'octroi des dérogations pour les raisons suivantes :

- La mixité fonctionnelle du projet comporte plusieurs avantages pour tous les résidents du secteur. L'ouverture d'un supermarché d'alimentation vient diversifier les activités commerciales sur la rue Sherbrooke en offrant notamment du commerce de première nécessité;
- L'étude sur les impacts éoliens du projet démontre que la vitesse des vents dominants (37 % des vents observés) en provenance de l'ouest-sud-ouest augmentera que très légèrement sur la rue Sherbrooke compte tenu de la largeur importante de cette artère. Le bâtiment de la phase I protégera la nouvelle construction contre les effets des rafales provenant du nord-nord-est (20 % des vents observés). De plus, les deux immeubles offriront une certaine forme de protection pour les usagers des espaces-jardins. En général, les piétons circulant sur la rue Sherbrooke ne ressentiront pas d'inconfort ou de désagrément de manière significative avec la présence du bâtiment de la phase II;
- Selon les conclusions de l'étude d'impact sur la circulation, il apparaît que l'augmentation du nombre de déplacements générés par la réalisation de la phase II du projet Élogia semble négligeable sur l'ensemble du réseau même avec l'implantation d'un supermarché. À cet effet, il est proposé d'aménager une voie

exclusive à même le terre-plein pour permettre les virages à gauche directement à l'intersection gérée par un feu, à l'endroit où l'on accède aux aires de livraison. Le secteur s'avère bien desservi en transport en commun avec la proximité du métro Assomption (moins de 300 mètres) et de cinq circuits d'autobus (22,131,185, 353 et 364). Toutefois, on dénote une certaine carence relativement à la desserte spécifiquement pour les cyclistes;

- L'étude d'ensoleillement indique que l'agrandissement du bâtiment de la phase I projette de l'ombrage en direction de la rue Sherbrooke en matinée et en après-midi vers le boulevard de l'Assomption, principalement lors du solstice d'hiver. C'est le seul moment de l'année où l'assombrissement des cours dure le plus longtemps. Pour les immeubles industriels adjacents du côté sud, l'ombrage apparaît aussi aux équinoxes et au solstice d'été en après-midi seulement. Le projet d'agrandissement n'affecte aucunement les conditions d'ensoleillement des principaux bâtiments d'habitation localisés en périphérie;
- La réalisation d'un projet résidentiel et commercial comportant une architecture contemporaine de qualité contribue à rehausser le caractère de prestige de l'ensemble des immeubles construits aux abords de la rue Sherbrooke.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a évalué cette demande quant à la qualité de l'expression architecturale du bâtiment et de son voisinage.

Le projet d'agrandissement du projet résidentiel Élogja II aura sensiblement le même langage architectural que le bâtiment de la phase I (Élogja I), situé au coin sud-ouest de la rue Sherbrooke Est et du boulevard de l'Assomption. De facture contemporaine, les façades sont conçues de façon à créer un certain dynamisme sans donner l'impression d'une construction lourde et imposante. Les volumes ont été minutieusement découpés afin de bien démarquer la partie commerciale de la partie résidentielle. Par contre, la DAUSE croit qu'un meilleur agencement des ouvertures au niveau du rez-de-chaussée de la partie commerciale et la partie courbe vers l'entrée des résidences serait à faire. Le projet offre des aménagements paysagers de qualité, qui s'intègrent bien à l'ensemble du complexe.

La DAUSE est d'avis que la qualité architecturale de l'agrandissement du bâtiment est satisfaisante et que le projet s'intégrera bien au secteur.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose d'assortir la présente autorisation des conditions suivantes :

- Fournir deux lettres de garantie bancaire irrévocable, l'une au montant de 210 633 \$, laquelle pourra être libérée lorsque le programme de réutilisation du sol sera complété et conforme aux conditions de la résolution suite à des travaux réalisés à l'aide d'un permis valide et l'autre au montant de 10 000 \$, émise aux mêmes termes, afin de s'assurer du parachèvement de l'aménagement des espaces extérieurs et pourra être encaissée par l'arrondissement à titre de pénalité;
- Soumettre les permis de construction, de transformation, d'installation d'enseignes ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs à l'examen du comité consultatif d'urbanisme par le biais des procédures des plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA);
- Prévoir un passage pour les piétons balisé et sécurisé à même la voie de circulation menant aux aires de livraison du supermarché afin d'assurer la liaison avec le terrain

adjacent.

À sa séance du 12 septembre 2016, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la présente demande d'autorisation en ajoutant la recommandation suivante :

- Fournir un plan de déplacement quatre saisons des piétons, automobilistes, camions et cyclistes sur le site afin d'assurer la sécurité des résidents et des usagers.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La nouvelle construction dispose d'une toiture blanche et de toits munis de terrasses végétalisées permettant d'atteindre un pourcentage d'espaces verts équivalent à 25,02 % (phases I et II). Un plan d'aménagement des espaces extérieurs prévoit la plantation d'environ 30 arbres.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Parution d'un avis public dans les journaux locaux et affichage sur le site;
- Assemblée de consultation publique;
- Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Demande d'approbation référendaire;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement
- Délivrance du certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

La présente requête déroge aux articles 21.1,52, 60.1, 71, 87,124, 331.2, 342.1, 551 et 587 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), à l'article 6 du Règlement sur les clôtures (RCA02-27012, modifié), ainsi qu'aux plans joints aux annexes B et C du projet particulier PP27-0058, mais peut être traitée en recourant au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009).

Le plan d'urbanisme régit le gabarit du cadre bâti en établissant des paramètres de hauteur

pouvant varier entre deux et douze étages avec un taux d'implantation au sol moyen. L'emplacement concerné se trouve dans une aire d'affectation désignée « Secteurs mixtes » (habitation, commerce et industrie). Les modes d'implantation isolé et jumelé sont à privilégier. La proposition du requérant respecte toutes les exigences mises de l'avant par le Plan d'urbanisme de Montréal (04-047).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvain DECOSTE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-26

Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Myriame BEAUDOIN
Directrice de l'aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1165092012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure relative au matériau autorisé pour une clôture pour l'ensemble du site Contrecoeur

JE RECOMMANDE:

D'accorder une dérogation mineure relative au matériau utilisé pour une clôture pour l'ensemble du site Contrecoeur, et ce, malgré les dispositions de l'article 258 du Règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur le site Contrecoeur (07-017) et de l'article 1 du Règlement sur les clôtures (RCA02-27012), en permettant l'utilisation du verre pour une clôture.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-26 14:31

Signataire : Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1165092012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure relative au matériau autorisé pour une clôture pour l'ensemble du site Contrecoeur

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) demande à ce qu'une dérogation mineure relative au matériau autorisé pour une clôture soit accordée pour l'ensemble du site Contrecoeur. Actuellement, l'article 258 du Règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur le site Contrecoeur (07-017), ainsi que l'article 1 du Règlement sur les clôtures (RCA02-27012), n'autorisent pas l'utilisation de verre pour la construction d'une clôture. Au cours des dernières années, plusieurs résidents du site Contrecoeur ont demandé à ce qu'une clôture ceinturant l'enceinte d'une piscine puisse être composée de verre pour des raisons d'esthétique, de visibilité et de sécurité.

Il est à noter que le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (provincial) exige que toute piscine creusée ou semi-creusée soit entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès. Cette enceinte (clôture) doit être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre et être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant faciliter l'escalade.

La présente demande est recevable en vertu de l'article 5 du Règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur le site Contrecoeur (07-017) et de l'article 5 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010). La demande est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La demande consiste à autoriser, pour tout le site Contrecoeur, l'installation d'une enceinte (clôture) composée de verre pour assurer la sécurité des résidents lors de la présence d'une piscine creusée ou semi-creusée sur une propriété.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à cette demande de dérogation mineure pour les raisons suivantes :

- La demande vise des dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- La demande vise à permettre l'installation d'une enceinte (clôture) en verre pour des raisons d'esthétisme, de visibilité et de sécurité;
- À sa séance du 20 septembre 2016, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de dérogation mineure.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Publication de l'avis public;

- Adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement;
- Émission du permis.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Cette demande est conforme au Règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur le site Contrecoeur (07-017), au Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010) et au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carl BOUDREAU
Conseiller en aménagement - Division de
l'urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-23

Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Myriame BEAUDOIN
Directrice Aménagement urbain et services aux
entreprises



Dossier # : 1165092013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure relative au mode d'implantation prescrit afin de permettre la transformation du bâtiment résidentiel situé au 2251, boulevard Pie-IX.

JE RECOMMANDE:

D'accorder une dérogation mineure relative au mode d'implantation prescrit afin de permettre la transformation du bâtiment situé au 2251, boulevard Pie-IX, en permettant un mode d'implantation contigu, et ce, malgré l'article 49 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-27 13:36

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1165092013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure relative au mode d'implantation prescrit afin de permettre la transformation du bâtiment résidentiel situé au 2251, boulevard Pie-IX.

CONTENU

CONTEXTE

Mandatée par le propriétaire, l'entreprise Guillaume Lévesque architecte a déposé une demande de dérogation mineure relative au mode d'implantation prescrit afin d'ajouter deux étages sur le garage existant qui serait transformé en logement unifamilial et relié au bâtiment actuel de deux étages comportant cinq logements. Le bâtiment existant possède deux façades, soit la façade principale donnant sur le boulevard Pie-IX et la façade secondaire sur la rue de Rouen.

En effet, même si le mode d'implantation contigu est autorisé dans le secteur de zone, le bâtiment doit être implanté de manière à prévoir une marge latérale d'un minimum de 1,5 mètre du côté gauche de la façade donnant sur le boulevard Pie-IX. Or, le garage actuel, qui sera agrandi en hauteur et deviendra par le fait même le bâtiment principal, est implanté directement sur la ligne latérale. Seulement cette partie sera dérogatoire au mode d'implantation prescrit et celle-ci ne sera pratiquement pas visible à partir du boulevard Pie-IX puisqu'elle est située dans la partie arrière du lot et derrière le bâtiment principal actuel.

Le projet déroge à l'article 46 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) relatif au mode d'implantation prescrit (règle d'insertion). Cette autorisation peut être accordée en vertu de l'article 5 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010) et est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet vise à ajouter deux étages sur le garage existant qui serait transformé en logement unifamilial et relié au bâtiment actuel de deux étages comportant cinq logements. Le deuxième étage donnerait sur une terrasse aménagée sur le toit.

Au niveau architectural, la partie du bâtiment transformée présente un style architectural contemporain composé de briques de couleur anthracite, de verre et d'un revêtement d'aluminium anodisé de couleur noire. Il est à noter que la propriété est située dans un secteur significatif et la transformation du bâtiment devra faire l'objet d'une révision architecturale selon le Titre VIII.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à cette demande de dérogation mineure pour les raisons suivantes :

- L'octroi de la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- Seulement la partie de l'ancien garage agrandie sera dérogoire au mode d'implantation prescrit et celle-ci ne sera pratiquement pas visible à partir du boulevard Pie-IX puisqu'elle est située dans la partie arrière du lot et derrière le bâtiment principal actuel;
- Le projet améliorerait de façon significative l'apparence extérieure du bâtiment par la transformation d'un ancien garage en dégrépitude en logement moderne;
- À sa séance du 20 septembre 2016, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de dérogation mineure.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Publication de l'avis public;

- Adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement;
- Émission du permis.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carl BOUDREAULT
Conseiller en aménagement - Division de
l'urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-26

Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Myriame BEAUDOIN
Directrice Aménagement urbain et services aux
entreprises



Dossier # : 1162851002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter la somme de 465 000 \$ que le propriétaire des lots projetés 5 646 220, 5 646 221, 5 646 222, 5 646 223, 5 646 224, 5 646 225, 5 646 226, 5 646 227, 5 646 228, 5 646 229, 5 646 230, 5 646 231, 5 646 232, 5 646 233, 5 646 234, 5 646 235, 5 646 236, 5 646 237 et 5 646 238, situés sur le côté sud de la rue Sherbrooke, à l'ouest de l'avenue Charlemagne, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) à titre de frais de parcs

JE RECOMMANDE :

D'accepter la somme de 465 000 \$ que le propriétaire des lots projetés 5 646 220, 5 646 221, 5 646 222, 5 646 223, 5 646 224, 5 646 225, 5 646 226, 5 646 227, 5 646 228, 5 646 229, 5 646 230, 5 646 231, 5 646 232, 5 646 233, 5 646 234, 5 646 235, 5 646 236, 5 646 237 et 5 646 238 situés sur le côté sud de la rue Sherbrooke, à l'ouest de l'avenue Charlemagne, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) à titre de frais de parcs.

Signé par Pierre MORISSETTE **Le** 2016-08-02 10:35

Signataire :

Pierre MORISSETTE

Directeur d'arrondissement suppléant
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1162851002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter la somme de 465 000 \$ que le propriétaire des lots projetés 5 646 220, 5 646 221, 5 646 222, 5 646 223, 5 646 224, 5 646 225, 5 646 226, 5 646 227, 5 646 228, 5 646 229, 5 646 230, 5 646 231, 5 646 232, 5 646 233, 5 646 234, 5 646 235, 5 646 236, 5 646 237 et 5 646 238, situés sur le côté sud de la rue Sherbrooke, à l'ouest de l'avenue Charlemagne, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) à titre de frais de parcs

CONTENU

CONTEXTE

Le propriétaire du terrain, 9331-5539 Québec inc., a soumis, en date du 17 février 2016, un projet de lotissement (dossier 3001120728), en vue d'identifier trois emplacements (lots 1 711 061, 1 711 063 et 2 507 505) sous 19 nouveaux numéros de lots propres et distincts 5 646 220, 5 646 221, 5 646 222, 5 646 223, 5 646 224, 5 646 225, 5 646 226, 5 646 227, 5 646 228, 5 646 229, 5 646 230, 5 646 231, 5 646 232, 5 646 233, 5 646 234, 5 646 235, 5 646 236, 5 646 237 et 5 646 238, le tout étant soumis afin de dégager dix-neuf assiettes vacantes destinées à la construction de bâtiments futurs.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'emplacement est situé sur le côté sud de la rue Sherbrooke, à l'ouest de l'avenue Charlemagne.

La Direction des infrastructures, Division de la géomatique, a été consultée à cet effet et aucuns frais de parc n'ont été imputés antérieurement sur ces emplacements.

Certificat d'autorisation de démolition (Ordre de démolition) n° 3000512744-15.

Demande de permis de construction n° 3001044539 en date du 13 août 2015.

Demande de permis de construction n° 3001044551 en date du 13 août 2015.

Demande de permis de construction n° 3001142367 en date du 1 juin 2016.

Demande de permis de construction n° 3001142371 en date du 1 juin 2016.

Demande de permis de construction n° 3001156905 en date du 6 juillet 2016.

Selon l'article 17 du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003), les frais de parc sont applicables sur les lots proposés au plan de l'opération cadastrale.

Les articles 3.1°, 5.2°, 6.4° et 6.5° du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) s'appliquent sur ces lots.

Conformément aux articles 6.4° et 6.5° du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026), la compagnie Bourassa Jodoin Inc. a été mandatée en date du 29 mars 2016, afin de procéder à l'évaluation de la valeur des terrains, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par le conseil d'arrondissement. Cette valeur a été considérée à la date de la réception de la demande de permis de lotissement et établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. L'évaluateur agréé, M. Maxime Bolduc, B.A.A.,É.A. a procédé, en date du 5 mai 2016, à l'évaluation des lots. La valeur réelle des lots 5 646 220 (214,2 m²), 5 646 221 (192,8 m²), 5 646 222 (177 m²), 5 646 223 (161,2 m²), 5 646 224 (212 m²), 5 646 225 (196,2 m²), 5 646 226 (173,3 m²), 5 646 227 (178,1 m²), 5 646 228 (280,4 m²), 5 646 229 (280,6 m²), 5 646 230 (336,8 m²), 5 646 231 (337 m²), 5 646 232 (279 m²), 5 646 233 (262,8 m²), 5 646 234 (333,7 m²), 5 646 235 (334 m²), 5 646 236 (334,2 m²), 5 646 237 (334,5 m²), 5 646 238 (331,7 m²) est évaluée à 4 650 000 \$.

JUSTIFICATION

Le versement d'un terrain correspondant à 10 % de la superficie, représentant 494,95 m², n'est pas justifié par sa dimension restreinte et sa localisation.
Le propriétaire n'a fait aucune proposition de cession de terrain à des fins de parc.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Calcul des frais de parc :

Dimensions des lots dans le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve :

Numéro de lot Surface (m²)

5 646 220 214,2 m² est évalué à 221 000 \$

5 646 221 192,8 m² est évalué à 199 000 \$

5 646 222 177 m² est évalué à 183 000 \$

5 646 223 161,2 m² est évalué à 167 000 \$

5 646 224 212 m² est évalué à 219 000 \$

5 646 225 196,2 m² est évalué à 203 000 \$

5 646 226 173,3 m² est évalué à 179 000 \$

5 646 227 178,1 m² est évalué à 184 000 \$

5 646 228 280,4 m² est évalué à 290 000 \$

5 646 229 280,6 m² est évalué à 290 000 \$

5 646 230 336,8 m² est évalué à 348 000 \$

5 646 231 337 m² est évalué à 348 000 \$

5 646 232 279 m² est évalué à 288 000 \$

5 646 233 262,8 m² est évalué à 272 000 \$

5 646 234 333,7 m² est évalué à 345 000 \$

5 646 235 334 m² est évalué à 345 000 \$
5 646 236 334,2 m² est évalué à 345 000 \$
5 646 237 334,5 m² est évalué à 346 000 \$
5 646 238 331,7 m² est évalué à 343 000 \$

Pour une valeur totale de 5 115 000 \$.

Cependant, l'évaluateur agréé a déduit de la valeur totale, les travaux d'excavation, de pieux et d'ancrages selon les documents soumis.

Les travaux d'excavation et de disposition de la terre sont évalués à 344 925 \$ et les travaux d'installation de pieux et d'ancrages sont de 120 436 \$.

Nous avons donc une évaluation totale arrondie de tous les lots avec travaux de 4 650 000 \$

Le propriétaire doit nous soumettre un chèque de 465 000 \$ comme paiement d'une somme équivalente à 10 % de la valeur réelle des lots proposés sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Approbation du projet de lotissement par la Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (dossier 3000996624).

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux dispositions du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) permettant à la Ville de choisir la cession de terrain ou le paiement d'une somme d'argent, préalablement à l'approbation d'une demande de permis de lotissement exigeant une contribution à des fins de parcs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Alain LEFEBVRE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Daniel BASTIEN
Agent principal du cadre bâti

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-07-22

Jean POISSON
Chef de division - Permis et Inspections

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Myriame BEAUDOIN
Directrice Aménagement urbain et services aux
entreprises



Dossier # : 1160070002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter la somme de 8 745,55 \$ que le propriétaire du lot projeté 5 891 345, situé sur le côté est de la rue Lepailleur, au nord de la rue Lafontaine, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026), à titre de frais de parcs.

JE RECOMMANDE :

D'accepter la somme de 8 745,55 \$ que le propriétaire du lot projeté 5 891 345, situé sur le côté est de la rue Lepailleur, au nord de la rue Lafontaine, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026), à titre de frais de parcs.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-28 08:21

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1160070002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter la somme de 8 745,55 \$ que le propriétaire du lot projeté 5 891 345, situé sur le côté est de la rue Lepailleur, au nord de la rue Lafontaine, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026), à titre de frais de parcs.

CONTENU

CONTEXTE

Le propriétaire du terrain, 9329-1953 Québec inc., a soumis, en date du 22 mars 2016, un projet d'opération cadastrale (dossier 3001147063), en vue d'identifier un emplacement sous deux nouveaux numéros de lots propres et distincts (5 891 345 et 5 891 346), suite au morcellement d'une assiette avec bâtiment dessus érigé, le tout étant soumis afin de dégager une assiette vacante destinée à la construction d'un bâtiment.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'emplacement est situé sur la rue Lepailleur, au nord de la rue La Fontaine. La Direction des infrastructures, Division de la géomatique, a été consultée à cet effet et aucuns frais de parc n'ont été imputés antérieurement sur ces emplacements.

Selon l'article 17 du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003), les frais de parcs sont applicables sur le lot proposé 5 891 345 au plan de l'opération cadastrale. Les articles 3.1, 5.2°, 6.2° et 9 du Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) s'appliquent sur ce lot.

Conformément à l'article 6.2° du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026), le Service de l'évaluation de la Ville de Montréal a été mandaté en date du 27 juillet 2016. La valeur du terrain ou du site est déterminée par le produit obtenu en multipliant la valeur

inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-2.1).

JUSTIFICATION

Le versement d'un terrain correspondant à 10 % de la superficie, représentant 21,23 m², n'est pas justifié par sa dimension restreinte et sa localisation.
Le propriétaire n'a fait aucune proposition de cession de terrain à des fins de parc.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Calcul des frais de parc :

Le Service de l'évaluation foncière - Bureau du directeur de la Ville de Montréal a procédé, en date du 9 septembre 2016, à l'évaluation du lot et a évalué par le facteur comparatif de 1.03 applicable à l'exercice financier 2016. La valeur réelle du lot **1 323 547 (462,20 m²)** situé dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve est évaluée à **190 400 \$**.

Selon l'article 9 du Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026), dans le cadre de la délivrance d'un permis de lotissement, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain déjà bâti (lot 1 323 547) et consiste en un morcellement du lot, le propriétaire est exempté de la cession et du paiement prévus à l'article 5 du présent règlement proportionnellement à la superficie et à la valeur du lot déjà bâti prévu au plan de lotissement (lot 5 891 346).

Donc, 190 400 \$ divisé par 462,20 m² = 411,942 \$/ m² multiplié par 212,3 m² = **87 455,47 \$** valeur du nouveau lot 5 891 345.

Dimensions du lot :

Numéro de lot	Largeur (m)	Profondeur (m)	Surface (m ²)
5 891 345	11.15	19.13	212.3 (Lot non exempté des frais de parcs)

Le propriétaire doit nous soumettre un chèque de **8 745,55 \$** comme paiement d'une somme équivalente à 10 % de la valeur réelle du lot 5 891 345 proposé sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Approbation du projet d'opération cadastrale par la Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (dossier 3001147063).

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux dispositions du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et du Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) permettant à la Ville de choisir la cession de terrain ou le paiement d'une somme d'argent, préalablement à l'approbation d'une demande de permis de lotissement exigeant une contribution à des fins de parcs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Alain LEFEBVRE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

André MICHAUD
Préposé à l'émission des permis

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-26

Jean POISSON
Chef de division permis et inspections

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Myriame BEAUDOIN
Directrice



Dossier # : 1166323005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Remplacer le président et nommer une nouvelle membre pour le comité consultatif de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

JE RECOMMANDE :

Dans le but de donner suite aux discussions tenues entre élus:

- de mettre fin au mandat de M. Éric Alan Caldwell, à titre de président du comité consultatif d'urbanisme;
- de nommer M. Richard Celzi à titre de président du comité consultatif d'urbanisme;
- de nommer M^{me} Karine Boivin-Roy à titre de membre du comité consultatif d'urbanisme.

Signé par Jacques SAVARD **Le** 2016-09-26 14:31

Signataire :

Jacques SAVARD

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1166323005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Remplacer le président et nommer une nouvelle membre pour le comité consultatif de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 3 du Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (RCA02-27002), le comité consultatif d'urbanisme se compose de huit membres désignés par le conseil d'arrondissement soit deux membres du conseil d'arrondissement, dont l'un agit comme président et six résidents de l'arrondissement, parmi lesquels au moins deux sont choisis pour leur formation et leur expertise dans le domaine de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'architecture, de l'architecture de paysage ou du patrimoine. L'article 7 du règlement prévoit que la durée du mandat des membres est de deux ans.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1^{er} décembre 2015

Résolution CA15 27 0444 - De renouveler le mandat de deux membres élus de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve au sein du comité consultatif d'urbanisme (CCU), pour une période de deux ans

3 mai 2016

Résolution CA16 27 0208 - De nommer les membres du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour une période de deux ans

DESCRIPTION

Dans le but de donner suite aux discussions tenues entre élus, un dossier est déposé au conseil d'arrondissement afin de mettre fin au mandat de M. Éric Alan Caldwell à titre de président du comité consultatif d'urbanisme et de le remplacer dans ses fonctions par M. Richard Celzi et de nommer M^{me} Karine Boivin-Roy à titre de membre du comité .

JUSTIFICATION

L'article 5 du Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (RCA02-27002) prévoit qu'en tout temps, le conseil d'arrondissement peut, par résolution, remplacer un membre du comité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les rémunérations prévues pour les membres du conseil d'arrondissement siégeant au comité consultatif d'urbanisme sont assumées par la Ville de Montréal, dans le cas du président, et par l'arrondissement dans les cas d'un membre régulier autre que le président, et du membre suppléant.

Pour le président : 3 565 \$ / année.

Pour un membre régulier : 1 557 \$ / année.

Cette rémunération est établie par le Règlement sur le traitement des membres du conseil (02-039).

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (RCA02-27002).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Vanessa TRUDEAU, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Michel M DORAIS, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

Michel M DORAIS, 23 septembre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Réjean BOISVERT

ENDOSSÉ PAR

Myriame BEAUDOIN

Le : 2016-09-23

Chef de division - Division de l'urbanisme

Directrice Aménagement urbain et services
aux entreprises