



**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du lundi 13 février 2017  
à 19 h**

**6767, chemin de la Côte-des-Neiges**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01** Ouverture

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Ouverture de la séance.

**10.02** Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Adopter l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement.

**10.03** Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 16 janvier 2017, à 19 h.

**10.04** Questions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de commentaires du maire et des conseillers.

**10.05** Questions

CA Direction des services administratifs et du greffe

Période de questions et de demandes du public.

**10.06** Questions

CA Direction des services administratifs et du greffe

Période de questions des membres du conseil.

**10.07** Correspondance / Dépôt de documents

CA Direction des services administratifs et du greffe

Correspondance.

## 12 – Orientation

**12.01** Cadre d'intervention

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1173558004

Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2, de la Charte de la Ville de Montréal, que l'arrondissement prenne en charge la fourniture de certains services pour la coordination et la réalisation des travaux sur des rues du réseau routier artériel, soit le réaménagement et l'installation de feux de circulation à l'intersection Jean-Talon et Victoria, et l'installation de feux de circulation à l'intersection Victoria et Paré.

**12.02** Programme / Programmation / Plan d'action / Concept

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1171378001

Approuver le document de planification de l'îlot De Maisonneuve et mandater la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises afin d'assurer le suivi de la mise en oeuvre des actions proposées.

**12.03** Cadre d'intervention

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1165284005

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 Pitbull, entre le 2 décembre 2016 et le 1er juin 2017.

## 20 – Affaires contractuelles

### 20.01 Appel d'offres public

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1165956001

Accorder à la firme Excavation Patrice Couture Inc. le contrat au montant de 241 964,89 \$ taxes incluses, pour le projet phase 1 de la démolition de la pataugeoire et la préparation des sols, au parc Trenholme et autoriser une dépense totale à cette fin de 250 044,89 \$, comprenant toutes les taxes et les frais accessoires, le cas échéant - (7 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-025. (Programme aquatique de Montréal - PAM - Volet de la mise aux normes).

### 20.02 Appel d'offres public

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1165956002

Accorder à la firme Construction Morival Limitée, le contrat au montant de 830 711,74 \$, taxes incluses, pour la mise aux normes de la pataugeoire et construction d'un nouveau pavillon des baigneurs avec une salle de filtration au parc Trenholme - Phase 2 et autoriser une dépense à cette fin de 855 711,74 \$, comprenant toutes les taxes et les frais accessoires le cas échéant - (1 soumissionnaire) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-003. (Programme aquatique de Montréal - PAM - Volet mise aux normes).

### 20.03 Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics - 1177291001

Autoriser la prolongation du contrat conclu avec D.C. Excavation inc. pour l'année 2017, aux mêmes termes et conditions, pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur et autoriser une dépense à cette fin de 151 861 \$ taxes incluses, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant - Appel d'offres public 13-12588.

### 20.04 Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics - 1167291007

Résilier le contrat accordé à Qualivac inc. par la résolution CA16 170121, pour les travaux de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et l'élimination des résidus dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce pour l'année 2017, octroyé à la suite de l'appel d'offres public numéro 16-15029.

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

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1175265003

Accorder à la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges un contrat de services au montant de 181 741 \$, toutes taxes incluses, pour la coordination des travaux de la Table ronde sur la réduction de la pauvreté dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

**20.06** Entente

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1173558003

Autoriser la signature d'une entente de développement à intervenir entre la Ville de Montréal et Les Développements Armstrong inc. visant entre autres à permettre la constitution de deux servitudes et l'établissement de balises d'aménagement des sentiers piétonniers s'y rapportant pour la propriété sise au 6911, boulevard Décarie.

**20.07** Subvention - Contribution financière

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1175265005

Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 8 450 \$.

Organisme	Justification	Montants et Donateurs	
<b>Le Théâtre du Vaisson d'Or</b> 5218, avenue De Gaspé, #4 Montréal (Québec) H2T 2A2  a/s M. Vincent Côté Directeur administratif	Afin de venir en aide pour la présentation du spectacle « Vénus à la Fourrure » présentée en février.	<b>TOTAL :</b>	<b>450 \$</b>
		Russell Copeman	100 \$
		Magda Popeanu	350 \$
<b>Association Bangladesh Greater Noakhali</b> 6420, av. Victoria, #216 Montréal (Québec)  a/s M. Hossain Belait Président	Afin d'aider à la réussite de ses activités socio-communautaires et humanitaires de l'Association.	<b>TOTAL :</b>	<b>300 \$</b>
		Marvin Rotrand	100 \$
		Lionel Perez	100 \$
		Magda Popeanu	100 \$

<p><b>Association des ressortissants de la Grenade de Montréal/</b>  <i>Grenada Nationals Association of Montreal</i>  GNAM inc.  C.P. 271, Station Snowdon  Montréal (Québec) H3X 3T4</p> <p>a/s Mme Karen Parke  Présidente</p>	<p>Afin d'aider à l'organisation des activités dans le cadre du 14<sup>e</sup> Carnaval annuel d'hiver dans le parc Benny qui aura lieu en février 2017.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>300 \$</b></p> <p>Russell Copeman           150 \$  Marvin Rotrand             150 \$</p>
<p><b>Fédération de netball amateur du Québec</b>  4545, avenue Pierre-De Coubertin  Case postale 1000, succursale M  Montréal (Québec) H1V 3R2</p> <p>a/s Mme Avice Roberts-Joseph  Présidente</p>	<p>Pour la participation de 2 équipes au 43<sup>e</sup> championnat annuel canadien en Ontario au mois de mai 2017.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>550 \$</b></p> <p>Russell Copeman           150 \$  Lionel Perez                 150 \$  Marvin Rotrand             150 \$  Peter McQueen             100 \$</p>
<p><b>Les Doyens Philippins unis du Québec/</b>  United Filipinos Seniors of Quebec Inc.  6666 avenue Clanranald  Montréal (Québec) H3X 2T6</p> <p>a/s Warlie Basbacio  Présidente</p>	<p>Pour aider au soutien des programmes adaptés à aux besoins de l'organisme.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>1 000 \$</b></p> <p>Russell Copeman           333 \$  Marvin Rotrand             334 \$  Lionel Perez                 333 \$</p>
<p><b>Association Soninkara Kafo</b>  4741, av. Barclay, #1  Montréal (Québec) H3W 1C8</p> <p>a/s M. Hamidou Gakou  Président</p>	<p>Afin d'aider cette association à poursuivre sa mission auprès des ressortissants ouest-Africains à développer l'entraide et la solidarité de la culture soninké en sol canadien en organisant des activités socio-culturelles.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>250 \$</b></p> <p>Russell Copeman           150 \$  Lionel Perez                 100 \$</p>
<p><b>Balconfête/Porchfest</b>  a/s Mme Aurora Robinson et  Mme Sara Ring</p> <p>Fiduciaire :  Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce  5964, avenue Notre-Dame-de-Grâce, Bureau 204  Montréal (Québec) H4A 1N1</p> <p>a/s Mme Halah Al-Ubaidi  Directrice générale</p>	<p>Afin d'aider à l'organisation des activités du Festival Balconfête/<i>Porchfest</i> dans NDG.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>500 \$</b></p> <p>Russell Copeman           250 \$  Peter McQueen             250 \$</p>

<p><b>Fondation Musique de l'École secondaire Saint-Luc</b> 6300 ch. de la Côte-Saint-Luc Montréal (Québec) H3X2H4</p> <p>a/s Maryse Tremblay Directrice</p> <p>a/s Mary Zarif Enseignante</p>	<p>Afin de soutenir les activités pour le Forum des jeunes scientifiques qui aura lieu le 10 février 2017 auquel participeront les élèves des 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> secondaires de l'École secondaire Saint-Luc.</p>	<p><b>TOTAL :</b> <b>100 \$</b></p> <p>Jeremy Searle 100 \$</p>
<p><b>Communauté Sépharade unifiée du Québec</b> 1, Carré Cummings, #216 Montréal (Québec) H3W 1M6</p> <p>a/s M. Robert Abitbol Président</p>	<p>Pour le Festival Sefarad de Montréal qui aura lieu le 25 novembre 2017 au 10 décembre 2017.</p>	<p><b>TOTAL :</b> <b>700 \$</b></p> <p>Russell Copeman 300 \$ Lionel Perez 400 \$</p>
<p><b>L'Envol des femmes / Women on the Rise</b> 6870, rue de Terrebonne Montréal (Québec) H4B 1C5</p> <p>a/s Grace Campbell Directrice générale</p>	<p>Pour aider cet organisme à poursuivre sa mission.</p>	<p><b>TOTAL :</b> <b>700 \$</b></p> <p>Russell Copeman 350 \$ Peter McQueen 150 \$ Magda Popeanu 200 \$</p>
<p><b>Académie de Karaté Alexandru Sorin</b> 3333 Boul Cavendish #275 Montréal (Québec) H4B 2M5</p> <p>a/s Alexandru Sorin Président</p>	<p>Afin d'aider des athlètes aux qualifications dans l'équipe du Québec et représenter notre arrondissement au Championnat du Canada du 24 au 26 février 2017.</p>	<p><b>TOTAL :</b> <b>150 \$</b></p> <p>Russell Copeman 150 \$</p>
<p><b>Association des ressortissants des marchés A.L.M.A. Canada inc. /</b> Associazione Regionale Dei Marchighiani A.L.M.A. Canada Inc. 5537 Upper Lachine Montréal (Québec) H4A 2A5</p> <p>a/s Camilio D'Alesio Président</p>	<p>Pour autoriser une dépense pour les frais de publicité à paraître dans l'annuaire 2016-2017 au printemps 2017.</p>	<p><b>TOTAL :</b> <b>400 \$</b></p> <p>Russell Copeman 200 \$ Peter McQueen 200 \$</p>

<p><b>Conseil régional des personnes âgées italo-canadiennes de Montréal</b> 671, av. Ogilvy Montréal (Québec) H3N 1N4</p> <p>a/s Luciana Perciballi Présidente</p> <p>Âge d'Or St-Raymond. 5575, rue Saint-Jacques, #1 Montréal (Québec) H4A 2E5</p>	<p>Afin d'aider à l'organisation d'activités culturelles des membres du club de l'Âge d'Or St-Raymond.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>500 \$</b></p> <p>Russell Copeman           250 \$ Peter McQueen           250 \$</p>
<p><b>Centre l'Entre-toit</b> 6177 rue Saint-Jacques Montréal (Québec) H4B 1T7</p> <p>a/s Pierre Lord Directeur général</p>	<p>Afin d'aider cet organisme à poursuivre sa mission de réinsertion sociale pour des personnes adultes aux prises avec des problèmes de santé mentale pouvant s'accompagner de démêlés judiciaires.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>350 \$</b></p> <p>Russell Copeman           100 \$ Peter McQueen           150 \$ Magda Popeanu           100 \$</p>
<p><b>Conseil communautaire NDG</b> 5964, av. Notre-Dame-de-Grâce, #204 Montréal (Québec) QC H4A 1N1</p> <p>a/s Halah Al-Ubaidi Directrice générale</p>	<p>Pour aider à l'organisation de la Table interculturelle de NDG qui a lieu le 4 février 2017.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>250 \$</b></p> <p>Peter McQueen           250 \$</p>
<p><b>Club de basketball Marquis Montréal</b> 5803, av. Wentworth Côte Saint-Luc (Québec) H4W 2S5</p> <p>Case postale 255 Succursale Côte-Saint-Luc Montréal (Québec) H4V 2Y4</p> <p>a/s M. Edgardo (Ed) Tupaz Président</p>	<p>Afin de permettre à un groupe de jeunes joueurs de basketball d'élite de bien représenter notre arrondissement dans plusieurs tournois locaux et régionaux.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>1 500 \$</b></p> <p>Russell Copeman           500 \$ Marvin Rotrand           500 \$ Lionel Perez               500 \$</p>
<p><b>Femmes du monde à Côte-des-Neiges</b> 6767, ch. de la Côte-des-Neiges, #597 Montréal (Québec) H3S 2T6</p> <p>a/s Anne-Marie-Webb Coordonnatrice</p>	<p>Afin d'aider à souligner les 20 années d'existence de ce centre qui offre des services d'entraide à l'ensemble des femmes de notre arrondissement.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>450 \$</b></p> <p>Russell Copeman           150 \$ Magda Popeanu           300 \$</p>

**20.08** Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction des travaux publics - 1164795002

Approuver la signature d'une convention entre l'arrondissement et la Société environnementale de Côte-des-Neiges (SOCENV), pour réaliser, du 14 février au 31 décembre 2017, un projet visant une gestion humanitaire et environnementale des biens disposés en bordure de rue lors d'une éviction, et verser à cette fin, une contribution financière de 105 393,71 \$ (taxes incluses) pouvant être augmentée d'un montant additionnel et maximal de 19 545,75 \$ (taxes incluses), spécifiquement destiné aux dépassements de coûts en raison d'une augmentation éventuelle du nombre d'évictions.

**20.09** Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1174570005

Autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et Cinéma NDG et le versement à cet organisme d'une contribution financière de 14 791,86 \$, laquelle correspond aux montants déboursés pour acquitter les honoraires professionnels et les frais de location d'équipement pour la production d'un rapport à la suite de l'inspection détaillée des façades de l'ancien Théâtre Empress situé au 5550-5564, rue Sherbrooke Ouest.

**20.10** Budget - Autorisation de dépense

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1177202006

Autoriser le versement d'une contribution financière de 7 000 \$, toutes taxes comprises si applicables, à l'organisme Association culturelle Playmas Montreal pour la réalisation d'un événement qui se tiendra le 5 mars 2017 dans le cadre du 375e de Montréal.

## **30 – Administration et finances**

**30.01** Budget - Budget de fonctionnement / PTI

CA Direction des travaux publics - 1175153001

Approuver, dans le cadre du « Programme de réfection routière du réseau local » PRR-1-2017 (rues locales), PRR-2-2017 (rues locales), PRR-3-2017 (rues artérielles), et PRR-4-2017 (rues artérielles), les listes des rues visées par les travaux de réfections des chaussées et des trottoirs sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

**30.02** Budget - Budget de fonctionnement / PTI

CA Direction des travaux publics - 1175153002

Approuver, dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement PCPR-2017 (rues locales), la liste des rues visées par les travaux de réfections de chaussées pour l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

## 40 – Réglementation

**40.01** Ordonnance - Domaine public

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1177202004

Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévu pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 13 février 2017 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

**40.02** Règlement - Avis de motion

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1167135003

Donner un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente il sera adopté un Règlement délimitant une zone commerciale portant la désignation «Expérience Côte-des-Neiges», telle que décrite au plan joint comme Annexe A, aux fins de la constitution d'une société de développement commercial.

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

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1163558033

Approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) et du PP-73, pour l'émission d'un permis visant les travaux de construction de la phase 6 d'un projet de développement situé sur le lot 4 639 189, au 5025 et 5055, rue Jean-Talon Ouest - dossier relatif à la demande de permis 3001146690.

**40.04** Règlement - Adoption

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1161462003

Adopter, tel que soumis, le règlement RCA17 17276 modifiant le *Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M., c. C-5) afin notamment d'assurer la sécurité des piétons et des automobilistes aux intersections et de permettre une surhauteur dans les cours latérale et arrière, sous réserve de certaines conditions.

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

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1160415004

Adopter, telle que soumise, la résolution modifiée approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

**40.06** Urbanisme - Demande de dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1166863005

Accorder une dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise pour l'immeuble situé aux 2627 à 2629, avenue de Soissons conformément au *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise* (R.R.V.M., c. C-11).

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

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1163558035

Adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-96 visant à permettre l'usage « Épicerie (café) » d'une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup>, une terrasse commerciale et une superficie d'affichage maximale pour l'habitation multifamiliale située au 3300, avenue Troie, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

## 60 – Information

### 60.01 Dépôt

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1174535001

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA04 17044), pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 décembre 2016.

### 60.02 Règlement - Emprunt

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1174570001

Déposer, au nom de la secrétaire d'arrondissement, le certificat des résultats à la suite de la tenue d'un registre concernant le Règlement RCA16 17273 autorisant un emprunt de 497 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation.

---



<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Sommet</b>	-
<b>Contrat de ville</b>	-
<b>Projet</b>	-
<b>Objet</b>	Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 16 janvier 2017 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

Il est recommandé :

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du 16 janvier 2017 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce soit approuvé tel que soumis aux membres du conseil avant la présente séance et versé aux archives de l'arrondissement.

**Signataire:**

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

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

**Procès-verbal** de la séance du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal tenue le lundi 16 janvier 2017 à 19 h au 5151, chemin de la Côte-Sainte-Catherine à Montréal, sous la présidence de monsieur le maire Russell Copeman, et à laquelle les personnes suivantes sont présentes :

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

ainsi que :

Stéphane Plante, directeur de l'arrondissement;  
Denis Gendron, directeur des services administratifs et du greffe;  
Sylvia-Anne Duplantie, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;  
Sonia Gaudreault, directrice des sports, loisirs, culture et du développement social;  
Pierre Boutin, directeur des travaux publics;  
Geneviève Reeves, secrétaire d'arrondissement.

---

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

---

Monsieur le maire déclare la séance ouverte à 19 h.

## **CA17 170001**

### **ADOPTION - ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du 16 janvier 2017 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, en retirant le point suivant :

40.06 - Soumettre un appel de la décision du comité de démolition relativement à une demande de démolition de l'immeuble situé aux 6255–6257, chemin Deacon (demande de permis 3001117977) et son programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé.

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

De présenter le point 65.02 avant la période de questions et de demandes du public.



---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.02

---

**CA17 170002**

**APPROBATION - PROCÈS-VERBAUX**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Magda Popeanu

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 13 janvier 2017 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.03

---

**PÉRIODE DE COMMENTAIRES DU MAIRE ET DES CONSEILLERS**

- Russell Copeman      Annonce la relance de la planification du quartier Saint-Raymond.

Souligne le point 30.02 de l'ordre du jour concernant la réalisation d'activités dans le cadre du 375<sup>e</sup> anniversaire.

Indique l'approche de la 25<sup>e</sup> édition du mois de l'histoire des Noirs et souligne sa présence au déjeuner Martin Luther King, auquel Mme Wanda Robson était présente.

Annonce la tenue des événements l'Hiver en fête à Côte-des-Neiges, ainsi que du Carnaval d'hiver Benny.
- Peter McQueen      Rappelle l'accident qui s'est produit au coin de l'avenue Girouard et de la rue Sherbrooke et urge l'administration Coderre d'adopter une politique afin que les camions aient des barrières latérales.

**Dépose une pétition** visant à diminuer le volume de circulation sur la rue Sherbrooke.

Souhaite qu'un budget soit prévu afin que les services tels que chalets de parcs et bibliothèques demeurent ouverts lors des prochaines fêtes.
- Marvin Rotrand      Souligne son élection à titre de chef de Coalition Montréal et annonce qu'une soirée de réflexion sera tenue en vue d'un congrès pour déterminer l'avenir du parti.

Proposera à la prochaine séance du CA une motion afin d'honorer la mémoire de feu Warren Allmand.

Invite les citoyens à transmettre des suggestions de noms pour les nouveaux espaces verts à être aménagés dans Snowdon, incluant Le Triangle.

Souligne avoir rencontré des marchands de l'avenue Victoria et qu'il travaillera



avec ceux-ci afin de faire croître le profil multiculturel de cette avenue.

Indique que Mme Popeanu et lui collaborent pour une meilleure planification des constructions sur le chemin Queen-Mary et qu'une requête a été déposée en ce sens.

Annonce qu'une décision sera rendue prochainement concernant l'entrée de Tim Raines des Expos au Temple de la renommée.

A déposé une demande d'étude de faisabilité afin de déterminer si la Ville devrait soumissionner pour l'Expo 2025.

- Magda Popeanu

Indique qu'en plus de l'accident mentionné par M. McQueen, un autre est récemment survenu sur le boulevard Décarie. Croit que tout accident peut être évité.

Souligne avoir déposé aux services des demandes pour l'installation de nouveaux dos d'âne.

Indique que dans les zones scolaires du Collège international Marie de France et de l'école Félix-Leclerc, 8 saillies de trottoir seront installées.

Souhaite porter une attention particulière aux afficheurs de vitesse manquants ou non fonctionnels, surtout dans les zones scolaires.

Est préoccupée par le PRR pour 2017 qui impliquera d'importants travaux dans Côte-des-Neiges et affectera la circulation et la sécurité.

Trouve inacceptable qu'il n'y ait aucune information disponible pour permettre de voter sur les projets de développement en lien avec le prolongement du boulevard Cavendish. Par conséquent, les élus de Projet Montréal ont voté contre ce point présenté au conseil municipal.

- Jeremy Searle

Applaudit l'initiative de M. McQueen pour diminuer le volume de circulation sur la rue Sherbrooke.

Dénonce l'utilisation par M. McQueen et Mme Popeanu du mot « accident » puisque son utilisation prédétermine qu'il n'y a pas de faute.

Mentionne que l'aménagement de la rue Terrebonne en sens unique ne la rendra pas plus sécuritaire.

Demande à ses collègues d'appuyer une motion demandant à l'Assemblée nationale d'abandonner la loi visant des répressions au niveau de l'usage des langues.

Demande à ses collègues de déposer sur le site Internet de l'arrondissement le détail de leurs dépenses et remboursements.

Estime ridicule de dépenser 250 M\$ pour les festivités du 375<sup>e</sup> anniversaire, qui seront lancées le 17 avril. Il ajoute que cette date n'est pas adéquate puisque la saison touristique n'aura pas débuté.

- Lionel Perez

Indique qu'en termes de priorités en 2017, il continuera à se concentrer sur les enjeux d'infrastructure et rappelle que l'administration a investi énormément pour rattraper le déficit d'entretien.

Annonce qu'un endroit a été identifié à côté du parc Mahatma Gandhi aux fins de la création d'une aire canine et que le projet sera mis en branle en 2017.

Souligne le dépôt en décembre 2016 d'un projet de loi sur la métropole à l'Assemblée nationale, lequel augmente les pouvoirs des municipalités en développement économique et dans le domaine de l'habitation.

Félicite M. Rotrand pour son élection à titre de chef du parti Coalition Montréal.



**CA17 170003**

**MOTION - FÉDÉRATION CJA**

ATTENDU QUE la communauté juive de Montréal a été desservie par la Fédération CJA depuis sa fondation en janvier 1917;

ATTENDU QUE les gouvernements de l'époque n'offraient pas un système global de protection sociale, mais déléguaient plutôt cette responsabilité à des établissements comme les hôpitaux et les orphelinats, dirigés par des communautés religieuses, que la communauté juive a rapidement su développer son propre « filet de sécurité sociale » par l'entremise de cliniques et de sociétés d'entraide regroupées à la Fédération CJA, précédemment connue sous le nom de Fédération des Philanthropies juives;

ATTENDU QUE l'organisation, au cours de son histoire, a agit à titre de bouclier de la communauté juive à une époque où le racisme et l'antisémitisme étaient présents au Québec, qu'elle a joué un rôle crucial dans la réinstallation, à Montréal, d'un nombre important de survivants de l'Holocauste, qu'elle a contribué au succès économique, culturel et académique de Montréal et qu'elle soutient, encore aujourd'hui, grâce à son travail caritatif, un large éventail d'activités au service des 93 000 juifs du Québec;

ATTENDU QUE la Fédération CJA est située dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce au Campus communautaire juif sis dans le district Snowdon;

ATTENDU QUE la Fédération CJA souligne cette année son 100<sup>e</sup> anniversaire et célèbre les contributions importantes faites dans de nombreux domaines au sein de la communauté juive de Montréal, contribuant ainsi au succès et à la croissance de la ville, de la province et du pays.

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

Que le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce félicite la Fédération CJA pour le 100<sup>e</sup> anniversaire de sa fondation.

Que le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce reconnaisse l'importance du travail de la Fédération CJA au cours de son histoire à aider la communauté juive et à servir de pont pour faciliter le dialogue, la tolérance et la coopération entre la population juive et la société québécoise.

Qu'une copie de cette résolution de félicitations soit transmise à M. Evan Feldman, président de la Fédération CJA, afin d'être partagée avec le conseil d'administration, les membres et les employés de l'organisation.

M. Marvin Rotrand demande qu'une copie soit transmise à M<sup>e</sup> Yves Saindon, greffier de la Ville, pour dépôt à la prochaine séance du conseil municipal.

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



65.02 1163571014

---

## PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE DEMANDES DU PUBLIC

<u>Noms des citoyens</u>	<u>Sujets</u>
• Hossein Pourshafiey	• Demande quelles sont les recommandations de l'arrondissement quant au redéveloppement de la rue St-Jacques, et regrette que la Ville n'ait pas encore donné suite à sa demande d'étude d'un projet immobilier.
• Sharon Sweeney	• S'inquiète du grand nombre de locaux commerciaux vacants sur la rue Sherbrooke Ouest et mentionne que les déchets ne sont pas ramassés devant certains de ces commerces.
• Ioanna Avaniotis	• Demande à M. Copeman son opinion quant à l'utilisation des talents locaux dans le cadre d'appels d'offres pour des projets architecturaux et s'interroge sur le caractère éthique de la transformation d'édifices publics en projets de redéveloppement.
• Michael Shafter	• Demande que la vitesse maximale des voitures soit réduite et que des mesures concrètes soient prises à cet effet.
• Carl Hamilton	• S'inquiète des nombreux projets de redéveloppement résidentiels, notamment <i>Armstrong</i> et <i>Beaumont</i> , et de la hausse des taux d'endettement, laquelle laisse présager un risque de bulle spéculative immobilière.
• Jean Dermine	• Demande au maire de travailler en collaboration avec la commission scolaire et le gouvernement provincial pour la construction d'une école primaire dans le secteur <i>Namur-De la Savane</i> , à l'ancien emplacement du concessionnaire <i>Subaru</i> .
• Robert O'Brien	• Suggère que, dans la mesure où il n'est pas satisfait d'une réponse obtenue par un fonctionnaire ou un politicien, un citoyen puisse demander que le différend soit soumis à un processus d'arbitrage.
• Monique Charpentier	• S'inquiète du piètre entretien de l'ancienne Église <i>St-Columba</i> et du centre communautaire adjacent : demande plus d'inspections durant l'hiver, que l'on s'assure d'un chauffage adéquat et que le propriétaire suive les consignes de son assureur quant à l'obligation de chauffer lorsque requis.
• Dominique De Castelbajac	• Demande que le propriétaire de l'ancienne Église <i>St-Columba</i> remplace les panneaux de <i>plywood</i> installés en lieu et place des vitraux par des fenêtres et que, dans l'intervalle, ils soient remplacés par du contreplaqué marine véritablement étanche. Souhaite un état d'avancement du dossier quant aux contraventions délivrées au propriétaire.
• Marius Serrao	• Demande l'abrogation des dispositions réglementaires concernant la distance minimale de 25 m à respecter entre deux restaurants sur l'avenue <i>Somerled</i> .

---

## PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL

- Jeremy Searle      Demande à M. Plante la dépense totale en 2016 pour l'installation de dos d'âne, et combien de kilomètres de réfection routière auraient pu être faits avec cette somme.
- Magda Popeanu      Demande quand sera déclenchée l'opération nids de poule et recommande de commencer par l'avenue *Isabella*, dont les nids de poule représentent un danger.
  - *M. Plante indique que l'opération est enclenchée.*



- Russell Copeman En lien avec le commentaire de M. McQueen quant à la collision survenue au coin de l'avenue Girouard et de la rue Sherbrooke, demande si le camion impliqué en était un de la Ville ou d'un de ses sous-contractants.
  - *M. Boutin confirme qu'il s'agissait d'un sous-contractant du ministère des Transports du Québec.*
  
- Peter McQueen Demande si les rues avec des entrées de stationnement ont davantage de problèmes de déglçage puisque les résidents poussent la neige dans les rues.
  - *M. Boutin indique qu'il est certain que là où il y a des entrées de stationnement, il y a plus de neige. De plus, la neige fond plus rapidement du côté du soleil.*

Demande s'il y a un moyen d'évaluer le coût bénéfice des permis pour décharger la neige sur le domaine public.

  - *M. Plante indique qu'il coûte sûrement plus cher de faire l'opération de déneigement que ce qu'il en coûte en permis.*
  - *M. Copeman croit qu'on gagnerait à faire une campagne afin de sensibiliser les citoyens aux coûts supplémentaires importants encourus lorsqu'ils déposent la neige sur le domaine public, et leur rappeler qu'ils doivent respecter la réglementation.*

En lien avec la construction d'une école primaire dans le secteur Namur-De la Savane, demande au maire s'il a impliqué les politiciens provinciaux locaux.

  - *M. Copeman indique que les politiciens provinciaux locaux ont été impliqués dans les conversations avec les commissions scolaires.*
  
- Jeremy Searle Est confus à l'effet que sa collègue Mme Popeanu soit en faveur de dos d'âne, mais veuille les nids de poule éliminés, puisque ces derniers remplissent le même rôle pour ralentir la circulation.
  - *M. Copeman indique que lorsqu'il passe sur des nids de poule à la vitesse réglementaire, cela endommage le véhicule. Il croit donc qu'il y a une grande différence entre les deux options.*

---

## CORRESPONDANCE

Mme Geneviève Reeves dépose la correspondance reçue concernant l'appel de la décision du Comité de démolition pour l'immeuble du 6255-6257, chemin Deacon

---

**CA17 170004**

## PROJET MAXIM'EAU

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Lionel Perez



De déléguer, au comité exécutif, le pouvoir de négocier et d'agréer sur les matières locales énoncées aux points 5 et 7 de l'article 49.2 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4), soit le comblement des postes et les mouvements de main-d'oeuvre ainsi que la formation, le perfectionnement et les changements technologiques dans le cadre exclusif du déploiement du Projet Maxim'eau par le Bureau de projet Maxim'eau du Service de l'eau.

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12.01 1177551001

---

### **CA17 170005**

#### **PERMIS SPÉCIAUX - GARDE DE CHIENS DE TYPE PITBULL**

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Lionel Perez

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 Pitbull, entre le 2 décembre 2016 et le 1<sup>er</sup> juin 2017.

---

Un débat s'engage.

---

Monsieur le maire Russell Copeman et le conseiller Lionel Perez votent en faveur de la proposition.

La conseillère Magda Popeanu et les conseillers Marvin Rotrand, Jeremy Searle et Peter McQueen votent contre la proposition.

PROPOSITION REJETÉE À LA MAJORITÉ

12.02 1165284005

---

### **CA17 170006**

#### **CONTRATS (2) - 9499237 CANADA INC. & REMORQUAGE BL - 4 DÉPANNEUSES AVEC OPÉRATEURS**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez



D'accorder un contrat à 9499237 Canada inc, pour la location de deux dépanneuses avec opérateurs au prix de 212 473,80 \$, taxes incluses et accorder un contrat avec Remorquage BL, pour la location de deux dépanneuses avec opérateurs au prix de 220 752 \$, taxes incluses, deux plus bas soumissionnaires conformes pour la location de quatre dépanneuses avec opérateurs, pour les saisons hivernales 2016–2017 et 2017–2018 - Appel d'offres public 16-15716 (7 soumissionnaires).

D'autoriser une dépense à cette fin de 568 800 \$, plus taxes, pour un total de 433 225,80 \$ comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.01 1164795003

---

**CA17 170007**

**CONTRAT - INSTA-MIX - ROULEAU À ASPHALTE**

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Marvin Rotrand

D'accorder à Insta-Mix (9018-7980 Québec inc.), un contrat au montant de 38 331,16 \$ taxes incluses, pour la fourniture d'un rouleau à asphalte, ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offre sur invitation numéro 16-15706 (4 soumissionnaires).

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.02 1160235016

---

**CA17 170008**

**CONTRIBUTION FINANCIÈRE NON RÉCURRENTÉ - CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE DE CDN**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Magda Popeanu

D'autoriser le versement d'une contribution financière non récurrente de 3 000 \$ (incluant toutes les taxes, si applicables) à la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges, organisme fiduciaire de l'événement « L'hiver en fête à Côte-des-Neiges », qui se déroulera au parc de Kent le 11 février 2017.



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

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.03 1163558027

### CA17 170009

### CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES NON RÉCURRENTES - 12 ORGANISMES

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Marvin Rotrand

D'autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 6 160 \$.

ORGANISME	JUSTIFICATION	MONTANT ET DONATEUR
Association des locataires de l'habitation « Place Lucy » 5600, boulevard Décarie, bureau 001 Montréal (Québec) H3X 3Z4  a/s Mme Salvacion Datario Devera, présidente	Afin de venir en aide au maintien du programme d'activités socio- communautaires 2017 pour les résidents de cet immeuble.	TOTAL : 700 \$  Russell Copeman 350 \$ Marvin Rotrand 350 \$
Association des locataires de Place Newman 6300, boul. Décarie, bureau 502 Montréal (Québec) H3X 3Z8  a/s Mme Illuminda Averion, présidente	Pour maintenir les activités sociocommunautaires des résidents de l'immeuble en 2017.	TOTAL : 700 \$  Russell Copeman 350 \$ Marvin Rotrand 350 \$
Jeunesse Richesse Collège Brébeuf Pavillon Lalemant, secteur D3 5625, rue Decelles Montréal (Québec) H3T 1W4  a/s Mme Otilia-Sorina Tunaru, directrice  FIDUCIAIRE : La Marche de l'Amour et de l'Amitié 804, place de la Belle-Rive, bureau 1 Laval (Québec) H7V 1B1  a/s Mme Otilia-Sorina Tunaru, directrice	Afin d'aider à la réussite éducative et la lutte contre le décrochage scolaire du mandat actuel de MAVA.	TOTAL : 500 \$  Magda Popeanu 500 \$
Cafétéria communautaire Multicaf 3600, avenue Barclay, bureau 320 Montréal (Québec) H3S 1K5  a/s M. Roger Côté, directeur	Afin d'assurer le succès au Magasin-Partage pour la distribution alimentaire aux familles dans le besoin.	TOTAL : 600 \$  Lionel Perez 300 \$ Magda Popeanu 300 \$



<p>FIDUCIAIRE :</p> <p>Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, bureau 695 Montréal (Québec) H3S 2T6</p> <p>a/s Mme Denyse Lacelle, directrice</p>		
<p>Fondation Mon Nouveau Bercail 1012, chemin Saint-Clare Mont-Royal (Québec) H3R 2N1</p> <p>a/s M. Garbens Jean, coordonnateur</p>	<p>Afin d'aider cette Fondation à poursuivre sa mission dans l'accompagnement des nouveaux arrivants et pour faciliter leur installation à leur arrivée au pays.</p>	<p>TOTAL : 500 \$</p> <p>Russell Copeman 100 \$ Magda Popeanu 400 \$</p>
<p>Conseil communautaire NDG 5964, av. Notre-Dame-de-Grâce, bureau 204 Montréal (Québec) QC H4A 1N1</p> <p>a/s Mme Annick Munyana, organisatrice communautaire</p>	<p>Pour aider à organiser la table interculturelle pour le Ramadan 2017.</p>	<p>TOTAL : 500 \$</p> <p>Jeremy Searle 500 \$</p>
<p>Théâtre B.T.W. inc. <i>Black Theatre Workshop</i> 3680, rue Jeanne-Mance, bureau 432 Montréal (Québec) H2X 2K5</p> <p>a/s Mme Jacklin Webb, présidente Mme Adèle Benoit, directrice générale</p>	<p>Autoriser une dépense de 250 \$ pour l'achat de 2 billets dans le cadre de la 31<sup>e</sup> édition du Gala Vision Célébration du <i>Black Theatre Workshop</i> qui aura lieu le samedi 28 janvier 2017 afin d'aider au financement de ses activités.</p>	<p>TOTAL : 250 \$</p> <p>Peter McQueen 250 \$</p>
<p>Fondation Musique de l'École secondaire Saint-Luc 6300 chemin de la Côte-Saint-Luc Montréal (Québec) H3X2H4</p> <p>a/s Mme Maryse Tremblay, directrice a/s Mme Mary Zarif, enseignante</p>	<p>Afin de soutenir les activités pour le Forum des jeunes scientifiques qui auront lieu le 10 février 2017 auquel participeront les élèves des 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> secondaires de l'École secondaire Saint-Luc.</p>	<p>TOTAL : 810 \$</p> <p>Russell Copeman 270 \$ Peter McQueen 540 \$</p>
<p>PROMIS 3333, chemin de la Côte Sainte-Catherine Montréal (Québec) H3T 1C8</p> <p>a/s M. Delfino Campanile, directeur général</p>	<p>Pour aider l'organisme dans le cadre du programme de <i>Soutien à l'action bénévole 2016-2017</i> permettant de bonifier leurs activités et soutien apporté aux familles immigrantes et au tutorat offert aux élèves des écoles primaires et secondaires du quartier Côte-des-Neiges.</p>	<p>TOTAL : 400 \$</p> <p>Russell Copeman 200 \$ Lionel Perez 200 \$</p>
<p>Bienvenue à Notre-Dame-de-Grâce 5964, avenue Notre-Dame-de-Grâce, bureau 205 Montréal (Québec) H4A 1N1</p> <p>a/s Mme Angela Aldinucci, directrice par intérim</p> <p>a/s Mme Marie-Charles Boivin Coordonnatrice de la Table de la concertation jeunesse NDG</p>	<p>Pour aider à la poursuite du développement du programme visant la réussite éducative et sociale des enfants et le bien-être des familles.</p>	<p>TOTAL : 400 \$</p> <p>Russell Copeman 200 \$ Peter McQueen 200 \$</p>
<p>ZORNICA Centre culturel Canadien-Bulgare 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, bureau 693.3 Montréal (Québec) H3S 2T6</p> <p>a/s M. Iva Belitchaka, président</p>	<p>Pour aider à l'organisation des activités du 15<sup>e</sup> anniversaire du Centre qui contribue à l'intégration des nouveaux immigrants.</p>	<p>TOTAL : 100 \$</p> <p>Russell Copeman 100 \$</p>



Association des locataires de l'Habitation Isabella 4550, avenue Isabella, bureau 510 Montréal (Québec) H3T 2A2  a/s Madame Lidi Costache, présidente	Pour aider à l'installation de moyens de communication qui permettront d'éviter l'isolement aux résidents de cet immeuble.	TOTAL : 700 \$  Magda Popeanu 700 \$
---	--	--

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.04 1175265001

---

### CA17 170010

#### CONVENTION ET CONTRIBUTION FINANCIÈRE - PRÉVENTION CDN-NDG

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Marvin Rotrand

D'autoriser la signature d'une convention de contribution financière à intervenir entre l'arrondissement et Prévention Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce pour la période du 17 janvier 2017 au 31 décembre 2018.

D'octroyer le versement d'une contribution financière totale de 500 600 \$ (incluant toutes les taxes, si applicables) pour la réalisation des activités reliées au Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine.

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

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.05 1163558029

---

### CA17 170011

#### CONVENTIONS ET CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES - 12 ORGANISMES

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Peter McQueen

D'autoriser la signature de conventions de contribution financière avec 12 organismes pour la réalisation d'activités de sport et loisir totalisant 2 624 082 \$, toutes taxes incluses si applicables, pour une durée de deux ans se terminant le 31 décembre 2018.



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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.06 1167202019

---

**CA17 170012**

**3 POSTES TEMPORAIRES - DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS**

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Peter McQueen

D'affecter une somme de 260 600 \$ du surplus libre de l'arrondissement pour le financement, en 2017, de 3 postes temporaires capitalisables, soit un poste d'ingénieur, un poste d'agent technique circulation et stationnement et un poste d'agent technique civil et égout à la Direction des travaux publics.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.01 1167078009

---

**CA17 170013**

**ACTIVITÉS DU 375<sup>e</sup> ANNIVERSAIRE DE MONTRÉAL**

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Lionel Perez

D'adopter le Programme de soutien et de conditions d'admissibilité à la réalisation d'activités et d'événements festifs de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce dans le cadre du 375<sup>e</sup> anniversaire de la Ville de Montréal.

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

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.02 1167202016

---



**CA17 170014**

**DÉPENSE - CONGRÈS « VÉLO D'HIVER » - M. PETER MCQUEEN**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Magda Popeanu

D'autoriser une dépense de 431,16 \$ (taxes incluses) pour la participation de M. Peter McQueen, conseiller municipal pour le district de Notre-Dame-de-Grâce, à titre de représentant de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce au congrès « Vélo d'hiver » à Montréal du 8 au 10 février 2017.

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.03 1174570003

---

**CA17 170015**

**DÉPENSE - CONFÉRENCE THE WINTER CITIES SHAKE-UP**

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Magda Popeanu

D'autoriser une dépense maximale de 2 500 \$ (taxes incluses) pour la participation de M. Marvin Rotrand, conseiller municipal pour le district de Snowdon à titre de représentant de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce à la Conférence *The Winter Cities Shake-Up* à Edmonton, Alberta du 16 au 18 février 2017.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.04 1175265004

---

**CA17 170016**

**DÉPENSE NON RÉCURRENTÉ - TAMARACK INSTITUTE - ABONNEMENT À VIBRANT COMMUNITIES CANADA**

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Lionel Perez



D'autoriser une dépense non récurrente de 1 500 \$ au *Tamarack Institute* afin de couvrir les frais d'adhésion à *Vibrant Communities Canada, Cities Reducing Poverty* pour l'année 2017.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.05 1175265002

---

**CA17 170017**

**OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - JANVIER ET FÉVRIER 2017**

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Russell Copeman

D'autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 16 janvier 2017 » joint au sommaire décisionnel.

D'édicter les ordonnances numéros OCA17 17001, OCA17 17002 et OCA17 17003 autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01 1167479001

---

**CA17 170018**

**ADOPTION DU RÈGLEMENT RCA17 17275**

ATTENDU QUE le règlement suivant a été précédé d'un avis de motion donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 5 décembre 2016, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L..R.Q., c. C-19);

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

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

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Lionel Perez



D'adopter, tel que soumis, le Règlement RCA17 17275 modifiant le *Règlement sur les sociétés de développement commercial* (RCA04 17047).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.02 1163571007

---

**CA17 170019**

**AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA17 17276**

M. Russell Copeman donne un avis de motion annonçant qu'il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M., c. C-5) afin notamment d'assurer la sécurité des piétons et des automobilistes aux intersections et de permettre une surhauteur dans les cours latérale et arrière, sous réserve de certaines conditions.

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Peter McQueen

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement modifiant le *Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M., c. C-5) afin notamment d'assurer la sécurité des piétons et des automobilistes aux intersections et de permettre une surhauteur dans les cours latérale et arrière, sous réserve de certaines conditions, puis mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.03 1161462003

---

**CA17 170020**

**DÉROGATION À L'INTERDICTION DE CONVERTIR EN COPROPRIÉTÉ DIVISE - 5241-5245, RUE SARANAC**

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Jeremy Searle

D'accorder une dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise pour l'immeuble situé aux 5241–5245, rue Saranac, conformément au *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise* (R.R.V.M., c. C-11).



---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.04 1166863004

---

**CA17 17 0021**

**DÉROGATION MINEURE - 3530, RUE JEAN-TALON OUEST**

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Russell Copeman

D'accorder une dérogation mineure au 3530, rue Jean-Talon Ouest afin de permettre 2 unités de chargement (une de grande dimension et une de petite dimension) et d'effectuer les manoeuvres pour rejoindre les unités de chargement sur le domaine public, et ce, malgré les articles 530, 537, 538 et 552 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

- Les manoeuvres des véhicules pour rejoindre les unités de chargement devront se faire uniquement dans la rue (et non sur le trottoir).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.05 1163779006

---

**CA17 17 0022**

**PIIA - 4595, CHEMIN DE LA CDN**

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a pris connaissance de l'avis et du commentaire défavorable rédigé par le conseil du patrimoine, lors de la séance du 3 juin 2016.

CONSIDÉRANT que l'immeuble localisé au 4595, chemin de la Côte-des-Neiges est situé dans le secteur du mont Royal.

CONSIDÉRANT que les travaux proposés, visant la construction d'un mausolée privé, sont conformes aux articles 118.1 et 668 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Peter McQueen



D'approuver les travaux proposés aux documents numérotés A-00 à A-09 signés par Gérard Dion et estampillés le 12 décembre 2016, architecte ainsi qu'aux études numérotées E-1 et E-2, R-1 à R-4 et I-1 à I-3, estampillées le 12 janvier 2017, annexés au dossier et faisant l'objet de la demande de permis de transformation 3001134527, pour lequel l'approbation du conseil est requise, en vertu du titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), articles 118.1, 118.2 et 668.

---

Un débat s'engage.

---

Monsieur le maire Russell Copeman, la conseillère Magda Popeanu et les conseillers Marvin Rotrand, Lionel Perez et Peter McQueen votent en faveur de la proposition.

Le conseiller Jeremy Searle vote contre la proposition.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

40.07 1163558037

---

**CA17 17 0023**

**PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-96**

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Magda Popeanu

D'approuver l'adoption d'un projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser l'usage « épicerie (café) », en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), en ajoutant le paragraphe 10 à la suite du paragraphe 9.

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

CHAPITRE I  
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au bâtiment situé au 3300, avenue Troie.

CHAPITRE II  
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du bâtiment situé au 3300, avenue Troie, est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 123, 162, 437 et 447 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

CHAPITRE III



## CONDITIONS

3. En plus des usages déjà autorisés, l'usage « épicerie (café) » est également autorisé dans le local identifié comme « café » dans le document intitulé « Onyx Condominiums » préparé par la firme Neuf Architect(e)s en date du 29 novembre 2016 et joint en annexe A à la présente résolution.
4. La cuisson d'aliments est interdite dans le local décrit à l'article 3.
5. La superficie de plancher dédiée à l'usage « épicerie (café) » doit être d'au plus 150 mètres carrés.
6. Une enseigne conforme aux dispositions du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* applicables au secteur d'usages autorisant la catégorie d'usages principale C.2 est autorisée.
7. Aucune enseigne relative à l'usage « épicerie (café) » n'est permise sur une façade donnant du côté de l'avenue Troie et en cour avant donnant du côté de l'avenue Troie et son prolongement jusqu'à l'avenue Decelles.
8. La superficie de la terrasse rattachée à l'usage « épicerie (café) » doit être d'au plus 35 mètres carrés.
9. Aucune terrasse ne doit être aménagée dans la cour avant donnant sur l'avenue Troie ou dans son prolongement jusqu'à l'avenue Decelles.
10. La présente résolution remplace le projet de résolution CA16 170339 approuvant le projet particulier PP-96 visant à autoriser l'usage « restaurant (café) », en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.

## ANNEXE A

Document intitulé « Onyx Condominiums » préparé par la firme Neuf Architect(e)s en date du 29 novembre 2016

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.08 1163558035

---

## CA17 170024

## DÉPÔT - RAPPORTS DÉCISIONNELS - NOVEMBRE 2016

M. Russell Copeman dépose les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044)*, pour la période du 1<sup>er</sup> au 30 novembre 2016.



60.01 1164535019

---

**CA17 170025**
**DÉPÔT - RAPPORTS DE VENTE DE VÉHICULES**

M. Russell Copeman dépose le rapport de la vente des véhicules ayant dépassés leur vie utile, ou étant devenus hors d'usage, aux encans de la compagnie *Ritchie Brothers Auctioneers* pour les mois de mars, juillet, septembre et décembre 2016, pour un montant total net de 84 802,26 \$.

61.01 1160896002

---

**CA17 170026**
**MOTION - REGROUPEMENT POUR UN QUÉBEC EN SANTÉ**

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec a mis en place une politique gouvernementale de prévention en santé qui nécessite qu'on y investisse des moyens importants plus grands que ceux annoncés, sans toutefois hypothéquer les autres missions de l'État;

ATTENDU QUE l'augmentation des coûts de santé, en particulier ceux associés au traitement de maladies chroniques imputables à de mauvaises habitudes de vie comme le tabagisme, la sédentarité et la mauvaise alimentation, crée une pression indue sur les finances publiques du Québec et accapare une trop grande partie de son budget, limitant d'autant notre capacité à investir dans des programmes soutenant notre développement économique, social et humain;

ATTENDU QUE des milliers d'organisations sont déjà mobilisées pour favoriser l'adoption de saines habitudes de vie par la population, qu'elles proposent un plan concerté au gouvernement du Québec et qu'elles ont besoin de moyens pour poursuivre leurs efforts;

ATTENDU QUE les efforts des dix dernières années ont permis de faire progresser la norme sociale sur les saines habitudes de vie au point d'atteindre le point de bascule qui permettra de constater de véritables changements dans les modes de vie;

ATTENDU par ailleurs que le taux de tabagisme stagne depuis plusieurs années et que de nouvelles stratégies sont nécessaires pour convaincre les fumeurs de renoncer au tabac ou aux jeunes Québécois de ne pas commencer à fumer;

ATTENDU QUE le Québec est, de toutes les provinces canadiennes, celle où le taux de taxation du tabac est le plus bas (29 \$ de taxes sur chaque cartouche de cigarettes, alors que la moyenne canadienne est de 50 \$);

ATTENDU QUE le sucre consommé en trop grande quantité contrevient aux principes d'une saine alimentation et favorise le développement de maladies chroniques;



ATTENDU QUE l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a été au premier plan des efforts pour promouvoir la santé publique grâce à l'adoption de sa politique sur les saines habitudes de vie et la déclaration pour un arrondissement en santé;

ATTENDU QUE le Regroupement pour un Québec en santé, lequel regroupe entre autres l'organisme Québec en forme et la Coalition québécoise sur la problématique du poids, a collaboré avec l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce à promouvoir des modes de vie plus sains et plus actifs ainsi que de meilleures habitudes alimentaires;

ATTENDU QUE l'arrondissement de Saint-Laurent a récemment adopté une motion supportant les demandes adressées au gouvernement du Québec par le Regroupement pour un Québec en santé.

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Magda Popeanu

De retirer l'extrait suivant à l'avant dernier paragraphe des ATTENDUS : « et la Coalition québécoise sur la problématique du poids ».

Que le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce appuie les demandes adressées au gouvernement du Québec par le Regroupement pour un Québec en santé lesquels incluent :

- L'augmentation de la taxe provinciale sur le tabac contribuant ainsi à la diminution du tabagisme;
- L'instauration d'une taxe sur les boissons sucrées contribuant à la diminution de la consommation de sucre;
- Le réinvestissement des revenus issus de ces taxes dans la mise en œuvre d'un plan concerté, ambitieux et mobilisateur visant, par la création d'environnements favorables, l'intégration des saines habitudes de vie dans les milieux de vie et le quotidien de tous les Québécois.

---

Un débat s'engage.

---

La conseillère Magda Popeanu et les conseillers Marvin Rotrand, Lionel Perez, Peter McQueen et Jeremy Searle votent en faveur de la proposition.

Monsieur le maire Russell Copeman vote contre la proposition.

LA PROPOSITION PRINCIPALE TELLE QU'AMENDÉE EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

65.01 1163571013

---

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

La séance est levée à 22 h 35.



---

Russell Copeman  
Le maire d'arrondissement

---

Geneviève Reeves  
La secrétaire d'arrondissement

Les résolutions CA17170001 à CA17 170026 consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.





**Dossier # : 1173558004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	Renouveau urbain
<b>Objet :</b>	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2, de la Charte de la Ville de Montréal, que l'arrondissement prenne en charge la fourniture de certains services pour la coordination et la réalisation des travaux sur des rues du réseau routier artériel, soit le réaménagement et l'installation de feux de circulation à l'intersection Jean-Talon et Victoria, et l'installation de feux de circulation à l'intersection Victoria et Paré.

**IL EST RECOMMANDÉ :**  
de demander au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2, de la Charte de la  
Ville de Montréal, que l'arrondissement prenne en charge la fourniture de certains services  
pour la coordination et la réalisation des travaux sur des rues du réseau routier artériel,  
soit le réaménagement et l'installation de feux de circulation à l'intersection Jean-Talon et  
Victoria, et l'installation de feux de circulation à l'intersection Victoria et Paré.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-09 09:15

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1173558004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	Renouveau urbain
<b>Objet :</b>	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2, de la Charte de la Ville de Montréal, que l'arrondissement prenne en charge la fourniture de certains services pour la coordination et la réalisation des travaux sur des rues du réseau routier artériel, soit le réaménagement et l'installation de feux de circulation à l'intersection Jean-Talon et Victoria, et l'installation de feux de circulation à l'intersection Victoria et Paré.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 15 décembre 2014, le conseil municipal a adopté une modification au Règlement 02-003-1. Cette modification révisé la carte de voirie du réseau artériel et local. En conséquence, certaines rues locales de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grace sont devenues artérielles et sous la compétence du conseil municipal.

L'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grace (CDN—NDG) possède la main-d'œuvre et la compétence technique pour réaliser des travaux de réfection et de construction d'infrastructures (civils, électriques) sur le réseau routier. Il souhaite offrir au Service des infrastructures, de la voirie et des transports (SIVT), en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de réaliser les travaux de réaménagement de l'intersection Jean-Talon et Victoria, incluant l'installation de feux de circulation et l'installation de feux de circulation sur l'avenue Victoria, à l'intersection de la rue Paré.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution CM16 1452 adoptée le 20 décembre 2016 par le conseil municipal - Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux de voirie dans des rues du réseau artériel administratif de la Ville, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal* .

Résolution CM14 1126 adoptée le 25 novembre 2014 par le conseil municipal - Déclarer le conseil de la Ville compétent à l'égard des objets suivants, jusqu'au 31 décembre 2016, conformément à l'article 85.5 de la Charte de la Ville de Montréal:

- activités d'opération relatives aux lieux d'élimination de la neige sur le réseau de voirie locale;
- enlèvement, transport et dépôt de matières résiduelles;
- feux de circulation situés sur le réseau de voirie locale;
- structures routières et connexes situées sur le réseau de voirie locale;
- stationnement tarifé contrôlé par parcomètre, distributeur et borne de stationnement sur le réseau de voirie locale;

- application de la réglementation en matière de stationnement pour la délivrance de constats d'infraction sur le réseau de voirie locale.

Résolution CM13 0144 le 25 février 2013 : Adopter le Règlement d'Emprunt de 30,9 M\$ pour le financement de travaux de réaménagement de l'emprise publique dans le cadre du projet Le Triangle (phases 2 à 5).

## **DESCRIPTION**

La requalification du secteur Le Triangle est un projet de création d'un milieu de vie au cœur de Montréal. L'avenue Victoria est la dernière phase dont le domaine public sera réaménagé en améliorant l'accès piétonnier, en révisant la configuration des voies publiques et des trottoirs en incluant des aménagements de gestion écologique des eaux de pluie à travers des jardins de pluie ou des noues et en installant un éclairage de rues (DEL) qui est plus sécuritaire et fonctionnel.

Le présent dossier porte sur l'acceptation que l'arrondissement prenne en charge la réalisation d'un projet qu'il a planifié sur des rues du réseau artériel administratif de la Ville et qui, avant le 1er janvier 2015, faisait partie du réseau local, et ce, pour une exécution durant la période 2015-2017. Le but poursuivi est d'utiliser au maximum toutes les ressources disponibles durant cette période transitoire.

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

- Réaménagement du domaine public de l'avenue Victoria entre de la Savane et Jean-Talon, incluant l'installation de feux de circulation à l'intersection de la rue Paré;
- Réaménagement complet de l'intersection Victoria et Jean-Talon, incluant le remplacement des feux de circulation;
- tous les travaux connexes.

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

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

Finalement, l'arrondissement procédera avec un sommaire décisionnel d'octroi de contrat de réalisation des projets dans lequel il devra inclure les interventions du SIVT, pour les aspects techniques, et du Service des finances pour l'imputation des dépenses.

## **JUSTIFICATION**

En raison de sa connaissance historique du dossier, de son expertise en construction et du fait que les travaux se déroulent sur son territoire, l'arrondissement de CDN—NDG est l'instance qui est en mesure de réaliser ce projet.

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

Le montant estimé pour l'aménagement de l'avenue Victoria est de 3 920 000 \$, et l'installation de feux de circulation à l'intersection Paré / Victoria est de 80 000 \$.

Ces coûts sont déjà prévus au PTI 2015-2017 de la Ville dans le cadre du règlement d'emprunt 13-007 adopté au printemps 2013.

L'aménagement complet de l'intersection Jean-Talon et Victoria est financé par le PTI de la Division de l'Exploitation du Réseau Artériel (DERA)

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet Le Triangle table sur la densification et la diversification des activités pour créer un nouveau milieu de vie. Deux idées maîtresses ont guidé les interventions : le concept de AATC (Aménagement axé sur les transports en commun – traduction libre de *TOD Transit-Oriented Development*), ainsi que celui de zones de rencontres (woornef), soit de favoriser le partage de la rue entre plusieurs types d'usagers. Il constitue également une manière de concrétiser les intentions formulées dans le Plan d'urbanisme, les politiques et stratégies municipales.

Mesures envisagées

- Enfouissement des fils électriques
- Réaménagement des rues
- Construction de logement social
- Ajout de parcs et espaces verts
- Récupération des eaux de pluie
- Mixité des fonctions
- Réduction de la consommation énergétique

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

La délégation de ce projet à l'arrondissement de CDN—NDG permettra de respecter l'échéancier prévu pour la réalisation des travaux.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Le projet Le Triangle a déjà fait l'objet de plusieurs annonces publiques et des rencontres privées ont été tenues avec certains commerçants qui pourraient être affectés par les travaux de réaménagement de surface qui sont prévus en 2017.

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

Approbation du Conseil d'arrondissement : Fourniture de services au SIVT : 13 février 2017

## **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**

Validation juridique avec commentaire :  
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, Direction des services administratifs et du greffe  
(Katerine ROWAN)

---

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

---

## Parties prenantes

Pascal TROTTIER, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce  
Jean CARRIER, Service des infrastructures\_voirie et transports  
Son Thu LÊ, Service des infrastructures\_voirie et transports  
Hélène BROUSSEAU, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

Hélène BROUSSEAU, 6 février 2017  
Pascal TROTTIER, 3 février 2017  
Jean CARRIER, 3 février 2017  
Son Thu LÊ, 3 février 2017

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Jacques LEMIEUX  
Ingénieur

**Tél :** 514 872-3897  
**Télécop. :** 000-0000

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-02-03

Sylvia-Anne DUPLANTIE  
Directrice de l'aménagement urbain et des  
services aux entreprises

**Tél :** 514 872-2345  
**Télécop. :** 514 868-5050

**Dossier # : 1173558004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Objet :</b>	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2, de la Charte de la Ville de Montréal, que l'arrondissement prenne en charge la fourniture de certains services pour la coordination et la réalisation des travaux sur des rues du réseau routier artériel, soit le réaménagement et l'installation de feux de circulation à l'intersection Jean-Talon et Victoria, et l'installation de feux de circulation à l'intersection Victoria et Paré.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Validation juridique avec commentaire

**COMMENTAIRES**

L'offre de transfert de compétence du conseil municipal au conseil d'arrondissement est conforme au deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal et à la résolution CM16 1452 adoptée par le conseil municipal le 20 décembre 2016 (GDD1160615005).

Le deuxième alinéa de l'article 85 précité permet au conseil d'arrondissement de fournir au conseil municipal un service relié à une compétence relevant de ce dernier. Toutefois, de façon à alléger le processus et éviter que le conseil municipal n'ait à se prononcer au cas par cas, ce dernier a adopté une résolution de portée générale (CM16 1452), selon laquelle il accepte les offres de services à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux de voirie sur des rues du réseau artériel administratif de la Ville, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal.

Cette acceptation ne concerne que les projets non octroyés et qui ne sont pas en processus d'appel d'offres et demeure conditionnelle à l'autorisation du comité exécutif de lancer un appel d'offres et au respect, par l'arrondissement, de certaines conditions.

Le présent dossier décisionnel répond aux conditions énoncées précédemment de telle sorte qu'il n'a pas à être approuvé par le conseil municipal. Toutefois, de manière à ce que la Ville centre soit avisée de la planification des travaux, l'arrondissement doit rédiger un sommaire décisionnel devant être présenté au conseil d'arrondissement proposant ses services au conseil municipal en vertu de l'article 85, alinéa 2, et y ajouter le Service des infrastructures, voirie et transports comme partie prenante.

En vertu de l'article 41.21 du Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004), le comité exécutif de la Ville de Montréal a délégué le pouvoir d'autoriser le lancement d'un appel d'offres pour les projets de voirie réalisés par les arrondissements sur les rues du réseau artériel qui faisaient partie du réseau local avant le 1er janvier 2015 à la suite des offres de services adoptées conformément

à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, au directeur des Transports du Service des infrastructures, de la voirie et des transports. En ce sens, le lancement de l'appel d'offres pour les travaux en cause devra être autorisé par ce dernier, par décision déléguée.

---

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Katerine ROWAN  
secrétaire-recherchiste  
**Tél :** 514 872-9492

Geneviève REEVES  
Secrétaire d'arrondissement  
Division du greffe  
Tél: 514 868-4358

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-06

Denis GENDRON  
Directeur  
**Tél :** (514) 872-8436

**Division :** Direction des services  
administratifs et du greffe



**Dossier # : 1171378001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le document de planification de l'îlot De Maisonneuve et mandater la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises afin d'assurer le suivi de la mise en oeuvre des actions proposées.

Approuver le document de planification de l'îlot De Maisonneuve réalisé par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, daté du 1<sup>er</sup> décembre 2016 (en pièce jointe).

Mandater la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises afin d'assurer le suivi de la mise en oeuvre des actions proposées.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-08 12:50

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1171378001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le document de planification de l'îlot De Maisonneuve et mandater la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises afin d'assurer le suivi de la mise en oeuvre des actions proposées.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) dépose au conseil d'arrondissement le document intitulé " Planification de l'îlot De Maisonneuve ". Ce secteur de planification longe le boulevard De Maisonneuve ouest, entre le boulevard Décarie et l'avenue Claremont.

La DAUSE demande également au conseil d'arrondissement de la mandater afin de suivre et de mettre en oeuvre les actions qu'on y propose.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le tronçon du boulevard De Maisonneuve ouest, entre le boulevard Décarie et l'avenue Claremont présente plusieurs terrains en mesure d'être développés. Au cours des dernières années et notamment depuis la construction du Centre universitaire de santé McGill (CUSM), certains de ces terrains ont fait l'objet de demandes spécifiques visant des modifications réglementaires. Afin de bien orienter le devenir de ce secteur, la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) propose une vision d'aménagement pour ce secteur.

La DAUSE dépose au conseil d'arrondissement le document de planification, joint au présent sommaire, qui définit les enjeux suivants :

**1. Reconnaître l'îlot De Maisonneuve comme un milieu assurant la transition entre le pôle institutionnel du CUSM et le quartier résidentiel au nord**

**2. Reconnaître l'îlot De Maisonneuve comme un lieu de transit et identitaire important requérant l'aménagement d'espaces publics et semi-publics de qualité pour les piétons et l'ensemble des usagers**

Le Comité Jacques-Viger (4 nov. 2016) et le CCU (14 déc. 2016) sont favorables au projet, en soumettant quelques commentaires (compte rendu en pièce jointe). Une rencontre citoyenne fut également organisée le 13 décembre 2016, afin de partager cette vision

d'aménagement. Sur les trente et un (31) participants, seize (16) se sont exprimés (compte rendu en pièce jointe). Les deux grands champs de préoccupation ont eu trait à la circulation (incluant la piste cyclable et le stationnement), soit 61 % des commentaires et à la place de l'individu dans son milieu (espaces verts, piétons), soit 26 % des commentaires.

## **JUSTIFICATION**

Considérant que l'îlot De Maisonneuve constitue un secteur qui présente un potentiel de développement;

Considérant que la venue d'une institution d'importance s'est implantée en 2015 à proximité du secteur d'étude (CUSM), cette dernière exerçant une nouvelle perspective de développement;

Considérant que des projets sont actuellement en attente d'orientations concernant la volonté municipale de redévelopper ce secteur de l'arrondissement;

Considérant que la construction du CUSM et, plus récemment, les travaux de l'échangeur Turcot ont des impacts sur la circulation dans ce secteur;

Considérant qu'au terme des travaux de l'échangeur Turcot, il y aura rétablissement et création de liens sur le réseau routier qui auront un impact sur le secteur;

Considérant qu'une soirée d'information a eu lieu auprès des citoyens le 13 décembre 2016;

Considérant que lors de leur rencontre, le CJV et le CCU ont accueilli favorablement le document de planification.

La DAUSE dépose le document intitulé " Planification de l'îlot De Maisonneuve " afin que celui-ci puisse constituer la base commune d'une vision d'aménagement du territoire, pour ce secteur de l'arrondissement.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

13 février 2017 : dépôt de l'étude de planification par le CA et mandat donné à la DAUSE pour proposer des moyens de mise en oeuvre.

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

## **VALIDATION**

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

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Richard GOURDE  
Conseiller en aménagement

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

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-01-24

Gisèle BOURDAGES  
conseiller(ere) en aménagement- c/e

**Tél :** 514 872-7600  
**Télécop. :**

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvia-Anne DUPLANTIE  
Directrice de l'aménagement urbain et des  
services aux entreprises

**Tél :** 514 872-2345  
**Approuvé le :** 2017-02-02

**Dossier # : 1171378001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Objet :</b>	Approuver le document de planification de l'îlot De Maisonneuve et mandater la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises afin d'assurer le suivi de la mise en oeuvre des actions proposées.



Territoire d'application définissant l'îlot De Maisonneuve : [Territoire appl.pdf](#)



- Étude : Planification de l'îlot De Maisonneuve : [1-Planif\\_maisonn\\_161201-B.pdf](#)



- Compte rendu du CJV du 4 novembre 2016 : [CJV\\_161104\\_îlot Mais.pdf](#)
- Compte rendu de la soirée d'information publique du 13 décembre 2016 :



[Soirée info Maisonn\\_161213.pdf](#)

- Compte rendu du CCU du 14 décembre 2016 :



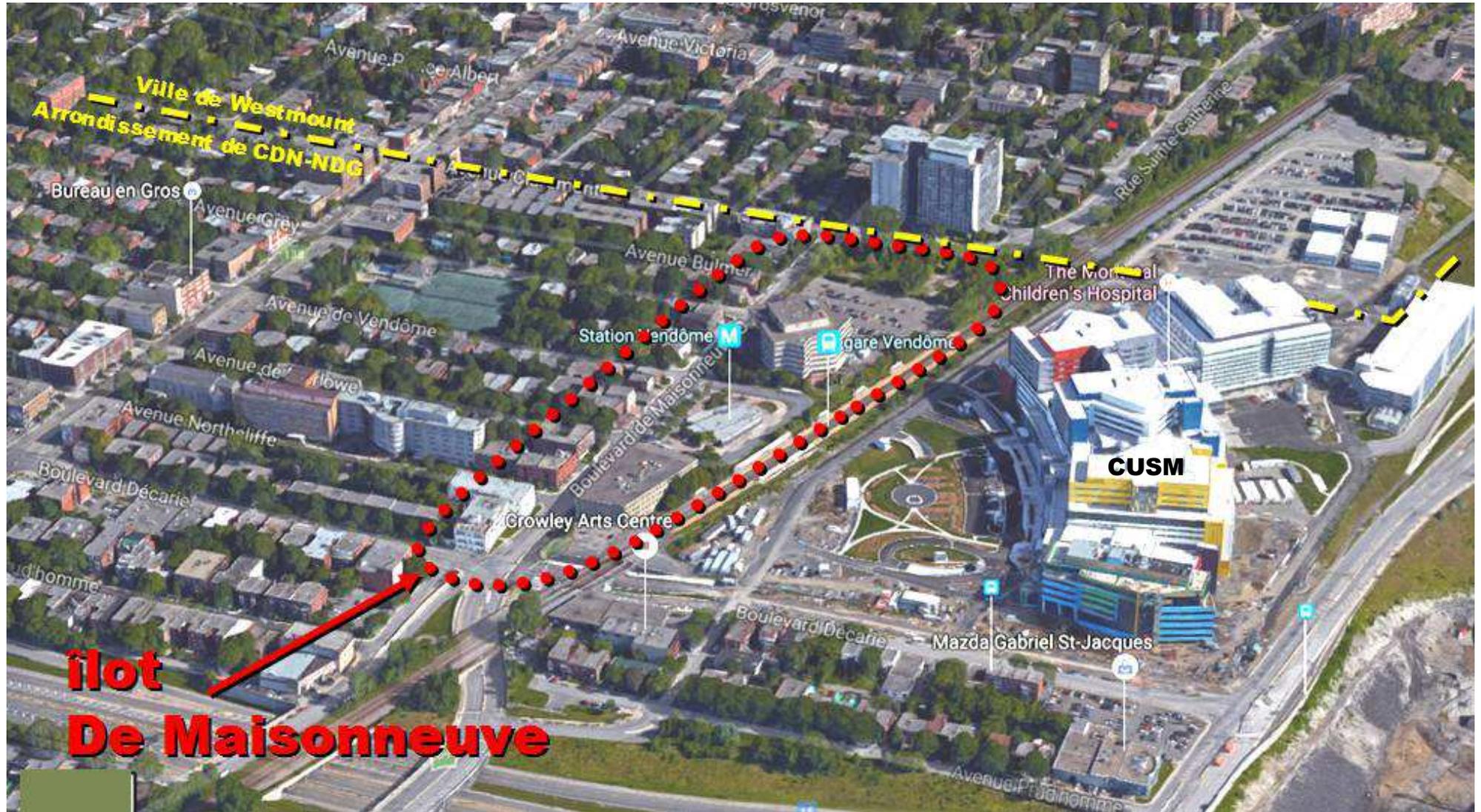
[PV\\_CCU\\_huis-clos\\_14\\_dec\\_2016.pdf](#)

## **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Richard GOURDE  
Conseiller en aménagement

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

## Territoire d'application de l'îlot De Maisonneuve





# PLANIFICATION DE L'ÎLOT DE MAISONNEUVE

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

1<sup>er</sup> decembre 2016



	<b>Introduction</b>	<b>05</b>
<b>1.</b>	<b>Évolution du quartier</b>	<b>06</b>
<b>2.</b>	<b>Le contexte urbain</b>	<b>13</b>
	<b>CUSM</b>	<b>15</b>
	<b>Les secteurs résidentiels adjacents à l'îlot De Maisonneuve</b>	<b>15</b>
	<b>Les secteurs mixtes entourant l'îlot De Maisonneuve</b>	<b>16</b>
	<b>La station intermodale Vendôme</b>	<b>17</b>
	<b>Réseaux de déplacement</b>	<b>17</b>
	<b>L'espace public</b>	<b>18</b>
<b>3.</b>	<b>Principaux enjeux d'aménagement pour l'îlot De Maisonneuve</b>	<b>21</b>
	<b>Enjeu 1</b>	<b>22</b>
	<b>Enjeu 2</b>	<b>24</b>
	<b>Conclusion</b>	<b>26</b>

### **Liste des figures**

- Fig. 1 Carte de localisation
- Fig. 2 1869, Contoured plan
- Fig. 2.1 1879, Hopkins
- Fig. 3 1907, Pineseault
- Fig. 4 1914, Chas. E. Goad
- Fig. 5 Photographie du bâtiment industriel
- Fig. 6 1949, plan d'utilisation du sol de la Ville de Montréal
- Fig. 7 1954, Underwriters' Survey
- Fig. 8 1977, vue aérienne
- Fig. 9 1981, vue aérienne
- Fig.10 2016, vue aérienne
- Fig.11 Les grandes composantes du tissu urbain
- Fig.12 Acquisition du CUSM sur l'îlot De Maisonneuve
- Fig.13 Vue aérienne du boulevard Décarie, face au CUSM
- Fig.14 Vue aérienne de l'îlot De Maisonneuve
- Fig.15 Axe autoroutier
- Fig.16 Piste cyclable bidirectionnelle en face de la Gare Vendôme
- Fig.17 Vue aérienne de la station de métro Vendôme
- Fig.18 Îlot sud du boulevard De Maisonneuve
- Fig.19 Îlot nord du boulevard De Maisonneuve
- Fig. 20 Volumétrie des bâtiments dans le secteur
- Fig. 21 Profil de hauteur des bâtiments situés du côté nord du boulevard De Maisonneuve Ouest
- Fig. 22 Profil de hauteur des bâtiments situés du côté sud du boulevard De Maisonneuve Ouest
- Fig. 23 Concept d'aménagement des espaces publics et semi- publics
- Fig. 24 Secteur Saint-Raymond et les abords du CUSM

La localisation de l'îlot De Maisonneuve (fig. 1), situé entre le Centre universitaire de santé McGill (CUSM) et le quartier Notre-Dame-de-Grâce, est stratégique tant pour les occupants du quartier environnant que pour les activités du CUSM et présente également un certain potentiel de développement.

Afin de bien orienter le devenir de ce secteur, nous proposons une vision de la planification de l'îlot De Maisonneuve, qui sera suivie d'une planification plus globale pour le secteur CUSM/Saint-Raymond.

La planification de l'îlot De Maisonneuve a été travaillée en considérant l'évolution historique et le contexte actuel d'un secteur plus large que celui de l'objet d'étude (fig. 1) afin de mieux en saisir les impacts dans son milieu. De plus, une charrette composée de professionnels de la Ville a été tenue. La planification prend également en compte les commentaires reçus du Comité Jacques-Vigers.

Le document présente :

- l'évolution du quartier;
- le contexte urbain;
- les principaux enjeux d'aménagement pour l'îlot De Maisonneuve



Fig. 1 Carte de localisation, [Source : Google Maps]

# 1

## Évolution du quartier

Étude typomorphologique

Cette première partie du document présente l'évolution historique du site et ses abords.

**[1869]** La présence du ruisseau Glen, comme l'illustre la carte de 1869 (fig. 2), chemine organiquement à l'intérieur d'un vaste terrain défini au nord par la Côte Saint-Antoine, au sud par la Falaise Saint-Jacques au pied de laquelle abouti le lac St-Pierre et le Village de « Saint-Henri Les Tanneries », à l'ouest par les terres agricoles concédées à la famille Décarie, et s'étend à l'est dans Westmount. Une voie à l'ouest semble correspondre à l'actuel boulevard Décarie et une autre, venant de l'est, à la future rue Sainte-Catherine.

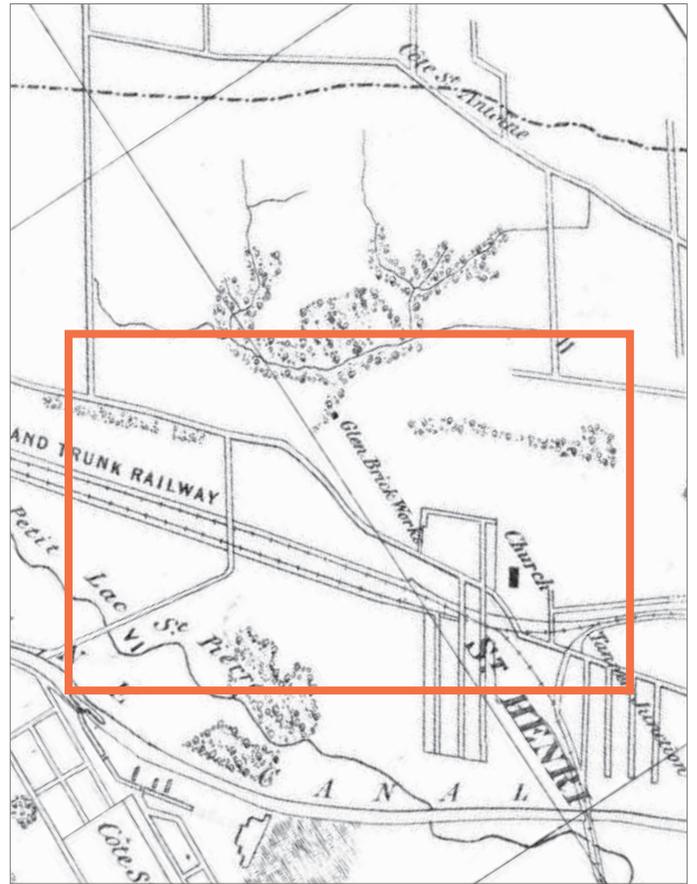


Fig. 2 1869, Contoured Plan [Source : BanQ]

**[1879]** Vers la fin du 19<sup>e</sup> siècle, un découpage foncier régulier s'amorce au sud de la Côte-Saint-Antoine tandis que des lots de taille et de forme irrégulières sont définis aux abords du ruisseau Glen. Tel qu'en témoigne la carte de 1879 (fig. 2.1), la localisation actuelle du CUSM semble correspondre aux terrains appartenant à la famille Décarie et à la portion sud du lot 188 A.



Fig. 2.1 1879, Hopkins [Source : BanQ]

[1907] La carte de 1907 (fig. 3) révèle qu'un ensemble de lots irréguliers constituant une unité de forme rectangulaire est définie au sud de l'avenue Western (actuel boulevard De Maisonneuve Ouest). L'unité est la propriété du Canadian Pacific qui s'est établi en 1906<sup>1</sup> et dont les activités vont s'étendre graduellement de part et d'autre du chemin de fer.

1 TrainWeb.org

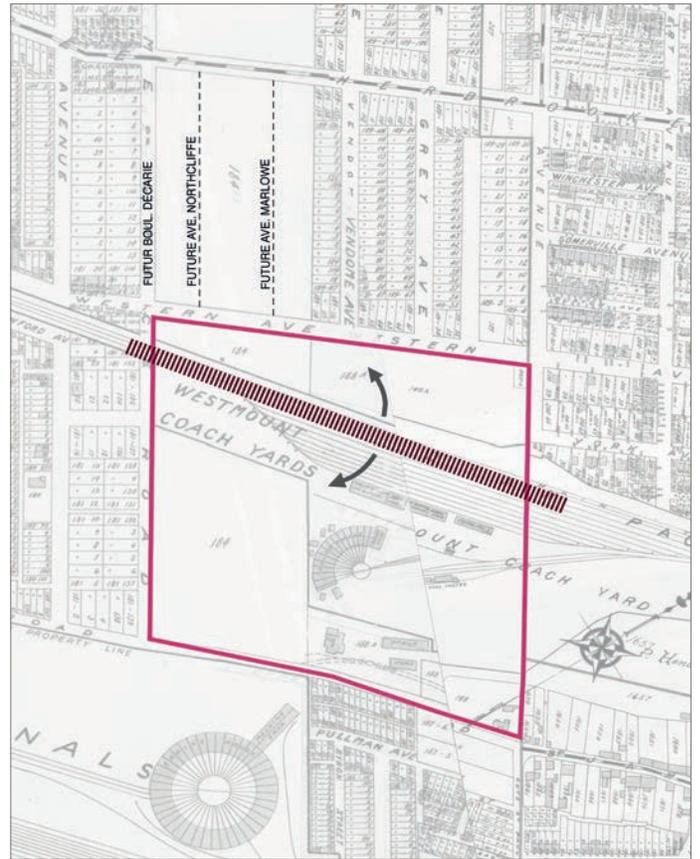


Fig. 3 1907, Pinsoneault [Source : BanQ]

[1912-1914] Les avenues Prud'homme, Northcliffe, Marlowe et le boulevard Décarie vont progressivement être aménagées au nord du site du CP (au nord de l'avenue Western), en fonction du découpage cadastral amorcé (fig. 4). Nous retrouvons ainsi des îlots orientés nord-sud avec des têtes d'îlots à leur extrémité. Il s'agit d'un type d'organisation physicospatiale qui s'intègre en continuité avec celui déjà établi.

Des activités industrielles s'établissent dans l'îlot irrégulier localisé au sud de l'avenue Western. On y retrouve des bâtiments de grands gabarits qui s'implantent de façon ponctuelle. Un atelier et des bâtiments connexes à l'activité ferroviaire du CP s'y retrouvent. Il s'agit d'une occupation industrielle ou commerciale à laquelle s'est greffé un développement résidentiel de maisons en rangée, comme le démontre la figure 4. Cela est vraisemblablement dû aux besoins de loger des travailleurs puisque ces habitations s'apparentent davantage à une typologie de maisons ouvrières. Selon une photographie d'archive (fig. 5), nous retrouvons également une usine aéronautique, située sur l'avenue Claremont, à la naissance de la rue Sainte-Catherine actuelle.

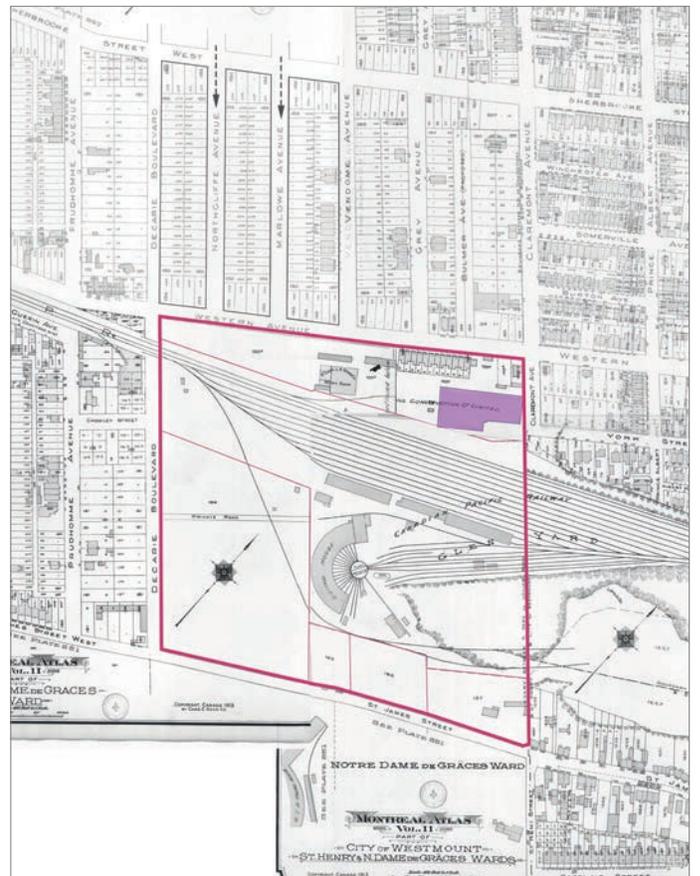


Fig. 4 1914, Chas E. Goad [Source : BanQ]

[1949] Tel qu'en témoigne la carte de 1949 (fig. 6), le développement urbain situé tant au nord de l'avenue Western, que celui situé à l'ouest du boulevard Décarie, est presque entièrement complété. De façon générale, le secteur est caractérisé par un mode d'implantation homogène de type jumelé, à l'exception de l'implantation de conciergeries qui sont situées sur la rue Sherbrooke, sur le tronçon du boulevard Décarie, au nord de l'avenue Western, ainsi que sur le tronçon ouest de l'avenue Western et sur l'avenue Bulmer. Par ailleurs, l'avenue Bulmer ne débouche pas directement sur la rue Sherbrooke et sert de voie d'accès aux habitations à partir de l'avenue Western.

En 1949, l'îlot irrégulier situé entre l'avenue Western et la voie ferrée est occupé par de nouveaux bâtiments de gabarits et de modes d'implantation variés. Du côté sud de la voie ferrée, la « RoundHouse » occupe toujours la majeure partie de l'espace. La nature des activités du côté nord et du côté sud de l'emprise ferroviaire, bien que d'échelle différente, permet de constater le fonctionnement de ce méga-îlot en tant qu'entité urbaine dont la transformation s'articule par rapport au chemin de fer du Canadian Pacific.



Fig. 5 Photographie du bâtiment industriel  
[Source : Conrad Poirier, 1939, BanQ.]

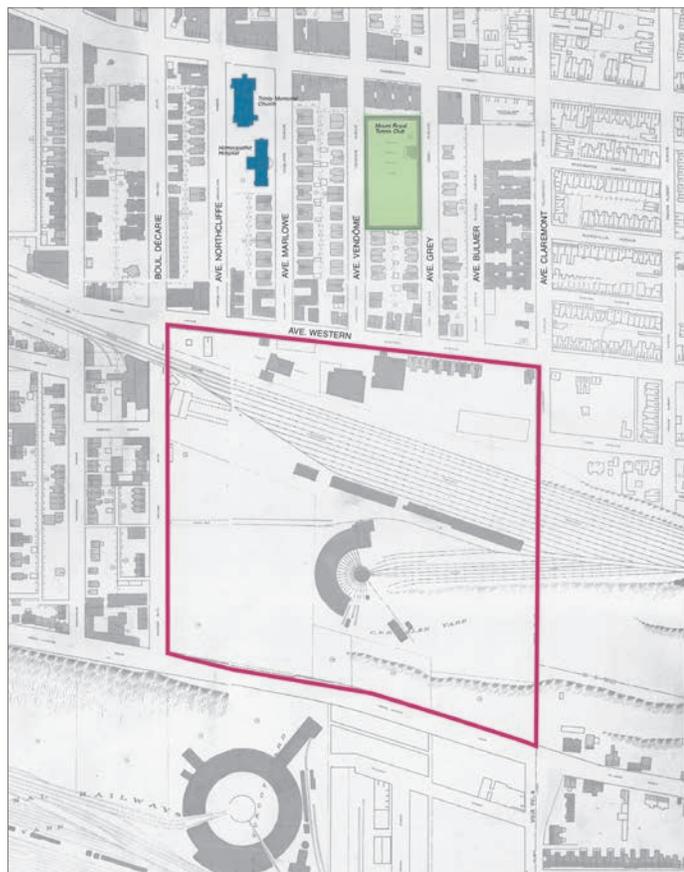


Fig. 6 1949, Plan d'utilisation du sol de la Ville de Montréal  
[Source : Archives de la Ville de Montréal]

**[1954]** Le méga-îlot, traversé par les voies ferroviaires du CP, connaît une intensification des activités industrielles et commerciales vers la moitié du 20<sup>e</sup> siècle. La carte de 1954 (fig. 7) montre notamment qu'au sud de l'emprise ferroviaire, des bâtiments de grands gabarits sont implantés au sein de la parcelle la plus à l'ouest, accueillant entre autres des ateliers de réparation. Ce méga-îlot du CP semble fermé sur lui-même par sa configuration. Toutefois, sa vocation a influencé le type de développement survenu à ses abords, soit sur l'avenue Western et le boulevard Décarie. La carte de 1954 permet de constater que le côté ouest du boulevard Décarie s'est densifié. Ce dernier possède entre autres des ensembles bâtis constitués de maisons en rangée attenants à d'autres usages. Ce type d'ensemble bâti se retrouve également sur le côté sud de l'avenue Western et témoigne ainsi de l'influence des activités de ce qu'on appelle maintenant la cour Glen (aujourd'hui le site du CUSM).

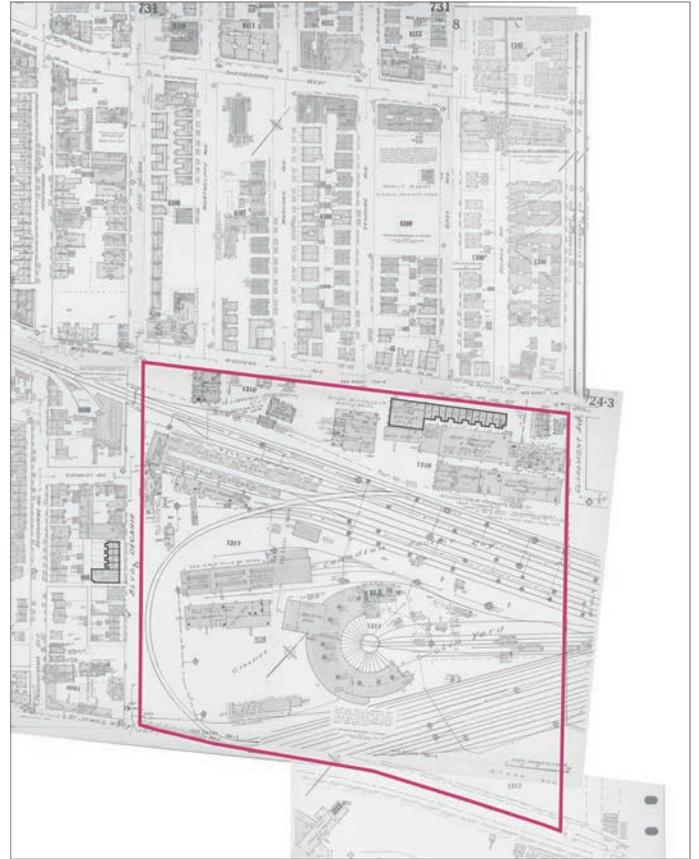


Fig. 7 1954, Underwriters' Survey [Source : BanQ]

**[1977]** L'îlot De Maisonneuve (entre le boulevard De Maisonneuve d'aujourd'hui et la voie de chemin de fer) s'est considérablement transformé au courant des années 70 (fig. 8). La diminution graduelle des activités de la cour de triage Glen, rendue trop petite pour les besoins grandissants, ont été déplacées ailleurs sur le territoire. Au fil des années, cette ligne ferroviaire a été utilisée de plus en plus pour la circulation des trains de banlieue. L'îlot sud du chemin de fer où étaient anciennement concentrées des activités associées à la réparation et à l'entretien de wagons et de locomotives est donc devenu une cour de stationnement pour wagons des trains de banlieue.

Au nord de la voie ferrée, un grand vide s'installe. Il est notamment possible de constater l'absence des maisons en rangée et des bâtiments industriels qui s'y retrouvaient sur le boulevard De Maisonneuve. Une aire de stationnement s'est également implantée sur le boulevard Décarie, à l'intersection de la rue St-Jacques.

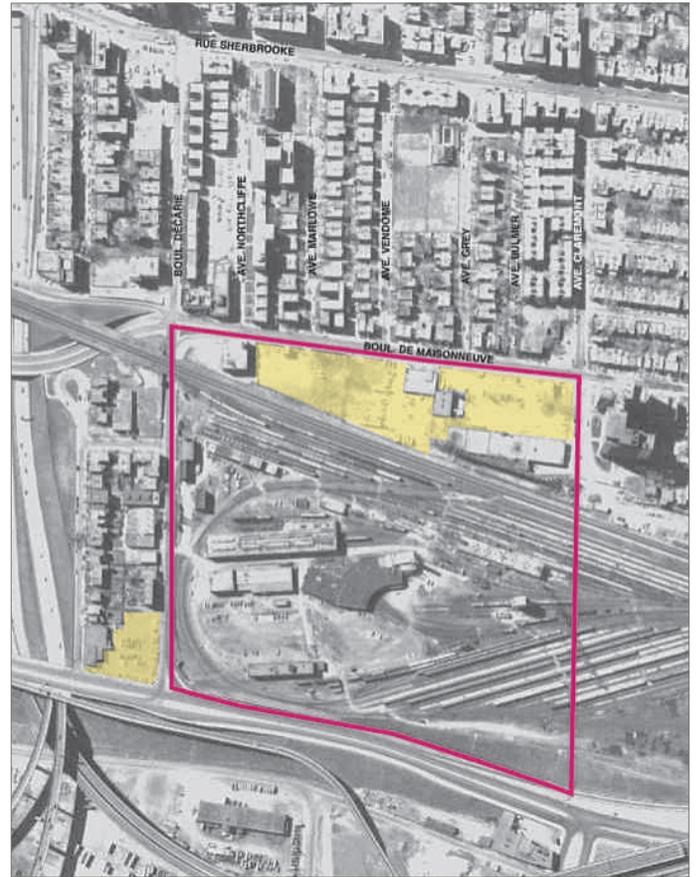


Fig. 8 1977, vue aérienne [Source : Archives de la Ville de Montréal]

**[1981]** L'arrivée de la station de Métro Vendôme en 1981 a eu un impact sur la mise en relation du quartier avec l'îlot De Maisonneuve. La vue aérienne de 1981 (fig. 9) permet notamment de constater le lien entre les accès des autobus à la station de métro et les axes nord-sud de la trame existante. Il s'agit des prolongements des avenues Marlowe et Vendôme. La station Vendôme est donc circonscrite par la voie ferrée en son côté sud et est située au sein de l'îlot.



Fig. 9 1981, vue aérienne [Source : Archives de la Ville de Montréal]

## Jusqu'à aujourd'hui

L'attractivité de la station de métro Vendôme et la disponibilité de terrains vacants, a contribué à un réaménagement partiel de l'îlot De Maisonneuve. En 1984 et en 1985, deux édifices ont été construits. Le premier, situé du côté est de la station de métro, incluait initialement l'ensemble des terrains allant jusqu'à la rue Sainte-Catherine. Le second est situé du côté ouest de la station de métro.



Fig. 10 2016, vue aérienne [Source : Archives de la Ville de Montréal]

# 2

## Le contexte urbain

## Le contexte urbain

Cette partie du document présente l'analyse du contexte urbain dans laquelle l'îlot De Maisonneuve se situe. Le secteur d'étude élargi, dans lequel il s'insère, est delimité à l'est par la Ville de Westmount, au sud par la rue Saint-Jacques, à l'ouest par le boulevard Décarie et au nord par la rue Sherbrooke ouest.

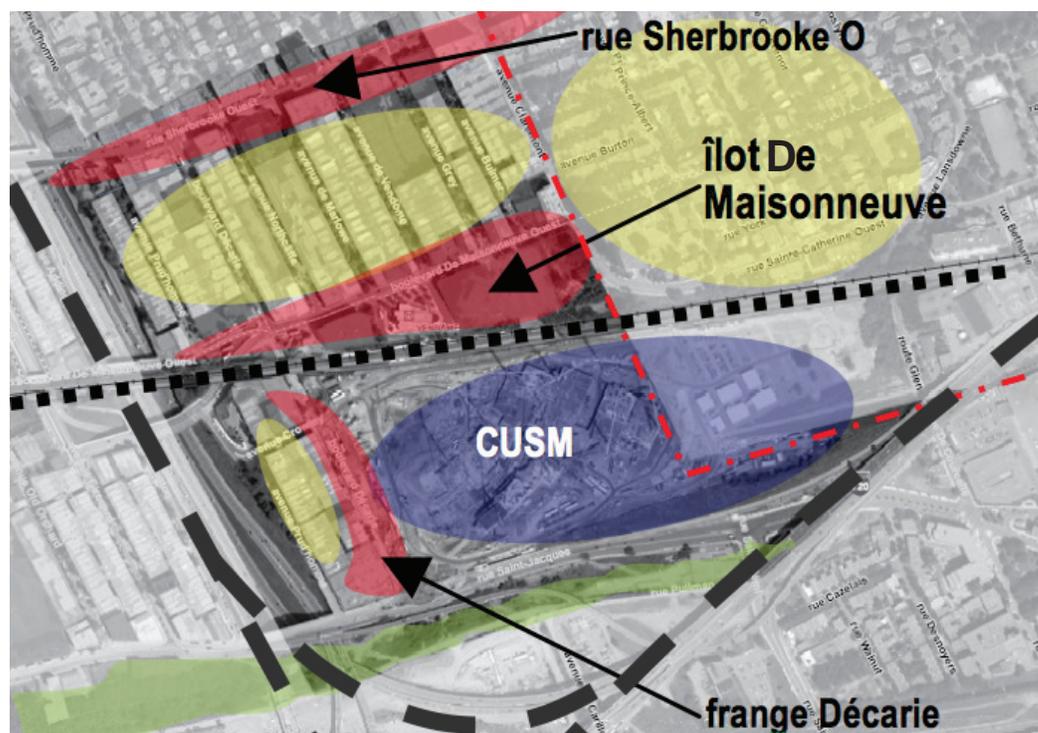


Fig. 11 Les grandes composantes du tissu urbain [Source : Google maps]

Si, depuis les années 80, le positionnement de la gare intermodale Vendôme ne semble pas avoir eu un effet d'entraînement majeur dans le redéveloppement de l'îlot De Maisonneuve et son environnement immédiat, il a joué néanmoins un rôle dans la localisation du nouvel hôpital universitaire du CUSM. L'ancien site vacant du CP localisé à l'ouest du centre ville, est également un facteur qui a possiblement influencé le choix du site pour le CUSM. Même si la Ville de Montréal a joué un rôle mineur à l'égard de la localisation et des choix architecturaux de l'institution, il demeure que celle-ci fait désormais partie des composantes de cette portion du territoire montréalais avec laquelle nous devons maintenant composer et en tirer le meilleur.

Institution de santé importante au Québec, le CUSM comporte des activités de recherche et de soins hautement spécialisés. Plusieurs cliniques de soins de première ligne ne figurent pas au programme de la grande institution. À cet effet, le CUSM planifie d'offrir à terme certains services en périphérie de son complexe, notamment au nord de la voie ferrée. Cependant, aucune étude portant sur l'étendue des activités du CUSM ne démontre une pression préoccupante de redéveloppement sur les quartiers environnants. Depuis sa conception initiale (première approbation au Conseil municipal en 2005), l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce n'a pas enregistré d'activités de redéveloppement majeurs en lien avec le CUSM.

## CUSM

Le Centre Universitaire de Santé McGill (CUSM) se situe au sud de la voie ferrée. Il est composé de l'Hôpital pour enfants, l'Hôpital pour adultes, du Centre du cancer, du Centre d'enseignement et de recherche. Sur le site, on retrouve également l'hôpital des Shriners. Ce complexe hospitalier comprend aussi 2580 places de stationnement intérieures réparties sous le niveau du sol, face au boulevard Décarie et dans un garage étagé aménagé dans les pentes du talus donnant du côté de la rue Saint-Jacques. Les espaces extérieurs paysagers comportent notamment des zones de repos et d'espaces verts. Le principal accès véhiculaire pour les usagers du complexe hospitalier s'effectue par le boulevard Décarie, alors que les piétons accèdent principalement par la station de métro. Une piste cyclable permet un accès depuis le boulevard Décarie.

Le CUSM a également procédé à l'acquisition des propriétés du 5100 et du 5252, boulevard De Maisonneuve afin d'y prévoir des services connexes.

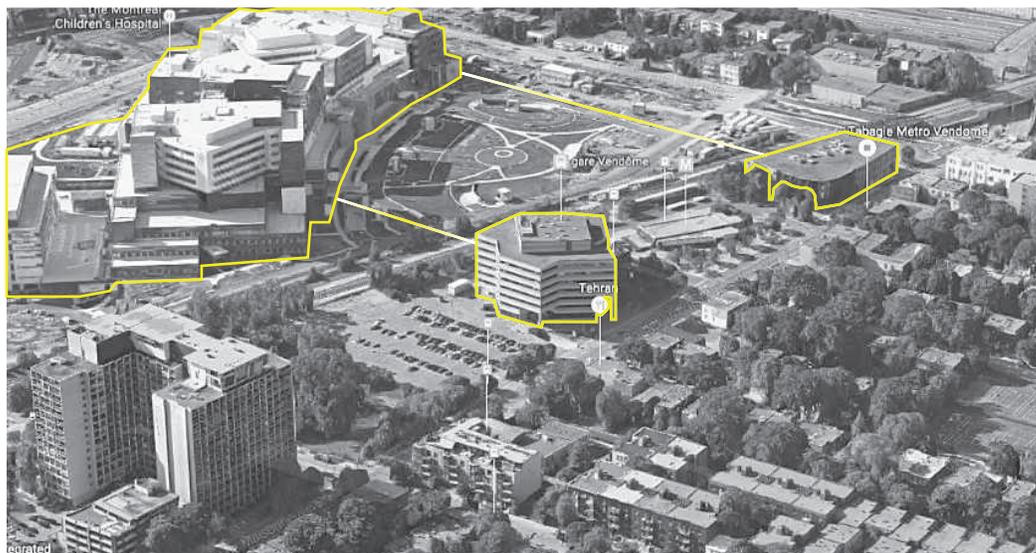


Fig. 12 Acquisition du CUSM sur l'îlot De Maisonneuve [Source : Google maps]

## Les secteurs résidentiels adjacents à l'îlot De Maisonneuve

Deux secteurs résidentiels occupent le territoire. Le premier se trouve à l'ouest du boulevard Décarie (au sud du boulevard De Maisonneuve) et consiste en un petit secteur homogène, en bon état, sur l'avenue Prud'homme. Le second est situé entre la rue Sherbrooke et le boulevard De Maisonneuve. Il est en bon état, et il est composé principalement de résidences isolées et jumelées de deux étages ainsi que de conciergeries en ces franges. Ce secteur comporte également une certaine mixité d'usages à caractère institutionnel (Complexe de santé Reine-Élisabeth, club de tennis privé, églises).

## Les secteurs mixtes entourant l'îlot De Maisonneuve

La rue Sherbrooke compose l'un des trois secteurs mixtes. On y trouve essentiellement des conciergeries dont le rez-de-chaussée est généralement de nature commerciale. Il s'agit d'une artère de services locaux bien établie.

Les usages donnant sur le boulevard Décarie, en face du CUSM, sont disparates. Dans cette portion s'entremêlent diverses activités dédiées à l'automobile et des résidences. Le gabarit général des bâtiments varie de 1 à 3 étages.



Fig. 13 Vue aérienne du boulevard Décarie, face au CUSM [Source : Google maps]

Le côté nord et le côté sud de l'îlot De Maisonneuve sont très distincts. Au nord, on retrouve une variété de typologies résidentielles comportant parfois des commerces au rez-de-chaussée. La hauteur des bâtiments varient de 2 à 4 étages. On y retrouve deux terrains vacants et deux bâtiments résidentiels inoccupés (barricadés). Depuis l'adoption du Plan d'urbanisme (1992), le côté sud peut être construit à des fins de bureau et peut atteindre 10 étages. Un seul bâtiment atteint cette hauteur mais certains espaces libres et l'acquisition récente des deux bâtiments disponibles sur ce tronçon de rue, par le CUSM, permettent de croire en son potentiel de revitalisation. La station intermodale Vendôme est localisée de ce côté du boulevard De Maisonneuve.

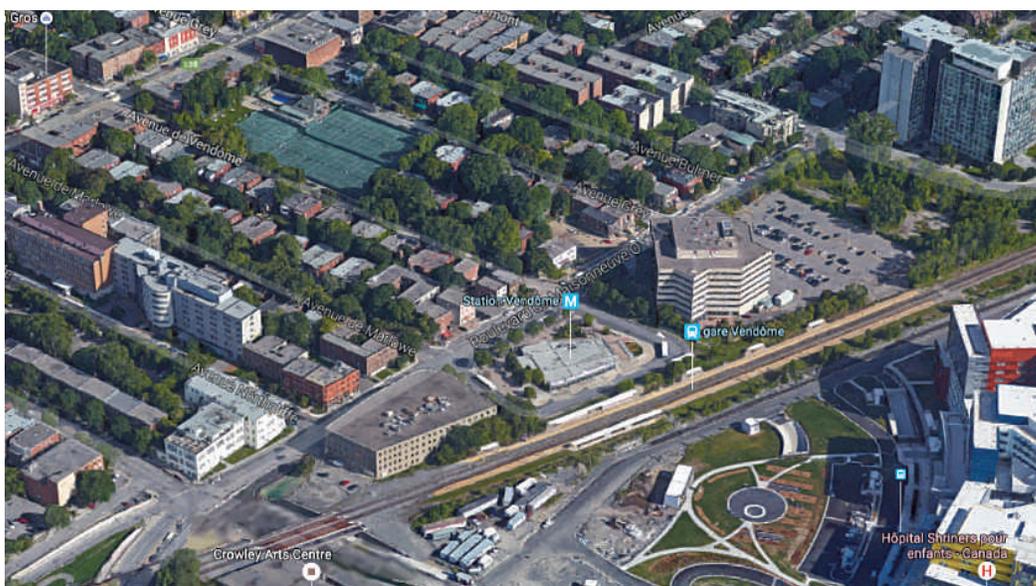


Fig. 14 Vue aérienne de l'îlot De Maisonneuve [Source : Google maps]

## La station intermodale Vendôme

La station intermodale Vendôme regroupe six circuits d'autobus, une ligne de métro et trois lignes de train de banlieue. La station Vendôme permet aussi l'accès au CUSM par un tunnel souterrain et en facilite ainsi la perméabilité pour les usagers qui arrivent en transport en commun. Réclamé depuis la planification de la construction du CUSM, un second édicule, doublé d'un second tunnel reliant le CUSM, situé légèrement plus à l'est (connecté au 5100, boulevard De Maisonneuve Ouest), soulagera le manque de capacité de l'édicule et du tunnel existant (mise en chantier prévue en 2017) et permettra aussi la mise à niveau de cette station en matière d'accès universel. La station compte également une station de vélos en libre service (Bixi) et plusieurs supports à vélo.

Diverses options visant à relier physiquement le nord et le sud de la voie ferrée ont été avancées (vaste parc incliné passant sous la voie ferrée, passerelle), mais seul le nouveau tunnel proposé depuis le second édicule du métro devrait être construit.

## Réseaux de déplacement

Le territoire à l'étude est localisé à proximité de l'échangeur Turcot et d'importants axes autoroutiers.

Lors de la construction du CUSM, un ajustement au réseau routier supérieur a été effectué, faisant en sorte qu'une bretelle autoroutière permet maintenant d'avoir un accès plus direct depuis le nord de l'autoroute 15 (sortie De Maisonneuve ou 64-A). Un autre ajustement est attendu dans le cadre du réaménagement de l'échangeur Turcot afin de donner un accès plus direct vers l'autoroute 15 Nord, depuis la rue Saint-Jacques. La partie sud du boulevard Décarie fut reconfigurée en vue de faciliter les accès au nouveau complexe hospitalier. Outre l'ajout d'une piste cyclable, aucune intervention n'a été réalisée sur le boulevard De Maisonneuve. Enfin, la reconfiguration de l'intersection Décarie/ De Maisonneuve/Upper-Lachine est toujours à l'étude.



Fig. 15 Axes autoroutiers

En ce qui a trait au transport actif, une piste cyclable bidirectionnelle sur le boulevard De Maisonneuve relie l'ouest et l'est de la zone métropolitaine de Montréal. Celle-ci est reliée au nord à l'avenue Girouard et au sud au boulevard Décarie. Une piste cyclable borde également l'hôpital et relie le boulevard Décarie au chemin Glen. Les trottoirs situés sur le boulevard Décarie, face au CUSM, ont été entièrement refaits et sont spacieux, répondant adéquatement à l'échelle de la grande institution. Outre ceux localisés sur la rue commerciale Sherbrooke, d'un gabarit plus généreux, les autres trottoirs du secteur à l'étude demeurent dans les standards des rues résidentielles.



Fig. 16 Piste cyclable bidirectionnelle face à la Gare Vendôme. [Source: Arrondissement CDN-NDG]

### L'espace public

On constate sur l'axe De Maisonneuve, entre Décarie et Claremont, que le parvis de la station Vendôme constitue l'unique espace public aménagé de l'îlot De Maisonneuve. Cet espace est composé principalement de mobilier urbain permettant d'accueillir des vélos ou des bacs de plantation en bordure desquels il est possible de s'y assoir. Ce lieu est largement minéralisé et est spécifiquement conçu pour gérer les déplacements des usagers. La station est ceinturée d'une voie de circulation dédiée aux autobus. Cette voie est située dans le prolongement des rues nord-sud (Marlowe et Vendôme). Ainsi, le trottoir, côté sud du boulevard De Maisonneuve, est interrompu à l'entrée et à la sortie des autobus.

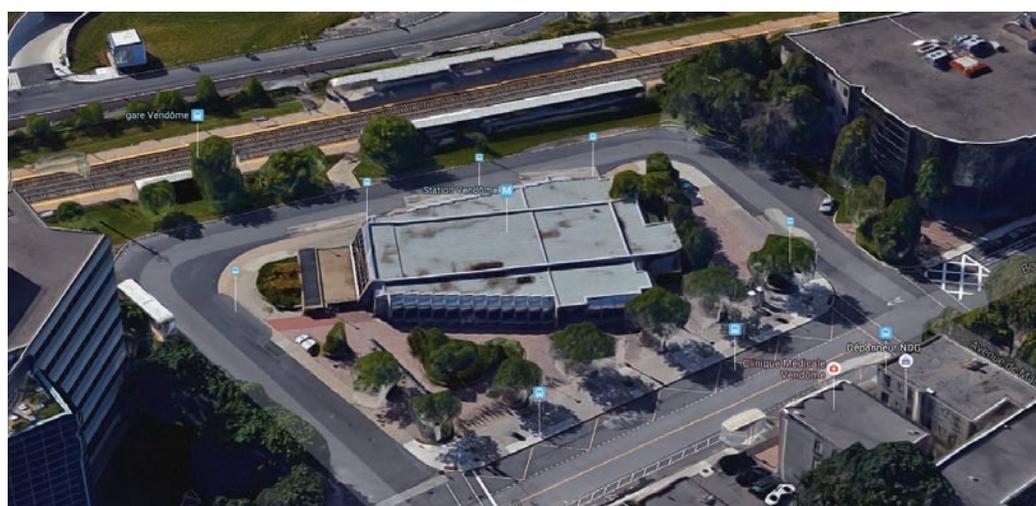


Fig. 17 Vue aérienne de la station de métro Vendôme [Source : Google maps]

Bien qu'il n'y ait pas d'autre espace public, le dégagement créé par l'implantation du bâtiment du 5100, boulevard De Maisonneuve, assure une certaine aération du corridor De Maisonneuve, et ce, malgré le fait qu'il s'agisse d'un bâtiment de 10 étages.

Les principaux éléments du contexte urbain sont illustrés dans les deux figures suivantes :

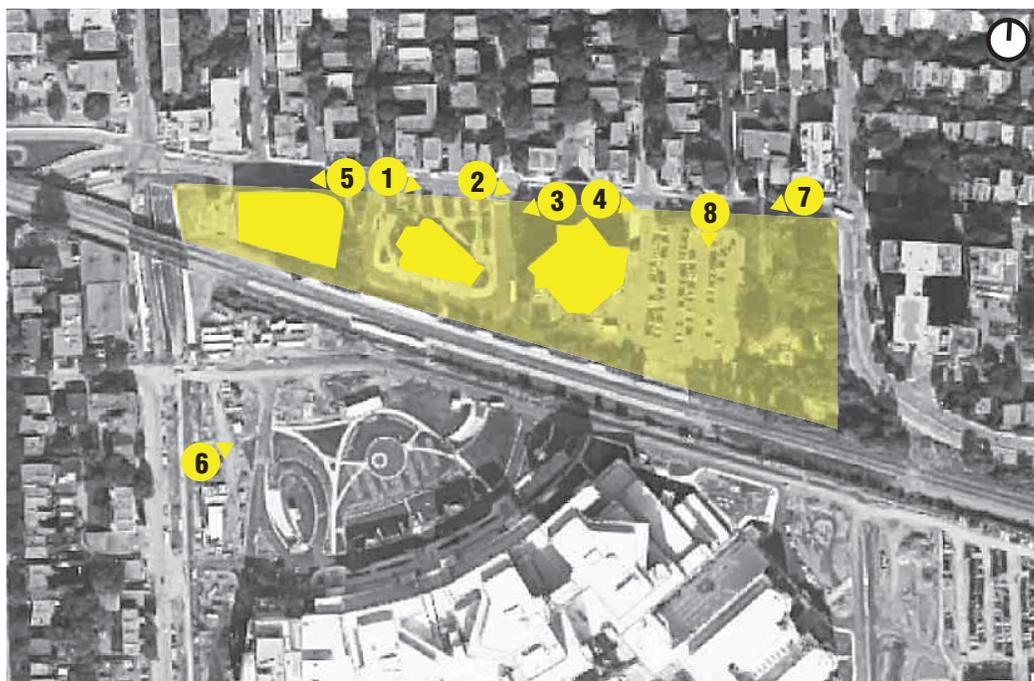


Fig. 18 Îlot sud du boulevard De Maisonneuve [Source : Google maps]



[Source : Arrondissement CDN-NDG]

- 1 et 2. Commerces face à la station Vendôme et le 5100, boulevard De Maisonneuve Ouest qui ferme la perspective de la rue vers l'est.
- 3. Espace semi-public à l'ouest et en face de la place publique de la station Vendôme.
- 4. Espace semi-public à l'est du 5100, boulevard De Maisonneuve Ouest.
- 5. À l'ouest de la station Vendôme, délimitation de la rue par les façades.
- 6. Perspective depuis le boulevard Décarie: le 5100, boulevard De Maisonneuve Ouest, le bâtiment résidentiel de Westmount et le CUSM.
- 7. Gabarit du trottoir et de la piste cyclable face au terrain vacant.
- 8. Terrain dédié au stationnement du 5100, boulevard De Maisonneuve Ouest. À gauche, terrain vacant. Au fond, le bâtiment CUSM.

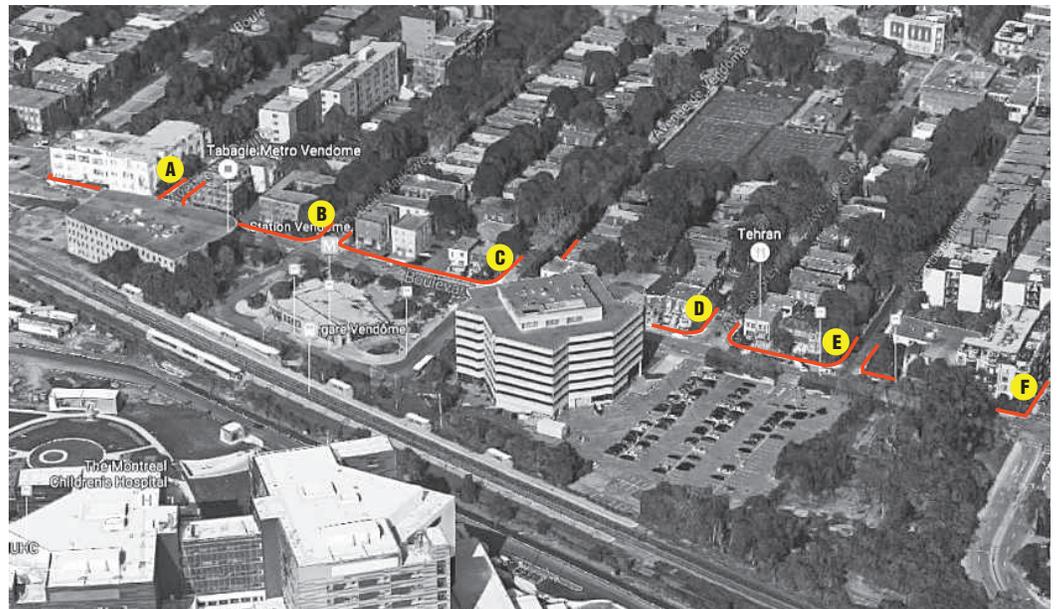
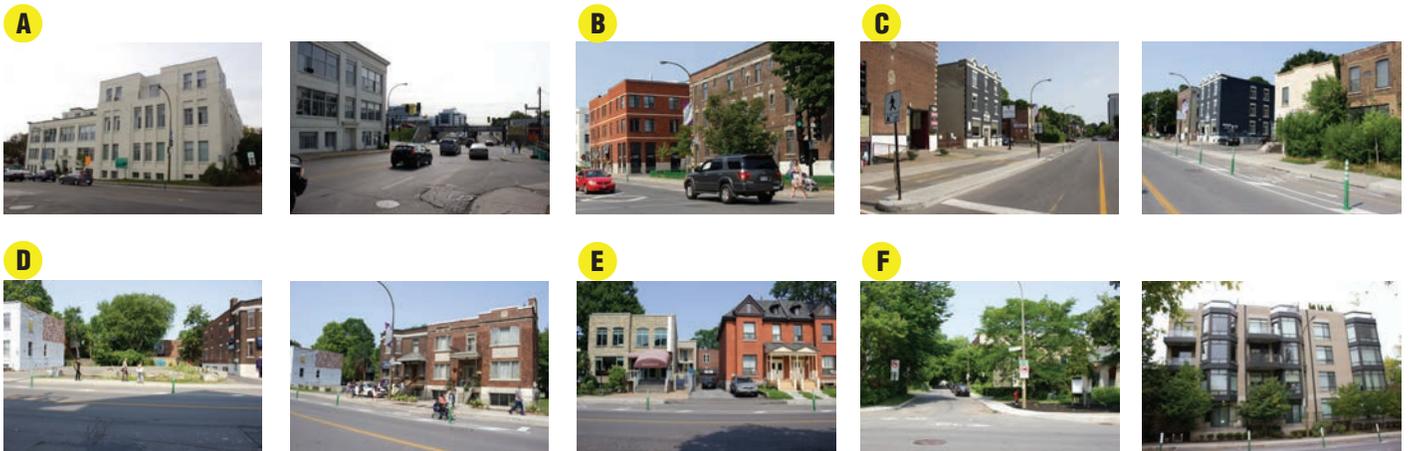


Fig. 19 Îlot nord du boulevard De Maisonneuve [Source : Google maps]



[Source : Arrondissement CDN-NDG]

- A.** Immeuble à bureaux reconverti à des fins résidentielles.
- B.** Bâtiment mixte, restaurant au rez-de-chaussée et logements à l'étage.
- C.** Commerces (épicerie et clinique médicale), plus à l'est, présence d'un terrain vacant.
- D.** Terrain vacant et bâtiments résidentiels.
- E.** Restaurant et bâtiments résidentiels.
- F.** Église et bâtiments résidentiels.

# 3

## Principaux enjeux d'aménagement pour l'îlot De Maisonneuve

À la suite de l'étude historique du site et de l'analyse du contexte urbain, deux enjeux principaux se dégagent pour l'îlot De Maisonneuve :

### **1. Reconnaître l'îlot De Maisonneuve comme un milieu assurant la transition entre le pôle institutionnel du CUSM et le quartier résidentiel au nord**

L'étude historique a démontré que l'occupation du CUSM, qui s'étend des côtés nord et sud de la voie ferrée, s'apparente au modèle des occupations antérieures qu'en faisaient le CP. En effet, l'activité motrice est située au sud de la voie ferrée et les occupations plus dépendantes de la proximité de la Ville se situent au nord. Tout comme à l'époque, la voie ferrée sépare les activités de cet ensemble, mais sert également à son fonctionnement. Elle crée une barrière importante et isole le CUSM du quartier. Aujourd'hui, l'îlot De Maisonneuve offre des services diversifiés (bureaux, cliniques et autres) et joue un rôle important de transport intermodal. Il est en étroite relation avec le quartier NDG. C'est cette portion du secteur qui connaît présentement le plus de pressions au redéveloppement.

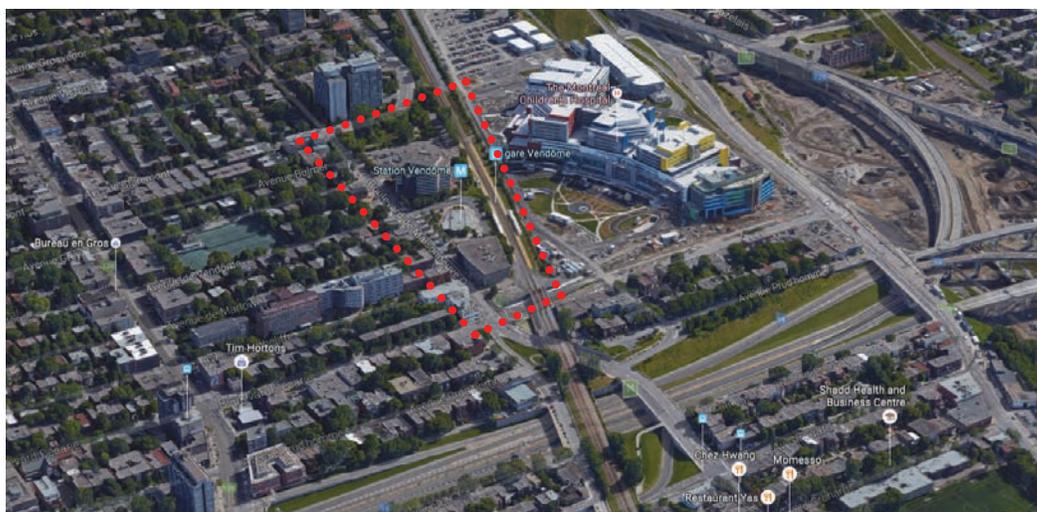


Fig. 20 Volumétrie des bâtiments dans le secteur [Source : Google maps]

L'enjeu est donc de reconnaître la spécificité de l'îlot De Maisonneuve, comme lieu de transition, créant des liens avec le pôle institutionnel du CUSM et le quartier, tout en assurant une saine cohabitation des activités. Pour ce faire, il est proposé :

- de favoriser des activités mixtes comprenant des services, des bureaux, des commerces et des habitations.
  - de favoriser, du côté sud, des hauteurs de bâtiments plus importantes (environ 10 à 12 étages) à l'est de la station Vendôme et environ 6 étages à l'ouest (considérant notamment la faible profondeur des lots) et l'optimisation de l'espace public avec un gabarit de faible hauteur sur le site du métro Vendôme (gabarit stratégique favorisant une relation avec le CUSM);
- d'assurer une implantation des bâtiments bien aérée du côté sud de l'îlot (pas en mode contigu, avec dégagement stratégique en cour avant) et maintenir des liens visuels vers le CUSM dans l'axe des rues significatives;

- d'assurer la qualité architecturale des bâtiments et la qualité des aménagements sur le domaine privé, notamment par :
  - la modulation des hauteurs (d'ouest en est) ;
  - une vision aérée des aires constructibles, appréciables depuis le boulevard De Maisonneuve et aussi en relation avec les axes nord-sud significatifs ;
  - la capacité à entretenir une relation visuelle avec les éléments identitaires du lieu (CUSM, la voie ferrée, la station Vendôme);
  - la recherche d'une architecture de qualité pour l'ensemble des façades, incluant celles adjacentes à la voie ferrée, au CUSM et à la station Vendôme;
  - la recherche de solutions architecturales en vue d'assurer une continuité de l'axe de Sainte-Catherine vers De Maisonneuve.
- Il est également proposé d'assurer le maintien et la qualité du secteur résidentiel au nord tout en favorisant des activités commerciales et de services sur le boulevard De Maisonneuve et des bâtiments de faible hauteur.



Fig. 21 Profil de hauteur des bâtiments situés du côté nord du boulevard De Maisonneuve Ouest  
[Source : Google maps]



Fig. 22 Profil de hauteur des bâtiments situés du côté sud du boulevard De Maisonneuve Ouest  
[Source : Google maps]

## **2. Reconnaître l'îlot De Maisonneuve comme un lieu de transit et identitaire important requérant l'aménagement d'espaces publics et semi-publics de qualité pour les piétons et l'ensemble des usagers**

L'îlot De Maisonneuve est un lieu de destination important pour de nombreux citoyens. En 2015, près de 5,6 millions de personnes ont transité par la station Vendôme. À lui seul, le CUSM générera à terme, environ 12 000 déplacements par jour, et ce, de toutes natures. On y retrouve peu d'espaces publics ou semi-publics, à l'exception du site de la station Vendôme. Cet espace, largement minéralisé, a été conçu pour gérer des déplacements.

Se distinguant de la vocation des autres parties de ce territoire, l'îlot De Maisonneuve concentre tous les modes de transport, et par conséquent, rassemble de nombreuses personnes. Cette fonction est particulièrement sensible pour le citoyen de ce territoire dans une perspective d'appréciation de la qualité du paysage urbain. En d'autres termes, on souhaite y générer du confort pour les citoyens dans cet espace urbain (sentiment de sécurité) et de la fierté à demeurer dans un milieu distinctif.

Il est donc essentiel d'améliorer l'aménagement des espaces publics (trottoirs et espaces de plantations) ainsi que les dégagements en façade des bâtiments afin d'assurer le confort et la mobilité des piétons ainsi qu'une meilleure intégration de ces espaces au quartier.

Le concept d'aménagement des espaces publics et semi-publics proposé est le suivant:

- réaménager le boulevard De Maisonneuve comme « un axe capteur de citoyens », unique, le tout dans l'esprit d'un lieu convivial et sécuritaire (largeur des trottoirs, traverses piétonnes, éclairage, plantation sur rue, etc.);
- favoriser une continuité entre les rues De Maisonneuve et Sainte-Catherine en dégagant des espaces privés permettant de mettre en valeur cette intersection qui est l'aboutissement de « la rue Sainte-Catherine »;
- créer, tout au long du boulevard De Maisonneuve « des poses (espaces semi-publics) ». Le piéton doit occuper une place prédominante et les lieux doivent être sécuritaires et conviviaux;
- assurer des dégagements stratégiques pour les constructions sur le front sud du boulevard De Maisonneuve. Palier notamment au manque de disponibilité d'espaces publics hors rue dans ce milieu, créer un lieu convivial, favoriser les plantations en cour avant. Bref, laisser respirer ce corridor qui sera construit à terme avec une certaine intensité;
- planifier l'intersection Décarie/De Maisonneuve/Upper-Lachine comme un lieu charnière, dans une perspective de simplification des mouvements véhiculaires, mais surtout de simplification du mouvement des piétons et des vélos;
- redéfinir la place du vélo non seulement dans le corridor De Maisonneuve, mais comme un choix intermodal faisant partie du pôle Vendôme;
- établir des paramètres d'aménagement spécifiques à un éventuel réaménagement de la station Vendôme afin de s'assurer :
  - du maintien de l'identité visuelle même de cette station intermodale, de marquer la présence de la voie ferrée et de maintenir un lien visuel significatif vers le CUSM;
  - de l'accentuation du caractère de porte d'accès au complexe hospitalier du CUSM.

## Illustration conceptuelle des enjeux



Fig. 23 Concept d'aménagement des espaces publics et semi-publics

### ENJEUX

1. Reconnaître l'îlot De Maisonneuve comme un milieu assurant la transition entre le pôle institutionnel du CUSM et le quartier résidentiel au nord.
2. Reconnaître l'îlot De Maisonneuve comme un lieu de transit et identitaire important pour les piétons et l'ensemble des usagers.

## **Conclusion**

Après avoir défini les principaux enjeux et les interventions d'aménagement pour l'îlot De Maisonneuve, la Ville mettra en place les mesures nécessaires en vue de concrétiser les actions d'aménagement (mesures réglementaires ou techniques et conception des espaces publics et semi-publics). Elle travaillera également avec les différents partenaires du milieu impliqués dans le développement de cet îlot afin d'assurer la cohérence de son développement.

La planification du secteur Saint-Raymond, incluant les abords du CUSM, se poursuivra au cours des prochains mois afin d'assurer une vision harmonieuse du développement des quartiers dans le contexte de l'implantation du CUSM, de l'aménagement de la falaise Saint-Jacques et des travaux importants du complexe Turcot.



Fig. 24 Secteur Saint-Raymond et les abords du CUSM [Source : Google maps]

## **Bibliographie**

### **Livres**

Benoît, Michèle et Roger Gratton. (1991). Notre-Dame-de-Grâce. Dans Pignon sur rue : Les quartiers de Montréal. Montréal, Québec : Guérin, éditeur ltée.

Ville de Montréal. (1995). Les rues de Montréal : Répertoire historique. Montréal : Les Éditions du Méridien.

### **Sites web**

STM.INFO. Vendôme, Villa-Maria, et Snowdon : Ces stations ont 35 ans [En ligne]. Repéré à [http://www.stm.info/sites/default/files/pdf/fr/stminfo/15092016\\_final.pdf](http://www.stm.info/sites/default/files/pdf/fr/stminfo/15092016_final.pdf)

TrainWeb. Old Time Trains : Canadian Pacific Railway Glen Yard Montreal [En ligne]. Repéré à [http://trainweb.org/oldtimetrains/photos/cpr\\_facilities/Glen.htm](http://trainweb.org/oldtimetrains/photos/cpr_facilities/Glen.htm)

Ville de Montréal. (s.d.). Le boulevard De Maisonneuve et ses intersections [En ligne]. Repéré à [http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=5677,64787592&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=5677,64787592&_dad=portal&_schema=PORTAL)

### **Cartes**

Chas. E. Goad co. (1912-1914). Atlas of the City of Montreal and vicinity [Carte en ligne]. Repéré à <http://services.banq.qc.ca/sdx/cep/document.xsp?id=0000174399>

Hopkins, H. W. (1879). Atlas of the city and island of Montreal, including the counties of Jacques Cartier and Hochelaga [Carte en ligne]. Repéré à <http://services.banq.qc.ca/sdx/cep/document.xsp?id=0000174244>

H.S Sitwell et al. (1869). Contoured plan of Montreal and its environs, Quebec, triangulated in 1865 and surveyed in 1868-9 [Carte en ligne]. Repéré à <http://services.banq.qc.ca/sdx/cep/document.xsp?id=0000321499>

Pinsoneault, A.R. (1907). Atlas of the island and city of Montreal and Ile Bizard a compilation of the most recent cadastral plans from the book of reference [Carte en ligne]. Repéré à <http://services.banq.qc.ca/sdx/cep/document.xsp?id=0000174922>

Poirier, C. (1938). News. Old Factory Claremont and Western [Image en ligne]. Repéré à <http://www.banq.qc.ca/collections/images/notice.html?id=06MP48S1SS0SSS0D0P2784>

Ville de Montréal, Service d'urbanisme. (1949). Plans d'utilisation du sol de la ville de Montréal, novembre 1949 [Carte en ligne]. Repéré à <https://archivesdemontreal.ica-atom.org/plan-dutilisation-du-sol-1949/digitalobject/browse?page=2&sort=identifier>

Ville de Montréal, Service d'urbanisme. (1977). Pièce – VM97-3\_17\_P12-047 [Vue aérienne en ligne]. Repéré à <http://archivesdemontreal.ica-atom.org/vm97-3-09-1969-058>

Ville de Montréal, Service d'urbanisme. (1981). Pièce – VM97-3\_19\_P11-020 [Vue aérienne en ligne]. Repéré à <http://archivesdemontreal.ica-atom.org/vm97-3-09-1969-058>

Underwriters' Survey Bureau. (1954). Insurance plan of the city of Montreal, volume 7 [Carte en ligne]. Repéré à <http://services.banq.qc.ca/sdx/cep/document.xsp?id=0000174390>



## Comité Jacques-Viger

Édifice Chaussegros-de-Léry  
303, rue Notre-Dame Est, 6<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H2Y 3Y8  
Téléphone : 514 872-4055 Fax : 514 872-2235  
ville.montreal.qc.ca/cpm

# Commentaire

**Destinataires :** Sylvia-Anne Duplantie, directrice  
Richard Gourde, conseiller en aménagement  
Division de l'urbanisme  
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

**Expéditeur :** Pierre Corriveau, président **Original signé**  
Comité Jacques-Viger

**Date :** Le 22 novembre 2016

**Objet :** **Vision d'aménagement de l'îlot Maisonneuve  
(zones 0788, 0797 et 0874)**

---

Le Comité Jacques-Viger (CJV) a reçu les représentants de l'Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et de la Direction de l'urbanisme de la Ville de Montréal dans le cadre d'une rencontre de travail tenue le 4 novembre 2016. La vision d'aménagement du secteur de l'îlot Maisonneuve est présentée au CJV suite aux commentaires qu'il a formulés à l'Arrondissement dans son avis préliminaire en date du 18 avril 2016 concernant le projet d'implantation d'un ensemble mixte de 10 étages à l'angle de l'avenue Claremont et du boulevard de Maisonneuve Ouest (C16-CDNNDG-03). Le CJV y recommandait de réaliser une analyse urbaine du secteur en amont du projet à l'étude afin de définir les grandes orientations de développement de l'ensemble de l'îlot et d'assurer la cohérence du secteur ainsi que la qualité du projet en cours et de ceux qui suivront.

Une première séance de travail s'est tenue le 23 juin dernier afin de présenter un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du secteur îlot Maisonneuve. Bien que le CJV comprenait le souci de l'Arrondissement de vouloir accompagner un projet spécifique à l'aide d'un outil immédiatement disponible, il se questionnait sur la pertinence de cet outil réglementaire et soulignait l'importance de l'analyse et de la planification du secteur dans le cadre plus large de son redéveloppement. Dans ce contexte, une deuxième présentation a été demandée par l'Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce afin de présenter la vision d'aménagement de l'îlot Maisonneuve qui permettra d'orienter les outils d'urbanisme devant encadrer les futurs projets du secteur.

Le CJV se réjouit que l'Arrondissement ait étudié le secteur et ait réalisé cet exercice de planification. Il apprécie aussi que l'Arrondissement ait demandé à venir le rencontrer pour avoir ses commentaires. Le projet étant à une phase très préliminaire, les commentaires et recommandations du CJV sont formulés sous la forme d'un compte-rendu de la réunion de travail plutôt que d'un avis. Cette procédure, inhabituelle pour le comité, a pour but de contribuer de manière positive à l'évolution de la planification du secteur.

## **Planification globale**

Le CJV apprécie l'étude soumise par l'Arrondissement et la vision d'ensemble qui s'en dégage. Il suggère néanmoins de poursuivre rapidement la planification du secteur; notamment celle de l'îlot Décarie et de l'embranchement situé à l'ouest de l'îlot de Maisonneuve. Le CJV recommande de bien établir les paramètres d'aménagement de chacun des secteurs et de le faire, lorsque possible, en amont des pressions liées au développement.

De plus, le CJV se réjouit d'apprendre la volonté de l'arrondissement de poursuivre la planification du programme particulier d'urbanisme (PPU) portant sur les abords du Centre universitaire de santé McGill (CUSM) et du quartier Saint-Raymond (situé entre la voie ferrée et la falaise et entre l'avenue Madison et l'autoroute Décarie).

## **Concept des percées visuelles**

Le CJV trouve très intéressant le concept d'aménagement lié aux percées visuelles. Il y voit la possibilité de créer un dialogue avec le CUSM, d'aérer le site et de rythmer le cadre bâti de l'îlot Maisonneuve. Le CJV est d'avis que ce concept peut être assez fort pour entraîner une interaction physique avec l'esplanade du CUSM. Toutefois, les intentions doivent être clairement exprimées et défendues par des gestes forts. Le CJV suggère d'inclure l'axe de l'avenue Grey et de s'opposer à toute construction à l'intérieur des percées visuelles déterminées (axe des avenues Marlowe et de Vendôme). De ce fait, il considère inintéressante la construction d'un édifice jouxtant la tour située au 5100 boulevard de Maisonneuve qui mettrait en péril la clarté du concept d'aménagement de l'îlot de Maisonneuve.

## **Bâtiment pavillonnaire et aménagement paysager**

L'analyse du secteur réalisée par l'Arrondissement démontre que le secteur délimité par le boulevard de Maisonneuve, le boulevard Décarie, la rue Saint-Jacques, le chemin Glen et la rue Sainte-Catherine devrait être traité comme un seul grand ensemble. Tout comme à l'époque du Canadian Pacifique, l'îlot de Maisonneuve tend à se développer en complémentarité aux fonctions situées au sud de la voie ferrée. De ce fait, le CJV appuie la vision de l'Arrondissement qui souhaite privilégier une implantation pavillonnaire faisant écho au CUSM encadré d'une frange verte aménagée. Il croit d'ailleurs que l'aménagement paysager deviendra l'élément unificateur de l'îlot composé d'un cadre bâti très disparate. Il recommande de bien faire valoir le domaine public et de définir des critères d'aménagement des premiers 7-8 mètres situés en frontalité au boulevard de Maisonneuve.

## **Place publique**

Tout comme l'Arrondissement, le CJV considère que la place publique de la station intermodale Vendôme est un lieu de convergence très important. Ce lieu est l'un des principaux accès du CUSM et accueillerait, selon les statistiques fournies, près de 4.4 millions d'utilisateurs par année. Le CJV est d'avis que le réaménagement de l'îlot de Maisonneuve doit tenir compte de cette affluence. L'Arrondissement doit saisir l'occasion de marquer cet espace et créer un geste significatif à la hauteur de sa fréquentation. Le CJV suggère d'envisager la création d'une grande place reliant la station intermodale Vendôme au CUSM, soit par un lien souterrain ou aérien, et d'en faire un bel exemple d'espace partagé (piéton, autobus, bicyclette).

Le CJV recommande une étude sur la qualité de la station Vendôme, sur les enjeux auxquels doivent répondre les lieux de cette envergure et sur l'avenir de cet espace. Il souligne qu'habituellement les édifices d'une même station sont situés à une distance significative et desservent des secteurs différents. En plus d'être conflictuelle

avec les intentions de l'Arrondissement en ce qui a trait à la porosité de l'îlot de Maisonneuve, la construction d'un deuxième édicule attenant à la station de métro Vendôme tel que proposé n'est pas à la hauteur des attentes par rapport à ce que pourrait devenir ce lieu. Il suggère à la Ville de Montréal d'examiner la possibilité de réaliser ce projet conjointement avec la STM et de dégager des budgets afin d'en faire un projet d'équipement urbain civique.

### **Piste cyclable**

Le CJV comprend qu'une piste cyclable le long de la voie ferrée n'a pas été retenue pour des questions de sécurité, notamment lié à la problématique de l'embranchement ouest de l'îlot de Maisonneuve. Le CJV recommande de poursuivre l'analyse de faisabilité d'une piste cyclable à cet endroit en envisageant d'utiliser la future place publique comme lien vers le boulevard de Maisonneuve.

## **SOIRÉE D'INFORMATION SUR LA PLANIFICATION DE L'ÎLOT DE MAISONNEUVE**

Tenue le mardi 13 décembre, à 19 h 30

5160, boul. Décarie, 4<sup>e</sup> étage, salle Est-Ouest

---

### **Compte rendu**

#### **Présences :**

- M. Russell Copeman, maire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce
- M<sup>me</sup> Sylvia-Anne Duplantie, directrice, DAUSE
- M. Richard Gourde, conseiller en aménagement, DAUSE
- M. Dino Credico, conseiller en aménagement, DAUSE
- M<sup>me</sup> Dominique Turcotte, secrétaire, DAUSE

DAUSE : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

#### **1. Mot de bienvenue**

Monsieur Russell Copeman souhaite la bienvenue aux personnes présentes pour la soirée et souligne la présence de monsieur Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce.

Il explique que la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a entrepris un exercice de planification pour l'îlot De Maisonneuve, situé sur le tronçon de De Maisonneuve, entre Décarie, Claremont et Sainte-Catherine.

Il ajoute que les fruits de cette réflexion sont présentés ce soir tout en spécifiant que le document de planification disponible n'est pas un document légal. En effet, il ne s'agit pas d'une consultation sur un projet de règlement, mais bien une consultation en amont avant toute portée réglementaire subséquente. L'objectif de la soirée est de présenter le document, d'écouter les réactions du public et de voir les prochaines étapes qui seront présentées par madame Duplantie.

#### **2. Présentation des membres de l'équipe de la DAUSE**

Madame Sylvia-Anne Duplantie, directrice de la DAUSE de l'arrondissement présente les membres de l'équipe qui l'accompagne :

- M. Richard Gourde, conseiller en aménagement et responsable du dossier de planification, présentera le document de planification;
- M. Dino Credico, conseiller en aménagement, dirigera les questions lors de la période de questions;

- Mme Dominique Turcotte, conseillère en aménagement, rédigera le compte rendu de la rencontre qui sera disponible après la soirée.

### **3. Brève introduction du contexte de planification**

Madame Duplantie effectue une brève introduction du contexte de planification et explique qu'il s'agit d'une séance de travail qui vise à favoriser les échanges sur la vision d'aménagement du secteur. Les objectifs de la vision déposée étant de recueillir les commentaires et questions du public afin d'enrichir la planification du secteur, permettant également de poursuivre des réflexions sur les paramètres d'aménagement pour d'autres secteurs en bordure du boulevard Décarie et dans le quartier Saint-Raymond. Elle précise que cette vision est essentielle afin mieux encadrer les projets qui seront soumis ultérieurement à l'arrondissement.

Elle termine en suggérant que la séance se déroule de 19 h 30 à 21 h 30, et que, si requis, une seconde séance pourrait être planifiée en janvier 2017.

Madame Duplantie cède la parole à M. Richard Gourde qui présentera le document de planification.

### **4. Présentation du document de planification**

La présentation visuelle du document de planification de l'îlot De Maisonneuve renferme les thèmes suivants :

1. le territoire à l'étude;
2. l'évolution du quartier;
3. le contexte urbain;
4. les deux enjeux suivants :
  1. reconnaître l'îlot De Maisonneuve comme un milieu assurant la transition entre le pôle institutionnel du CUSM et le quartier résidentiel au nord;
  2. reconnaître l'îlot de Maisonneuve comme un lieu de transit et identitaire important pour les piétons et l'ensemble des usagers;

Fin de la présentation de monsieur Gourde.

Madame Duplantie prend la parole en spécifiant que la DAUSE n'est pas encore rendue à l'étape de développer des outils réglementaires. Elle précise que, une fois les paramètres d'aménagement de ce secteur établis, la DAUSE sera en mesure de développer ces outils.

Enfin, la prochaine étape sera d'acheminer, pour adoption par le conseil d'arrondissement, le document de planification, et ce, dès le début de l'année 2017, pour ensuite travailler les outils réglementaires en vue de permettre sa mise en œuvre.

Madame Duplantie annonce que la période de questions et commentaires est maintenant ouverte.

## 5. Période de questions et commentaires

### Elizabeth Shapiro (2040, avenue Grey)

Madame Shapiro commence son intervention en précisant que l'heure de la soirée, sur son invitation, était 19 h et non 19 h 30.

Elle pense que l'ambition est bonne, et espère que cette planification aura un impact sur le projet Provigo que personne n'aime et a quelques commentaires à soumettre.

Premièrement, elle ne comprend pas le concept. Elle est d'accord avec le fait que le boulevard De Maisonneuve a des problèmes avec ses infrastructures et applaudit l'ambition de faire des places publiques confortables pour les piétons. Cependant, dans les environs du métro Vendôme, les trottoirs sont trop étroits, faisant en sorte que la circulation véhiculaire est trop rapprochée des piétons.

Elle ajoute dans un deuxième temps qu'une hauteur de 10 étages pour ce secteur est trop élevée, trop vaste et trop dense. L'exemple du Château Maisonneuve, qui comporte 16 étages, est beaucoup trop haut pour l'oeil du piéton. Si la Ville est prête à construire des édifices sur le côté sud du boulevard De Maisonneuve, ils devraient comporter un nombre maximum de 8 étages.

Elle termine en mentionnant que l'on devrait favoriser une « approche podium », tout comme le fait la ville de Vancouver.

### Elaine Roy (2035, Marlowe)

Madame Roy précise qu'un point important n'a pas été mentionné dans la présentation, soit la gestion de la circulation. Elle donne l'exemple de l'interdiction de tourner à gauche sur le boulevard Décarie, qui force le flux de circulation, incluant les camions, à utiliser la rue Marlowe, faisant en sorte de congestionner cette rue.

Un autre exemple est que, étant donné l'importance du métro Vendôme et qu'aucun endroit n'est attribué pour faire descendre les passagers, de nombreux automobilistes stationnent leurs véhicules dans son entrée de cour.

Elle estime finalement que l'étude devrait considérer l'impact sur la circulation véhiculaire pour les rues avoisinantes.

### Marina Bryeski (364, Grosvenor)

Madame pose 2 questions distinctes. La première porte sur le processus décisionnel du projet Provigo, à savoir s'il est en voie d'être approuvé.

Madame Duplantie répond que le projet est actuellement à l'étude. Il devrait être présenté à l'Office de consultation publique, mais est actuellement en pause en vue d'obtenir une vision plus globale de l'ensemble des projets.

La seconde question porte sur la possibilité de tenir une consultation dédiée à la circulation véhiculaire car elle n'est pas satisfaite de la place qu'occupe la circulation dans la présente étude.

Elle questionne également la logique du plan des entrées et des sorties des camions sur le boulevard De Maisonneuve.

Larry Karass (2045, Grey)

Monsieur apprécie l'opportunité d'intervenir. Il mentionne que les préoccupations des résidents datent de 2004 lorsque la Ville a tenté d'augmenter la hauteur des bâtiments en les faisant passer de 2 à 4 étages. Il mentionne également que l'on doit reconnaître la spécificité du quartier Vendôme.

Il se demande comment faire du boulevard De Maisonneuve un lieu de transition, alors que tous ces problèmes de circulation existent. Sa préoccupation est à l'effet que si la hauteur des bâtiments est augmentée, cela engendrera davantage de problèmes de circulation.

De plus, considérant les données du rapport du CUSM, il ajoute que l'on peut prévoir qu'un minimum de 8 ou 9 millions de personnes y transiteront annuellement.

Madame Duplantie explique que l'objectif est de dégager des espaces semi-publics pour améliorer l'expérience pour le piéton. Elle précise de plus que, du côté nord du boulevard De Maisonneuve, le gabarit général des bâtiments existants sera maintenu.

JoAnne Wemmers (2050, Grey)

Madame précise que 2 référendums se sont tenus dans le passé (augmenter le nombre d'étages du côté nord du boulevard De Maisonneuve et le projet Provigo) et que les citoyens se sont prononcés contre les propositions de l'arrondissement.

Elle se demande aussi ce qui est réellement changé au zonage dans les propositions de la Ville, en comparaison avec le Plan d'urbanisme actuel; on fait référence à un zonage mixte alors qu'il l'est déjà.

Elle termine en spécifiant que la rue Ste-Catherine est dans Westmount et non dans l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

James Luck (2078, Vendôme)

Monsieur est membre de l'association du Village Vendôme.

Sa principale question repose sur ce que l'arrondissement compte faire pour désembourber le coin Ste-Catherine/De Maisonneuve.

Monsieur Gourde répond que l'arrondissement n'a pas le pouvoir de modeler la rue Ste-Catherine, mais peut s'assurer qu'un futur projet sur ce coin de rue puisse être réalisé de façon à éviter l'alignement à la limite « 0 » car on ne souhaite pas d'étranglement dans ce secteur. Monsieur Gourde précise aussi qu'il y aura éventuellement des dispositions réglementaires pour atteindre cet objectif.

Anouk Laurent (2036, Grey)

Madame Laurent invite l'arrondissement à tenir compte des problèmes de circulation dans ses propositions.

Élizabeth Vogelesang (2000, Claremont)

Madame se demande ce qu'il adviendra de l'espace dédié aux autobus pour tourner le coin lorsque l'on on élargira les trottoirs et que l'on aura des espaces verts.

Elle se demande également comment seront aménagés ces espaces verts.

Elle mentionne également qu'il n'y a pas d'escalier mobile au métro Vendôme et se demande si l'arrondissement en tiendra compte.

Monsieur Copeman répond que le 2<sup>e</sup> édicule du métro Vendôme sera conçu afin de favoriser l'accessibilité universelle.

Martab Nafreih (5101-5103, De Maisonneuve)

Depuis la construction du CUSM, la qualité de vie de Madame a diminué considérablement. Elle note une augmentation de la circulation, du bruit et du manque de stationnement.

Elle termine en mentionnant que ce que l'arrondissement souhaite faire de l'îlot De Maisonneuve est une erreur.

Peter McQueen (conseiller, district de Notre-Dame-de-Grâce)

Les préoccupations de Monsieur McQueen sont les suivantes :

- 2<sup>e</sup> édicule du métro Vendôme, dont la construction prendra 4 années. Quelle forme prendra-t-il ?

Madame Duplantie précise qu'il s'agit d'un édicule simple et que le projet est à l'étude à la STM. Ce dernier fera éventuellement l'objet d'une présentation.

- Transport Québec avait prévu une entrée de l'autoroute 15 Nord sur la rue Saint-Jacques, mais cette entrée n'est toujours pas construite, contribuant ainsi à la congestion sur le boulevard De Maisonneuve.
- Comment a pu être approuvée la construction du bâtiment situé au coin de Northcliffe et De Maisonneuve.

Philippe Lord (66, Somerville)

Monsieur Lord se demande si l'arrondissement travaille à contre-courant étant donné que le projet de Provigo est présentement à l'étude.

Madame Duplantie répond que l'arrondissement veut orienter les projets en fonction des objectifs mis de l'avant et dégager le coin De Maisonneuve et Sainte-Catherine.

Monsieur Lord mentionne également qu'il faut faire preuve de vision car le quartier a besoin d'être embelli et qu'il ne faut pas répéter les erreurs du passé.

Il termine en souhaitant que le quartier soit à l'échelle humaine, offrant davantage de verdure, ainsi qu'un bon milieu de vie.

Guy Roberge (2000, Claremont)

Soulève un point au sujet de l'hôpital : le CUSM n'est pas un hôpital tertiaire, c'est-à-dire un hôpital de référence pour soins super spécialisés, mais bien un hôpital public accessible pour tous, ce qui aura pour effet d'augmenter considérablement la circulation piétonne.

Alex Barta (2000 Claremont)

Souhaite que les bâtiments soient de plus petits gabarits afin de dégager davantage d'espaces verts (contraire au projet Provigo).

Saad Diouri (2010, Grey)

Monsieur Diouri soumet deux préoccupations :

La première concerne le stationnement sur rue d'une durée de 2 heures. Il souhaite que ces horaires soient respectés par la population et que la durée de stationnement soit prolongée pour les résidents du quartier.

La seconde concerne la piste cyclable du côté nord du boulevard De Maisonneuve. Il souhaite qu'elle soit de l'autre côté étant donné le nombre accru d'accidents de vélos ces dernières années.

Monsieur Copeman répond que des discussions visant à déplacer la piste cyclable du côté nord vers le côté sud ont échoué, car l'association des piétons et cyclistes de Notre-Dame-de-Grâce s'y est opposée.

Sue Montgomery (2093, Marlowe)

Madame souhaite qu'un feu spécifique pour cyclistes soit installé sur l'avenue Marlowe.

Martab Nafreih (5101-5103, De Maisonneuve)

Madame est d'accord avec l'intervention de Madame Montgomery et ajoute que la piste cyclable est très dangereuse.

Carol Burton (5059, De Maisonneuve)

Madame attribue les problèmes de circulation aux piétons et aux cyclistes durant les heures de pointe et spécifie qu'il y a absence de zone pour faire descendre les utilisateurs de métro.

Saad Diouri (2010, Grey)

Ajoute un point supplémentaire : instaurer des heures de livraison en dehors des heures de pointe.

Larry Karass (2045, Grey)

Monsieur demande que des études pour évaluer la qualité de l'air soient effectuées pour l'approbation de projets.

JoAnne Wemmers (2050, Grey)

Madame mentionne qu'il n'y a pas d'espaces verts dans le Village Vendôme et doit traverser l'autoroute pour y avoir accès et se demande comment améliorer la qualité de vie des citoyens dans ce quartier.

## **6. Conclusion : prochaines étapes**

Madame Duplantie conclut en précisant que son équipe travaillera avec les commentaires recueillis au cours de cette soirée.

Cette planification sera présentée au comité consultatif d'urbanisme, lors de la séance du 14 décembre 2016 et cheminera au conseil d'arrondissement en 2017 en vue d'en définir les paramètres de développement.

Monsieur Copeman prend la parole et remercie l'équipe de l'aménagement urbain et des services aux entreprises tout en remerciant les gens présents pour leur participation.

Finalement, il confirme que certaines actions peuvent être effectuées rapidement, telles que :

- le recul de la ligne d'arrêt à l'intersection du boulevard De Maisonneuve/Claremont;
- la gestion de la piste cyclable avec feux dédiés pour cyclistes.

Il s'engage à mettre en vigueur ces deux mesures.

## **COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Séance à huis-clos, le mercredi 14 décembre 2016, **à 17 h**  
5160, boul. Décarie, **4<sup>e</sup> étage, à la salle Est/Ouest**

---

### **Compte rendu**

#### **Présences :**

- M. Khalil Diop, membre régulier
- M<sup>me</sup> Geneviève Coutu, membre régulière
- M<sup>me</sup> Isabelle Dumas, membre suppléante
- M<sup>me</sup> Magda Popeanu, présidente

#### **Absences :**

- M. Bruce Allan, membre régulier
- M<sup>me</sup> Malaka Ackaoui, membre régulière
- M. Robert Chagnon, membre régulier
- M<sup>me</sup> Djemila, Hadj-Hamou, membre régulière

#### **De la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises :**

- M<sup>me</sup> Gisèle Bourdages, conseillère en aménagement, chef d'équipe
- M. Claude Comtois, architecte
- M. Richard Gourde, conseiller en aménagement
- M. Dino Credico, conseiller en aménagement
- M<sup>me</sup> Danielle Chaput, agente technique en architecture (secrétaire du comité)

#### **1. Ouverture de l'assemblée par la présidente.**

Madame Popeanu ouvre l'assemblée à 17 h.

## 2. Dossiers à l'étude

### 2.1. Planification de l'Îlot De Maisonneuve.

Responsable du dossier	: Richard Gourde, conseiller en aménagement
Adresse	: n/a
Demande de permis	: n/a

#### ***Description du projet :***

Dans le but d'obtenir des commentaires et valider les principales orientations, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises présente au CCU l'étude de planification concernant l'îlot De Maisonneuve. M. Gourde présente notamment l'évolution du quartier et le contexte urbain du secteur à l'étude et expose les deux enjeux suivants ainsi que les actions qui les accompagnent.

#### Enjeux 1 :

**Reconnaître la spécificité de l'îlot De Maisonneuve, comme lieu de transition, créant des liens avec le pôle institutionnel du CUSM et le quartier, tout en assurant une saine cohabitation des activités. Pour ce faire, il est proposé :**

- de favoriser des activités mixtes comprenant des services, des bureaux, des commerces et des habitations;
- de favoriser, du côté sud, des hauteurs de bâtiments plus importantes (environ 10 à 12 étages) à l'est de la station Vendôme et environ 6 étages à l'ouest (considérant notamment la faible profondeur des lots) et l'optimisation de l'espace public avec un gabarit de faible hauteur sur le site du métro Vendôme (gabarit stratégique favorisant une relation avec le CUSM);
- d'assurer une implantation des bâtiments bien aérée du côté sud de l'îlot (pas en mode contigu, avec dégagement stratégique en cour avant) et maintenir des liens visuels vers le CUSM dans l'axe des rues significatives;
- d'assurer la qualité architecturale des bâtiments et la qualité des aménagements sur le domaine privé, notamment par :
  - ♦ la modulation des hauteurs (d'ouest en est);
  - ♦ une vision aérée des aires constructibles, appréciables depuis le boulevard De Maisonneuve et aussi en relation avec les axes nord-sud significatifs;
  - ♦ la capacité à entretenir une relation visuelle avec les éléments identitaires du lieu (CUSM, la voie ferrée, la station Vendôme);
  - ♦ la recherche d'une architecture de qualité pour l'ensemble des façades, incluant celles adjacentes à la voie ferrée, au CUSM et à la station Vendôme;
  - ♦ la recherche de solutions architecturales en vue d'assurer une continuité de l'axe de Sainte-Catherine vers De Maisonneuve.
- d'assurer le maintien et la qualité du secteur résidentiel au nord tout en favorisant des activités commerciales et de services sur le boulevard De Maisonneuve et des bâtiments de faible hauteur.

#### Enjeux 2 :

**Reconnaître l'îlot De Maisonneuve comme un lieu de transit et identitaire important requérant l'aménagement d'espaces publics et semi-publics de qualité pour les piétons et l'ensemble des usagers :**

- réaménager le boulevard De Maisonneuve comme « un axe capteur de citoyens », unique, le tout dans l'esprit d'un lieu convivial et sécuritaire (largeur des trottoirs, traverses piétonnes, éclairage, plantation sur rue, etc.);
- favoriser une continuité entre les rues De Maisonneuve et Sainte-Catherine en dégagant des espaces privés permettant de mettre en valeur cette intersection qui est l'aboutissement de « la rue Sainte-Catherine »;

- créer, tout au long du boulevard De Maisonneuve « des poses (espaces semi-publics) ». Le piéton doit occuper une place prédominante et les lieux doivent être sécuritaires et conviviaux;
- assurer des dégagements stratégiques pour les constructions sur le front sud du boulevard De Maisonneuve. Palier notamment au manque de disponibilité d'espaces publics hors rue dans ce milieu, créer un lieu convivial, favoriser les plantations en cour avant. Bref, laisser respirer ce corridor qui sera construit à terme avec une certaine intensité;
- planifier l'intersection Décarie/De Maisonneuve/Upper-Lachine comme un lieu charnière, dans une perspective de simplification des mouvements véhiculaires, mais surtout de simplification du mouvement des piétons et des vélos;
- redéfinir la place du vélo non seulement dans le corridor De Maisonneuve, mais comme un choix intermodal faisant partie du pôle Vendôme;
- établir des paramètres d'aménagement spécifiques à un éventuel réaménagement de la station Vendôme afin de s'assurer :
  - ♦ du maintien de l'identité visuelle même de cette station intermodale, de marquer la présence de la voie ferrée et de maintenir un lien visuel significatif vers le CUSM;
  - ♦ de l'accentuation du caractère de porte d'accès au complexe hospitalier du CUSM.

### **Délibérations du comité**

Les membres du CCU considèrent le concept général approprié et notamment le dégagement appréciable proposé du côté sud du boulevard De Maisonneuve ainsi que les dégagements amplifiés vis-à-vis les axes des rues nord-sud créant un rythme dans la trame urbaine. Le CCU encourage la Direction à mettre en place des dispositions en mesure d'en assurer la réalisation concrète.

On suggère que la hauteur des bâtiments localisés du côté nord du boulevard De Maisonneuve soit d'une hauteur minimale de 3 étages.

Le CCU exprime le souhait qu'il y ait une cohérence dans l'espace public à définir dans l'emprise du boulevard de Maisonneuve en accordant une place prépondérante au confort des piétons.

Les membres soulignent l'orientation de mettre en évidence les trois grands éléments identitaires de ce secteur, soit le bâtiment du CUSM, la station de métro Vendôme et la gare Vendôme et que des dispositions devraient permettre à cette dernière de s'imposer davantage, dans le futur.

Il est fait mention également d'une préoccupation à l'égard des espaces situés de part et d'autre de la voie ferrée qui devraient se répondre visuellement. On souligne que ces espaces représentent la porte d'entrée du CUSM. Le CCU serait même favorable à ce que soit envisagée la possibilité de permettre la construction d'un passage aérien au-dessus de la voie ferrée, mais aussi que tout nouvel accès par tunnel puisse marquer le paysager urbain de manière à signaler clairement le passage d'un côté à l'autre.

Le comité propose de s'assurer que chacun des projets, devant être réalisé, fasse l'objet de simulations, notamment à l'égard de l'impact concernant l'ensoleillement sur les propriétés voisines.

### **Levée de la séance publique à 18H30**

La présidente du CCU,

La secrétaire du CCU,

---

Magda Popeanu

---

Danielle Chaput



**Dossier # : 1165284005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 e) protéger l'intégrité physique des personnes et leurs biens
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 Pitbull, entre le 2 décembre 2016 et le 1er juin 2017.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

Conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal* , il est recommandé d'accepter l'offre du conseil de ville de prendre en charge la délivrance des permis spéciaux de garde de chiens de type Pitbull, entre le 2 décembre 2016 et le 1<sup>er</sup> juin 2017.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-09 13:29

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1165284005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 e) protéger l'intégrité physique des personnes et leurs biens
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 Pitbull, entre le 2 décembre 2016 et le 1er juin 2017.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Danièle LAMY  
Secrétaire d'unité administrative

514 868-4561

**Tél :**

**Télécop. :** 514 868-3538

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1165284005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 e) protéger l'intégrité physique des personnes et leurs biens
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 Pitbull, entre le 2 décembre 2016 et le 1er juin 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 Pitbull. Des permis spéciaux de garde des chiens de type Pitbull 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 1<sup>er</sup> juin 2017, pour la délivrance du permis spécial.

Afin d'offrir à tous les citoyens propriétaires d'un chien de type Pitbull 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 Pitbull.

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)**

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).

CM 16 0976 - Avis de motion - Règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement (02-002).

CM 16 0970 - Avis de motion - Règlement sur le contrôle des animaux et Avis de motion - Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2016) (15-091).

GDD 1165086005 – Séance visée : Conseil municipal du 26 septembre 2016 - 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 Pitbull, entre le 2 décembre 2016 et le 1<sup>er</sup> juin 2017.

### **DESCRIPTION**

Les conditions à remplir par les citoyens qui désirent conserver un chien de type Pitbull sont multiples, complexes à évaluer et demanderont un suivi jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 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 Pitbull.
- Effectuer un suivi des documents manquants jusqu'au 1<sup>er</sup> juin.

### **JUSTIFICATION**

Accepter cette offre permet de contribuer à un service d'enregistrement pour les chiens de type Pitbull 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 requis en raison de la complexité des demandes, ainsi que du suivi des documents obligatoires que les citoyens devront remettre avant le 1<sup>er</sup> juin 2017.

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

Les sommes nécessaires pour réaliser toutes les opérations de délivrance des permis spéciaux de garde de chien de type Pitbull 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<sup>er</sup> juin 2017.

L'acceptation de cette offre de service est essentielle afin d'assurer la délivrance des permis spéciaux de garde de chien de type Pitbull 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  
Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement

## **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**

Julie MILLETTE, Service de la concertation des arrondissements  
Steve DESJARDINS, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce  
Suzanne LECOMTE, Service de la concertation des arrondissements

Lecture :

Suzanne LECOMTE, 11 janvier 2017  
Julie MILLETTE, 29 septembre 2016

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Yolande MOREAU

**ENDOSSÉ PAR**

Stephane P PLANTE

Le : 2016-09-29

Secrétaire de direction - directeur de premier  
niveau

Directeur d'arrondissement

**Tél :** 514-872-6339  
**Télécop. :** 514 868-3572

**Tél :** 514-872-6339  
**Télécop. :** 514 868-3572

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Stephane P PLANTE  
Directeur d'arrondissement  
**Tél :** 514 872-6339  
**Approuvé le :** 2016-09-29



**Dossier # : 1165956001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder à la firme Excavation Patrice Couture Inc. le contrat au montant de 241 964,89 \$ taxes incluses, pour le projet phase 1 de la démolition de la pataugeoire et la préparation des sols, au parc Trenholme et autoriser une dépense totale à cette fin de 250 044,89 \$, comprenant toutes les taxes et les frais accessoires, le cas échéant - (7 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-025. (Programme aquatique de Montréal - PAM - Volet de la mise aux normes).

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'accorder à la firme Excavation Patrice Couture Inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat au montant de 241 964,89 \$ (taxes et contingences incluses) pour la réaliser les travaux du projet de la phase 1 au parc Trenholme (0158-000) - Démolition de la pataugeoire et de préparation des sols, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-025;

D'autoriser une dépense à cette fin de 250 044,89 \$ comprenant les contingences au montant de 31 560,64 \$ taxes incluses, les incidences au montant de 8 080,00 \$ taxes incluses et tous les frais accessoires le cas échéant;

D'imputer la dépense, après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. La dépense sera assumée par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et par le corporatif dans le cadre du programme aquatique de Montréal (PAM, Volet mise aux normes - subvention de l'année 2016).

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-06 15:02

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1165956001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder à la firme Excavation Patrice Couture Inc. le contrat au montant de 241 964,89 \$ taxes incluses, pour le projet phase 1 de la démolition de la pataugeoire et la préparation des sols, au parc Trenholme et autoriser une dépense totale à cette fin de 250 044,89 \$, comprenant toutes les taxes et les frais accessoires, le cas échéant - (7 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-025. (Programme aquatique de Montréal - PAM - Volet de la mise aux normes).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du programme aquatique de Montréal pour l'année 2016, le projet de la mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme sera effectué en deux phases. Les travaux de la phase 1, l'objet du présent dossier, consistent à effectuer la démolition de la pataugeoire existante, l'excavation, l'enlèvement des sols, la construction d'un bassin de rétention d'eau et de drainage, la construction des tranchées électriques, le branchement des services, le remblayage, le compactage et la préparation des sols afin d'assurer l'augmentation de leur capacité portante.

La phase 1 est un projet préalable à celui de la phase 2, qui consiste à la construction d'une nouvelle pataugeoire, l'aménagement d'une plage accessible, la construction d'un pavillon des baigneurs incluant une salle de filtration.

Le projet de la phase 2 sera réalisé dans un contrat séparé après la réalisation des travaux du présent contrat.

Le parc Trenholme est situé à l'intérieur du quadrilatère formé par les rues Sherbrooke, Park Row East, Maisonneuve et Park Row West dans le district électoral de Loyola. Sa superficie totale est de 47 850 m<sup>2</sup>. Il se trouve dans un secteur résidentiel. Il a comme principaux usagers des jeunes, des familles et des groupes sportifs. En plus de la pataugeoire, on y retrouve une aire de détente, une zone d'exercice canin, deux espaces de jeux, des terrains de soccer, ainsi qu'un centre sportif (Centre Trenholme) ayant également la fonction d'un chalet pour les usagers du parc.

La pataugeoire du parc Trenholme a été construite en 1960. La pataugeoire actuelle est de type empli-vidé qui sera interdit par le futur règlement révisé sur la qualité de l'eau dans les piscines et autres bassins artificiels du Québec. La pataugeoire a besoin d'être vidée et remplie après chaque jour d'utilisation. Elle est désuète et n'est ni accessible aux personnes à mobilité réduite ni conforme aux normes de la gestion des eaux. Aucune rénovation majeure n'a été effectuée depuis sa construction.

Afin de concrétiser le projet de la mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme, l'arrondissement a mandaté une firme d'ingénierie pour les services professionnels civils afin de concevoir les plans et devis techniques du projet de la phase 1, tout en décrivant les travaux civils à effectuer pour la démolition de la pataugeoire et la préparation des sols permettant ainsi les travaux de construction de la phase 2.

L'appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-025 a été lancé le 26 septembre 2016 pour l'octroi du contrat de la réalisation des travaux de la phase 1 en premier. La date de l'ouverture était le 3 novembre 2016. Trois (3) addenda ont été émis durant cette période.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA16 170189 - ADDENDA - 27 juin 2016** - D'autoriser une dépense additionnelle de 6 410,34 \$, taxes incluses, pour le contrat de services professionnels pour le projet de mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme, dans le cadre du contrat accordé à la firme Affleck de la Riva architectes (résolution CA15 170304) majorant ainsi le montant du contrat de 93 589,65\$ à 99 999,99 \$, taxes incluses.

**CA15 170304 - 2 novembre 2015** - D'accorder à la firme Affleck de la Riva architectes le contrat de services professionnels pour le projet de mise aux normes de la pataugeoire Trenholme, au montant de 93 589,65 \$ taxes incluses. D'autoriser une dépense à cette fin de 84 100 \$, avant taxes, pour un total de 96 693,98 \$, incluant toutes les taxes applicables, et comprenant les contingences au montant de 8 508,15 \$, taxes incluses, et les incidences au montant de 3 104,33 \$, taxes incluses.

**CA15 170232 - 10 août 2015** - Accorder à la firme Girard-Hébert inc. le contrat gré à gré de services professionnels pour la préparation d'une étude comprenant des plans conceptuels, aux prix et conditions de sa soumission et autoriser une dépense à cette fin de 9 800,00 \$, pour un total de 11 267,55 \$, incluant toutes les taxes applicables;

**CA14 170359 - 06 octobre 2014** - Autoriser le dépôt d'une demande de financement au programme aquatique montréalais (PAM) pour la transformation des pataugeoires Rosemary-Brown et Loyola en jeux d'eau pour l'été 2015 et pour la mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme avec système de filtration et installation connexes (cabanon utilitaire), pour l'été 2016;

**CE14 0343 - 12 mars 2014** - Adopter, tel que soumis, le Programme aquatique de Montréal - volet Mise aux normes.

**CM13 0340 - 23 avril 2013** - Adopter le Plan d'intervention aquatique de Montréal 2013-2025.

## **DESCRIPTION**

Le présent dossier vise l'octroi du contrat d'entreprise générale en vue de la réalisation des travaux de la phase 1 de la mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme «Démolition de la pataugeoire et préparation des sols» suite à l'ouverture de l'appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-025 le 3 novembre 2016.

L'identification du besoin a été faite par la Division d'aménagement des parcs - Actifs immobiliers en collaboration avec la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

En résumé, le projet concerne la réalisation de la phase 1 qui consiste à effectuer des travaux civils, soit la démolition de la pataugeoire et la préparation des sols de cette zone du parc Trenholme, afin de pouvoir procéder à l'étape suivante, de la phase 2, qui prévoit des travaux de construction de la nouvelle pataugeoire avec un pavillon des baigneurs

incluant une salle de filtration.

L'adjudicataire de ce contrat aura à réaliser tous les travaux suivants, d'une façon non limitative, au site de la pataugeoire :

- Travaux de démolition de la pataugeoire existante, des conduits et d'enlèvement des sols;
- Travaux de terrassement, d'excavation, de préparation des sols et augmentation de leurs capacités portantes;
- Travaux de réalisation des tranchées électriques;
- Travaux de drainage et de rétention d'eau.
- Travaux de remblayage;
- Travaux de démolition partielle des clôtures et des murets existants;
- Travaux d'enlèvement et de conservation des équipements du parc;
- Travaux d'enlèvement et de protection du mobilier urbain existant;
- Protection des végétations et des arbres existants
- Protection des chemins d'accès au chantier.

Tous les travaux connexes mentionnés aux plans et devis sont également prévus au contrat.

## **JUSTIFICATION**

Afin de tenter de répondre adéquatement aux besoins des jeunes enfants du secteur, il a été convenu avec la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) de rénover la pataugeoire du parc Trenholme et d'améliorer l'offre de services en procédant à sa mise aux normes.

La pataugeoire existante qui fonctionne selon le mode empli-vide n'est plus adaptée aux besoins actuels environnementaux et sociaux. Le bassin n'est pas accessible universellement. Les toilettes se trouvent relativement loin de la pataugeoire, soit dans le Centre Trenholme. La conversion en pataugeoire filtrée sera la seule de ce type dans tout le quartier de Notre-Dame-de-Grâce.

Le présent projet de l'excavation du terrain de la pataugeoire, sa démolition et la préparation des sols est une étape imminente et préalable au projet de la construction d'une pataugeoire adéquate et conforme aux normes répondant aux demandes des citoyens.

Suite à l'ouverture de l'appel d'offres CDN-NDG-16-AOP-DAI-025, sept (7) firmes ont déposé leurs soumissions et une s'est désistée parmi seize firmes qui se sont procuré les documents. Les sept (7) soumissions reçues sont conformes. Trois soumissions ont des défauts mineurs pouvant être corrigés.

Un défaut mineur a été aperçu dans le formulaire de soumission sommaire, Section A, du plus bas soumissionnaire. Il a mentionné la valeur totale du contrat avec taxes sans inclure le montant des contingences qui étaient calculées correctement dans les bordereaux des sections B et C de sa soumission. Le montant a été corrigé par la Ville dans les délais réglementaires avec l'acceptation et la signature du plus bas soumissionnaire.

À noter que la correction de ce défaut mineur n'a pas affecté l'ordre des soumissions reçues, puisque le montant révisé est toujours le plus bas prix des montants des soumissions déposées. (*Voir pièce jointe*).

Il s'agit d'un contrat visé par la *Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics*, le plus bas soumissionnaire a déposé tous les documents administratifs requis par cette loi. En plus, la date de la validité de la lettre d'autorisation de l'Autorité des marchés financiers, du plus bas soumissionnaire, est conforme, soit de 9 mars 2015 à 8 mars 2018. De même pour son

attestation fiscale de Revenu Québec, elle est émise le 12 septembre 2016 et valide jusqu'au 31 décembre 2016 ainsi que celle renouvelée pour la période de 10 janvier à 30 avril 2017.

(Veuillez vous référer à l'intervention, au procès verbal et au tableau des résultats du greffe de l'arrondissement ainsi qu'à la lettre d'autorisation de l'Autorité des marchés financiers et l'attestation fiscale du plus bas soumissionnaire en pièces jointes).

Voici un tableau résumé et d'analyse de toutes les soumissions reçues :

<b>Tableau d'analyse des soumissions d'appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-025</b>			
Firmes soumissionnaires	Prix (taxes incluses**)	Contingences <b>15 %</b> * (taxes incluses**)	Total (contingences et taxes incluses**)
1 - EXCAVATION PATRICE COUTURE INC.	210 404,25 \$	31 560,64 \$	<b>241 964,89 \$</b>
2 - AMÉNAGEMENT SUD-OUEST (9114-5698 Québec inc.)	224 632,40 \$	33 694,86 \$	<b>258 327,27 \$</b>
3 - CONSTRUCTION URBEX INC.	255 988,39 \$	38 398,26 \$	<b>294 386,65 \$</b>
4 - CONSTRUCTION MORIVAL LIMITÉE	259 698,63 \$	38 954,79 \$	<b>298 653,43 \$</b>
5 - LES ENTREPRISES VENTEC INC	319 486,78 \$	47 923,02 \$	<b>367 409,80 \$</b>
6 - LES CONSTRUCTIONS ET PAVAGE JESKAR INC.	344 123,76 \$	51 618,57 \$	<b>395 742,33 \$</b>
7 - E2R INC.	399 808,32 \$	59 971,24 \$	<b>459 779,56 \$</b>
Estimé, taxes et contingences <b>15 %</b> incluses* sans incidences (professionnel à l'externe - Ingénieur civil)			184 137,92 \$
Coût moyen des soumissions reçues (total du coût des soumissions reçues / nombre de soumissions)			330 894,85 \$
			36,75 %
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((coût moyen des soumissions - la plus basse) / la plus basse x 100)			
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (la plus haute - la plus basse)			217 814,67 \$
			90 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) ((la plus haute - la plus basse) / la plus basse x 100)			
Écart entre l'estimation des professionnels et la plus basse conforme (\$) (la plus basse - estimation des professionnels)			57 826,97 \$
Écart entre l'estimation des professionnels et la plus basse conforme (%) (la plus basse - estimation des professionnels) / estimation x 100)			31,41 %

Note\* : L'estimé avec les contingences avec le pourcentage des contingences à 15 %, est de **184 137,92 \$** taxes incluses.

Note\*\* : T.P.S. de 5 % et T.V.Q. de 9,975 %

Le coût moyen des soumissions reçues dépasse de 36,75 % le montant du plus bas soumissionnaire conforme. L'écart entre le prix le plus bas et le plus haut des soumissions est presque le double. L'écart de 31 % avec l'estimation se situe principalement dans le

montant des frais de l'enlèvement de sols, l'excavation ainsi que celui de la démolition.

Selon le professionnel, dans l'estimé, il y a eu une sous-évaluation des travaux, notamment à ce qui a trait à la valeur des travaux et des quantités d'excavation des sols.

Par conséquent, en conformité avec les politiques, règlements et encadrements administratifs, il est recommandé d'accorder à la firme Excavation Patrice Couture Inc., le plus bas soumissionnaire conforme, le contrat au prix de sa soumission soit une somme de **241 964,89 \$**, taxes et contingences incluses, pour la réalisation des travaux décrits dans les documents de l'appel d'offres CDN-NDG-16-AOP-DAI-025 et d'autoriser une dépense de  $\pm 3,3\%$  du prix du contrat, soit **8 080,00 \$** taxes incluses, pour des frais d'incidences prévus au besoin, afin d'assurer la réalisation des objectifs principaux du projet. La dépense totale de ce projet sera de **250 044,89 \$** (tout inclus).

**50%** du budget total, **net de ristournes**, assumé par l'arrondissement sera égal à **114 162 \$ (tout inclus)**.

**50%** du budget total, **net de ristournes**, assumé par le Central (PAM) sera égal à **114 162 \$ (tout inclus)**

Tel que mentionné, précédemment, une subvention a été accordée à l'arrondissement via le programme aquatique de Montréal (PAM), à condition que l'octroi du contrat s'effectue, d'où l'importance d'octroyer le contrat cette année afin d'éviter de la perdre.

Repousser les travaux ne ferait qu'aggraver la facture et remettre en cause le service à la clientèle ainsi qu'empêcher les gens à capacité réduite de pouvoir participer aux activités communautaires et sportives de l'arrondissement.

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

Les renseignements relatifs au règlement, au code d'imputation et au numéro de sous projet sont indiqués dans l'intervention de la Direction des services administratifs et du greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, ainsi que dans l'intervention du Service des finances, Direction Opérations budgétaires et comptables dans le cadre du programme aquatique de Montréal (PAM).

La dépense totale à autoriser est de **250 044.89 \$**, taxes incluses, incluant les incidences de **8 080 \$**.

Le Service de la diversité sociale et des sports (SDSS) assumera une portion des travaux soit, **114 162 \$** (net de ristourne de taxes) et sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale 16-013 Programme Aquatique Montréal dans le cadre du Programme aquatique Montréal - volet Mise aux normes. L'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce assumera le solde pour une dépense nette de ristourne de taxes de **114 163 \$**, laquelle proviendra du PTI 2016 lié à la mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme et sera financé par le règlement d'emprunt de compétence d'arrondissement RCA14 17244 - Travaux de réaménagement dans divers parcs.

Un financement couvrant presque **50 %** des coûts du projet a été accordé à l'arrondissement via le programme aquatique de Montréal (PAM), **à condition** de réaliser le projet.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

En général, le projet respecte les trois (3) aspects ; économique, environnemental et social, de développement durable.

Un plan de gestion des déchets de démolition est exigé dans le devis (tri à la source, formulaire de gestion des déchets, manutention des déchets conformément aux codes et aux règlements pertinents qu'ils soient réutilisés, recyclés ou éliminés, etc.). Effectuer l'aménagement du terrain de la pataugeoire et son alentour, assure un environnement sain et de qualité aux citoyens.

De même, dans le cadre du présent projet, l'arrondissement vise à réaliser un projet qui est en ligne avec le plan stratégique du développement durable de la Ville. Les exigences décrites dans le devis visent, entre autres, à améliorer la qualité de l'air, utiliser des matériaux conformes et pratiquer une gestion responsable respectant l'environnement. Ce dossier contribue au volet social du développement durable et valorise le milieu social et récréatif. Rendre le terrain de la pataugeoire accessible, sécuritaire et adéquat, améliore la qualité des activités communautaires et sportives rendues aux citoyens

La construction d'un bassin pour la rétention des eaux pluviales au terrain contribue au principe de la gestion des eaux qui est un des principaux éléments économiques et environnementaux de la conception écologique. Une attention très particulière sera portée à tous les éléments existants ou adjacents à la zone des travaux, tels que les arbres, les plantations et le mobilier.

Le présent dossier décisionnel est en lien avec l'orientation du plan Montréal durable 2016-2020 de la Ville de Montréal, soit d'améliorer l'accès aux services et aux équipements culturels, sportifs et de loisirs et de lutter contre les inégalités.

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

Tout retard dans l'autorisation de l'octroi de contrat de ce dossier risque de compromettre la réalisation des travaux qui a été coordonnée avec le calendrier des activités sportives. De même, les subventions du corporatif dans le cadre du programme aquatique de Montréal (PAM) ne sont valides qu'en respectant la condition de l'octroi du contrat. Tout retard, risque de compromettre la réalisation des travaux de la mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme en affectant le budget alloué, le cas échéant.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des opérations de communications sont à prévoir avec :  
Le Service corporatif au central.  
La Division des finances.  
Les Directions de l'arrondissement.

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

Octroi du contrat au conseil d'arrondissement : Février 2017  
Début des travaux : Début mars 2017  
Fin des travaux : Fin avril 2017

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

Le présent dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur. Les règles d'adjudication des contrats de construction ont été respectées.  
De même, tous les documents d'appel d'offres sont conformes à la nouvelle version adoptée par la Ville dès le 1<sup>er</sup> septembre 2016, du cahier des charges administratif harmonisé pour les appels d'offres publics d'exécution de travaux.

La politique de gestion contractuelle ainsi que les clauses particulières en prévention de la collusion et de la fraude ont été incluses dans les documents contractuels.

## **VALIDATION**

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

Validation du processus d'approvisionnement :  
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe  
(Katerine ROWAN)

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

Certification de fonds :  
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe  
(Michelle DESJARDINS)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Sonia GAUDREULT, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce  
Dominique LEMAY, Service de la diversité sociale et des sports

Lecture :

Dominique LEMAY, 23 novembre 2016  
Sonia GAUDREULT, 21 novembre 2016

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Suzanne MOUSSA  
Gestionnaire immobilier

**Tél :** 514 872-6437  
**Télécop. :** 514 868-4562

#### **ENDOSSÉ PAR**

Denis GENDRON  
Directeur

**Tél :** 514 868-3644  
**Télécop. :** 514 868-3572

Le : 2016-11-21

**Dossier # : 1165956001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Objet :</b>	Accorder à la firme Excavation Patrice Couture Inc. le contrat au montant de 241 964,89 \$ taxes incluses, pour le projet phase 1 de la démolition de la pataugeoire et la préparation des sols, au parc Trenholme et autoriser une dépense totale à cette fin de 250 044,89 \$, comprenant toutes les taxes et les frais accessoires, le cas échéant - (7 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-025. (Programme aquatique de Montréal - PAM - Volet de la mise aux normes).

**1- Document du procès verbal de l'ouverture des soumissions et la liste des preneurs des documents d'appel d'offres (Source: Greffe de l'arrondissement CDN-NDG):**



[Récapitulatif PV.pdf](#) [Résultats.pdf](#)

**2- Formulaire de soumission - Section A - Sommaire d' Excavation Patrice Couture Inc. révisé et signé:**

Note: Voir les formulaires complets détaillés des bordereaux Section-B et Sections-C aux pièces jointes confidentielles.



[1-SOUM Excavation Patrice Couture Rev-signature DAI-025.pdf](#)

**3- Lettre d'autorisation de l'Autorité des marchés financiers et attestation fiscale de Revenu Québec de la firme Excavation Patrice Couture Inc.**



[1-DAI-025-SOUM Excavation Patrice Couture AMF.pdf](#)



[1-DAI-025-SOUM Excavation Patrice Couture ATTESTATION REVENU-QC.pdf](#)



[1-DAI-025-PatriceCouture AttestationRevenuQc-10 janvier 2017.pdf](#)

#### **4- Tableau résumé du budget de CDN-NDG-16-AOP-025**



CDN\_NDG-16\_AOP-DAI-025\_Pataugeoire\_TrenholmePH1\_FDC\_Budget.pdf

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Suzanne MOUSSA  
Gestionnaire immobilier

**Tél :** 514 872-6437  
**Télécop. :** 514 868-4562

Procès-verbal d'ouverture de soumissions tenue aux bureaux de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—  
Notre-Dame-de-Grâce, le **jeudi 3 novembre 2016 à 11 heures**

**Sont présents :**

- |                  |  |   |
|------------------|--|---|
| • Katerine Rowan | Secrétaire d'arrondissement<br>substitut | Direction des services<br>administratifs et du greffe<br>Division du greffe |
| • Suzanne Moussa | Gestionnaire immobilier                  | Aménagement des parcs – actifs<br>immobiliers                               |
| • Danièle Lamy   | Secrétaire d'unité administrative        | Direction des services<br>administratifs et du greffe<br>Division du greffe |

**CDN-NDG-16-AOP-DAI-025 PARC TRENHOLME –  
Démolition de la patageoire et préparation des sols**

Les soumissions reçues pour cet appel d'offres sont ouvertes par la secrétaire d'arrondissement substitut de la division du greffe. Les personnes mentionnées soumettent des prix :

NOM DES SOUMISSIONNAIRES	MONTANT
LES CONSTRUCTIONS ET PAVAGE JESKAR INC.	395 742,33 \$
LES ENTREPRISES VENTEC INC.	367 409,80 \$
E2R INC.	459 779,56 \$
CONSTRUCTION MORIVAL LIMITÉE	298 653,43 \$
EXCAVATION PATRICE COUTURE INC.	210 404,25 \$
CONSTRUCTION URBEX INC.	294 386,65 \$
AMÉNAGEMENTS SUD-OUEST (9114-5698 QUÉBEC INC.)	258 327,27 \$

L'appel d'offres de l'aménagement des parcs – actifs immobiliers a été publié le 26 septembre 2016 dans le quotidien Le Devoir ainsi que dans le système électronique SÉAO.

Le secrétaire d'arrondissement substitut transmet ces soumissions et, le cas échéant, les dépôts qui les accompagnent, à l'aménagement des parcs - actifs immobiliers, pour étude et rapport

Katerine Rowan  
Avocate – Division du greffe

**SOUMISSION CDN-NDG-16-AOP-DAI-025**

**PARC TRENHOLME –  
Démolition de la patageoire et préparation des sols**

SOUMISSION		
1	LES CONSTRUCTIONS ET PAVAGE JESKAR INC.	395 742,33 \$
2	LES ENTREPRISES VENTEC INC.	367 409,80 \$
3	E2R INC.	459 779,56 \$
4	CONSTRUCTION MORIVAL LIMITÉE	298 653,43 \$
5	EXCAVATION PATRICE COUTURE INC.	210 404,25 \$
6	CONSTRUCTION URBEX INC.	294 386,65 \$
7	AMÉNAGEMENTS SUD-OUEST (9114-5698 QUÉBEC INC.)	258 327,27 \$

<b><u>PRENEURS DU CAHIER DES CHARGES</u></b>	
1	AMÉNAGEMENTS SUD-OUEST (9114-5698 QUÉBEC INC.)
2	CONSTRUCTION GÉNIX INC.
3	CONSTRUCTION MONCO INC.
4	CONSTRUCTION MORIVAL LIMITÉE
5	E2R INC.
6	ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC.
7	EXCAVATION PATRICE COUTURE INC.
8	INSTALLUME INC.
9	LES CONSTRUCTIONS ET PAVAGE JESKAR INC.
10	LES ENTREPRENEURS BUCARO INC.
11	LES ENTREPRISES VENTEC INC.
12	LV CONSTRUCTION
13	SALVEX INC.
14	SUPER EXCAVATION INC.
15	TERRASSEMENT MULTI-PAYSAGES
16	CONSTRUCTION URBEX INC.

Préparé le 3 novembre 2016

## Section A - Sommaire

Parution :			Ouverture :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	
26	9	2016	3	11	2016	Bureau Accès Montréal 5160, boul. Décarie, bureau 100 Montréal (Québec) H3X 2H9, avant 11 h

Parc Trenholme (0158-000) : Démolition de la pataugeoire et préparation des sols

Description et sommaire de soumission	Montant
Démolition de la pataugeoire et préparation des sols	
	Montant total incluant les contingences 15 %:
Montant total avant taxes :	210 450.00 \$ <del>183 000 \$</del>
Taxe sur les produits et services 5 % :	10 522.50 \$ <del>9 150.00 \$</del>
Taxe de vente du Québec 9,975 % :	20 992,39 \$ <del>18 254,25 \$</del>
<b>Montant total :</b>	<b>241 964,89 \$</b> <del>210 404,25 \$</del>

### Identification du soumissionnaire

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1141905316

Si non inscrit au REQ, cocher ici

Je (Nous), soussigné(s) : Excavation Patrice Couture

Nom du soumissionnaire tel qu'inscrit au Registre des entreprises du Québec, si applicable.

9500, Place Jade, Brossard, J4Y 3C1

Adresse commerciale aux fins du présent contrat, ville, province et code postal.

ayant soigneusement étudié les conditions et prescriptions du cahier des charges et, si tel est le cas, des addendas le modifiant ou le complétant et, en comprenant parfaitement l'esprit et la lettre, offrons de fournir à la Ville de Montréal les biens et services décrits au bordereau ci-joint, et nous nous engageons, en cas d'adjudication à fournir, en bon état, aux prix soumis et aux conditions énoncées dans l'ensemble du cahier des charges, les biens et services faisant l'objet du présent appel d'offres. Le prix soumis tient compte de tous les addenda émis via le SEAO pour cet appel d'offres.

Nom et titre du signataire (en majuscules) :

MICHEL GIROUX, *PRESIDENT.*

Téléphone : 450-444-2652

Télécopieur : 450-444-8106

Courriel : michel.giroux@excpcouture.com

Signature :

Jour	Mois	Année
2	11	2016

**Note :** Le défaut de se conformer strictement à chacune des conditions de l'appel d'offres pourra entraîner le rejet de la soumission. Seuls les renseignements consignés à ce sommaire seront rendus publics.

Le 9 mars 2015

EXCAVATION PATRICE COUTURE INC.  
A/S MONSIEUR MICHEL GIROUX  
9550, PLACE JADE  
BROSSARD (QC) J4Y 3C1

N° de décision : 2015-CPSM-1013476  
N° de client : 3000145637

Objet : Autorisation de contracter/sous-contracter avec un organisme public

Monsieur,

Par la présente, l'Autorité des marchés financiers (l'Autorité) accorde à l'entreprise ci-haut mentionnée, une autorisation de contracter/sous-contracter avec un organisme public, conformément à la *Loi sur les contrats des organismes publics*, L.R.Q, c. C-65.1 (la LCOP). EXCAVATION PATRICE COUTURE INC. est donc inscrite au registre des entreprises autorisées tenu par l'Autorité.

Cette autorisation est valide pour une durée de trois ans, soit jusqu'au **8 mars 2018** et ce, sous réserve de l'émission d'une décision prononçant la suspension ou la révocation de cette autorisation en application de la LCOP.

Par ailleurs, nous vous rappelons que la LCOP et sa réglementation prévoient que vous avez l'obligation d'informer l'Autorité de toute modification aux renseignements transmis lors de la demande d'autorisation.

Pour de plus amples informations sur vos obligations ou pour consulter le registre des entreprises autorisées, veuillez-vous référer à la section « Contrats publics » du site web de l'Autorité au [www.lautorite.qc.ca](http://www.lautorite.qc.ca).

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



Louis Letellier  
Directeur des contrats publics et des entreprises de services monétaires

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

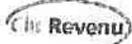
Montréal  
800, square Victoria, 22<sup>e</sup> étage  
C.P. 246, tour de la Bourse  
Montréal (Québec) H4Z 1G3  
Téléphone : 514 395-0337  
Télécopieur : 514 873-3090

[www.lautorite.qc.ca](http://www.lautorite.qc.ca)





12 septembre 2016



**CHANTAL TREPANIER  
EXCAVATION PATRICE COUTURE  
INC.**

N° d'entreprise du Québec

(NEQ) :

1141905316

N° d'identification :

1015600540

## Demande d'attestation de Revenu Québec

### Résultat de la demande

La demande a été transmise le 12 septembre 2016 à 8 h 35 min 16 s par CHANTAL TREPANIER. Le numéro de référence est **010500021722571**.

#### Une attestation de Revenu Québec a été délivrée.

Lorsque l'attestation est exigée, vous devez remettre uniquement l'attestation et non pas une copie du contenu intégral de cette page pour que la confidentialité de vos renseignements soit préservée.

Si vous quittez le service sans avoir téléchargé ou imprimé l'attestation, vous pourrez la récupérer en utilisant le service Consultation des demandes d'attestation de Revenu Québec.

La première attestation qui vous sera délivrée, après le 31 janvier 2016 et avant le 1<sup>er</sup> février 2017, sera valide jusqu'à la fin du mois au cours duquel elle a été délivrée et les trois, quatre ou cinq mois suivants. Par la suite, les attestations qui vous seront délivrées seront valides jusqu'à la fin du mois au cours duquel elles auront été délivrées et les trois mois suivants.

LEW-700  
2015-11

### Attestation de Revenu Québec

Cette attestation est délivrée à :

EXCAVATION PATRICE COUTURE INC.  
9550, PLACE JADE  
BROSSARD (QUEBEC) J4Y 3C1

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1141905316

Elle atteste que l'entreprise désignée ci-dessus répond, à la date de délivrance, aux conditions suivantes :

- Elle a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales québécoises.
- Elle n'a pas de compte en souffrance à l'endroit du ministre du Revenu du Québec ou, si elle a un compte en souffrance, elle se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :
  - le recouvrement de ses dettes a été légalement suspendu;
  - des dispositions ont été convenues avec elle pour assurer le paiement de ses dettes, et elle n'est pas en défaut à cet égard.

Cette attestation est délivrée sous réserve des droits du ministre du Revenu, qui peut notamment procéder à toute vérification, à toute inspection, à tout examen ou à toute enquête. Le ministre peut aussi établir toute détermination, toute imposition et toute cotisation. Enfin, il peut rendre toute décision et recouvrer tout montant relativement à l'entreprise désignée.

**Numéro de l'attestation :** 410150-WZHZ-0322006

**Date et heure de délivrance de l'attestation :** 12 septembre 2016 à 8 h 35 min 13 s

**Date de fin de la période de validité de l'attestation :** 31 décembre 2016

Vous pouvez vérifier l'authenticité de cette attestation sur le site Internet de Revenu Québec, à l'adresse [www.revenuquebec.ca](http://www.revenuquebec.ca).

Assurez-vous que l'attestation a été délivrée dans le délai prévu par la législation en vigueur.

Pour télécharger ce document en format PDF, cliquez sur l'hyperlien suivant : [Attestation de Revenu Québec 2016-09-12.pdf](#)

© Revenu Québec, 2015



### Attestation de Revenu Québec

Cette attestation est délivrée à :

EXCAVATION PATRICE COUTURE INC.  
9550, PLACE JADE  
BROSSARD (QUEBEC) J4Y 3C1

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1141905316

Elle atteste que l'entreprise désignée ci-dessus répond, à la date de délivrance, aux conditions suivantes :

- Elle a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales québécoises.
- Elle n'a pas de compte en souffrance à l'endroit du ministre du Revenu du Québec ou, si elle a un compte en souffrance, elle se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :
  - le recouvrement de ses dettes a été légalement suspendu;
  - des dispositions ont été convenues avec elle pour assurer le paiement de ses dettes, et elle n'est pas en défaut à cet égard.

Cette attestation est délivrée sous réserve des droits du ministre du Revenu, qui peut notamment procéder à toute vérification, à toute inspection, à tout examen ou à toute enquête. Le ministre peut aussi établir toute détermination, toute imposition et toute cotisation. Enfin, il peut rendre toute décision et recouvrer tout montant relativement à l'entreprise désignée.

**Numéro de l'attestation** : 410150-WZHZ-0350038

**Date et heure de délivrance de l'attestation** : 10 janvier 2017 à 11 h 51 min 47 s

**Date de fin de la période de validité de l'attestation** : 30 avril 2017

Vous pouvez vérifier l'authenticité de cette attestation sur le site Internet de Revenu Québec, à l'adresse [www.revenuquebec.ca](http://www.revenuquebec.ca).

Assurez-vous que l'attestation a été délivrée dans le délai prévu par la législation en vigueur.

**Projet :** Parc Trenholme (0158-000) : Démolition de la patageoire et préparation des sols (Phase 1)  
**Contrat de travaux :** Excavation Patrice Couture Inc.  
**Contrat:** CDN-NDG-16-AOP-DAI-025

CA: 18 Novembre 2016

				<b>Tps</b>		<b>Tvq</b>	<b>Total</b>
				<b>5,0%</b>		<b>9,975%</b>	
<b>Contrat :</b>	<b>Travaux forfaitaires</b>	<b>%</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>		<b>\$</b>	<b>\$</b>
	<b>Prix forfaitaire initial</b>	100,0%	<b>183 000,00</b>	<b>9 150,00</b>		<b>18 254,25</b>	<b>210 404,25</b>
	Prix Séparés exclus		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Divers - Autres trav.						
	<b>Sous-total :</b>	100,0%	<b>183 000,00</b>	<b>9 150,00</b>		<b>18 254,25</b>	<b>210 404,25</b>
	Contingences initiales	15,0%	27 450,00	1 372,50		2 738,14	31 560,64
	<b>Total :</b>		<b>210 450,00</b>	<b>10 522,50</b>		<b>20 992,39</b>	<b>241 964,89</b>
<b>Incidences :</b>	Dépenses générales	3,3%	7 027,61	351,38		701,00	8 080,00
	<b>Total - Dépense totale à autoriser</b>		<b>217 477,61</b>	<b>10 873,88</b>		<b>21 693,39</b>	<b>250 044,88</b>
<b>Ristournes :</b>	Tps	100,00%					10 873,88
	Tvq	50,0%					10 846,70
	<b>Coût net après ristourne</b>						<b>228 324,31</b>

**Note:** Le présent contrat inclut un montant de 3,34% du contrat de base et ce pour permettre des travaux connexes (Laboratoire, ...etc.)

Préparé par :Suzanne Moussa

**Dossier # : 1165956001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Objet :</b>	Accorder à la firme Excavation Patrice Couture Inc. le contrat au montant de 241 964,89 \$ taxes incluses, pour le projet phase 1 de la démolition de la pataugeoire et la préparation des sols, au parc Trenholme et autoriser une dépense totale à cette fin de 250 044,89 \$, comprenant toutes les taxes et les frais accessoires, le cas échéant - (7 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-025. (Programme aquatique de Montréal - PAM - Volet de la mise aux normes).

**SENS DE L'INTERVENTION**

Validation du processus d'approvisionnement

---

**FICHIERS JOINTS**



Analyse des soumissions CDN-NDG-16-AOP-DAI-025 (Parc Trenholme).pdf



Intervention - CDN-NDG-16-AOP-DAI-025 (Parc Trenholme).pdf

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Katerine ROWAN  
secrétaire-recherchiste  
**Tél : 514 872-9492**

Geneviève REEVES  
Secrétaire d'arrondissement  
Tél: 514 868-4358

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-11-23

Denis GENDRON  
Directeur  
**Tél : (514) 872-8436**

**Division :** Direction des services administratifs et du greffe

Entreprise	NEQ	Autorisation AMF <sup>1</sup>	Attestation fiscale	Liste PGC <sup>2</sup>	RENA <sup>3</sup>	Liste RBQ <sup>4</sup>	Licence RBQ <sup>5</sup>	Garantie de soumission et lettre d'engagement (Annexe B)	Commentaire	Conformité
EXCAVATION PATRICE COUTURE INC.	1141905316	OK	OK	N/A	N/A	N/A	OK	OK		OK
AMÉNAGEMENTS SUD-OUEST (9114-5698 QUÉBEC INC.)	1160680998	OK	OK	N/A	N/A	N/A	OK	OK		OK
CONSTRUCTION URBEX INC.	1161557807	OK	OK	N/A	N/A	N/A	OK	OK	Défaut mineur pouvant être corrigé : lettre d'intention d'assurer un soumissionnaire manquante (annexe H)	OK
CONSTRUCTION MORIVAL LIMITÉE	1142801506	OK	OK	N/A	N/A	N/A	OK	OK		OK
LES ENTREPRISES VENTEC INC.	1145668878	OK	OK	N/A	N/A	N/A	OK	OK		OK
LES CONSTRUCTIONS ET PAVAGE JESKAR INC.	1145922051	OK	OK	N/A	N/A	N/A	OK	Annexe B non fournie - utilisation des anciens formulaires 1 (Cautionnement de soumission) et 2 (Lettre d'engagement)	Défauts mineurs pouvant être corrigés : Section A et B du bordereau de soumission non rempli adéquatement + Annexe B + clé USB non fournie + soumission fournie en une seule copie + lettre d'intention d'assurer un soumissionnaire manquante (annexe H)	OK
E2R INC.	1165599037	OK	OK	N/A	N/A	N/A	OK	Annexe B non fournie - utilisation des anciens formulaires 1 et 2	Défauts mineurs pouvant être corrigés : Annexe B non fournie + clé USB non fournie + lettre d'intention d'assurer un soumissionnaire manquante (annexe H)	OK

1. Vise les contrats visés par le Décret 1049-2013, 795-2014 ou un autre décret.

NA = Non applicable / ND = Non documenté / OK = Autorisation déposée avec la soumission

2. Liste du contentieux (Version du **2016-07-02**) et REQ. Analyse de premier niveau. Non requis si l'autorisation de l'AMF est exigée.

3. Non requis si l'autorisation de l'AMF est exigée.

4. Vise les contrats d'exécution de travaux. Non requis si l'autorisation de l'AMF est exigée.

5. Vise les contrats d'exécution de travaux. La vérification des catégories et sous-catégories exigées relève du service demandeur.

**DIVISION DU GREFFE - CDN-NDG - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES  
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT**

**Identification**

No de l'appel d'offres :  No du GDD :

Titre de l'appel d'offres :

Type d'adjudication :

**Déroulement de l'appel d'offres**

Lancement effectué le :  -  -  Nombre d'addenda émis durant la période :

Ouverture originalement prévue le :  -  -  Date du dernier addenda émis :  -  -

Ouverture faite le :  -  -  Délai total accordé aux soumissionnaires :  jrs

**Analyse des soumissions**

Nbre de preneurs :  Nbre de soumissions reçues :  % de réponses :

Nbre de soumissions rejetées :  % de rejets :

Durée de la validité initiale de la soumission :  jrs Date d'échéance initiale :  -  -

Prolongation de la validité de la soumission de :  jrs Date d'échéance révisée :  -  -

**Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi**

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées  et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	<input checked="" type="checkbox"/>	# Lot
EXCAVATION PATRICE COUTURE INC.	* 241 964,89 \$	<input checked="" type="checkbox"/>	
AMÉNAGEMENTS SUD-OUEST (9114-5698 QUÉBEC INC.)	258 327,27 \$	<input type="checkbox"/>	
CONSTRUCTION URBEX INC.	294 386,65 \$	<input type="checkbox"/>	
CONSTRUCTION MORIVAL LIMITÉE	298 653,43 \$	<input type="checkbox"/>	
LES ENTREPRISES VENTEC INC.	367 409,80 \$	<input type="checkbox"/>	
LES CONSTRUCTIONS ET PAVAGE JESKAR INC.	395 742,33 \$	<input type="checkbox"/>	
E2R INC.	459 779,56 \$	<input type="checkbox"/>	

**Information additionnelle**

1) Les montants soumis incluent des contingences de 15 %.  
\* Coquille à la Section A du bordereau de soumission : le montant soumis par Excavation Patrice Couture inc. de 210 404,25 \$ et figurant au procès-verbal d'ouverture des soumissions n'incluait pas les contingences de 15 %. Le bon montant est mentionné à la section B et est de 241 964,89 \$. Excavation Patrice Couture inc. demeure le plus bas soumissionnaire conforme.

Préparé par :  Le  -  -

**Dossier # : 1165956001**

**Unité administrative responsable :**

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

**Objet :**

Accorder à la firme Excavation Patrice Couture Inc. le contrat au montant de 241 964,89 \$ taxes incluses, pour le projet phase 1 de la démolition de la pataugeoire et la préparation des sols, au parc Trenholme et autoriser une dépense totale à cette fin de 250 044,89 \$, comprenant toutes les taxes et les frais accessoires, le cas échéant - (7 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-025. (Programme aquatique de Montréal - PAM - Volet de la mise aux normes).

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**FICHIERS JOINTS**



[Virement crédit - GDD 1165956001.xls](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Suzanne RODIER  
Préposée au budget  
**Tél : 872-7070**

Mario Primard  
Agent comptable analyste  
514 868-4439

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-11-24

François FABIEN  
Conseiller budgétaire  
**Tél : 514 872-7174**

**Division : Service des finances**

## Demande de démarrage et de gestion d'un projet d'investissement

Demandeur : Suzanne Rodier Téléphone : 872-7070  
Service/Arrondissement : Service des finances

Veillez compléter les différentes pages de ce formulaire. Une fois complété, veuillez enregistrer ce formulaire sur votre poste de travail et le transmettre par la suite à l'utilisateur autorisé de votre service ou arrondissement.

### **Page 1** Demande de création ou modification du segment « Source » #

Le demandeur doit y inscrire toutes les informations requises pour supporter la demande de création d'une valeur « Source » lié à un nouveau règlement d'emprunt entériné par le Conseil d'arrondissement, le Conseil municipal ou le Conseil d'agglomération. Les documents de support doivent, au besoin, être joints à la Demande de Service (DDS) ou envoyés par télécopieur. Le Service des finances assurera un contrôle de qualité avant de procéder à une demande de création des valeurs demandées par l'entremise de CA Service Desk.

### **Page 2** Demande de création de comptes de grand-livre \* Onglet complété

Le demandeur doit y inscrire les comptes de grand-livre à faire créer. Ces comptes de grand-livre sont reproduits automatiquement sur l'onglet «Administration» qui sera utilisé pour la création des comptes dans SIMON. Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON au niveau des Activités d'investissement.

### **Page 3** Demande de virement de crédits \* Onglet complété

Le demandeur doit y inscrire les informations requises (comptes de grand-livre et montants) pour un virement de crédits ou pour l'inscription des crédits autorisés dans les comptes «Projet ». Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON et la conformité aux normes de la comptabilité municipale.

### **Page 4** Demande d'écriture de journal #

Le demandeur doit y inscrire les informations nécessaires (comptes de grand-livre et montants) pour la saisie et l'enregistrement d'une écriture au RÉEL dans les comptes «Projet ». Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON et la conformité aux normes de la comptabilité municipale.

### **Page 5** Demande de documentation d'un « Projet » #

Ce formulaire sert à 2 fins. Le demandeur doit y inscrire :

- les informations relatives au Programme de subvention gouvernementale en vertu duquel un projet est éligible;
- la période de financement lorsque le projet doit être financé sur une période plus courte que celle prévue par la politique de financement de la Ville. C'est le cas, notamment, d'un projet qui doit être financé sur une période décrétée par une instance décisionnelle (Conseil) ou par un programme de subvention en service de dette.

### **Page 6** Demande de crédits autorisés sur planification

Ce formulaire sert à verser des crédits autorisés sur planification pour les projets de dépenses en immobilisations. Les informations requises serviront à valider la capitalisation et à créer les clés comptables si requis.

### **Page 7** Demande de création d'un sous projet Investi / projet Simon

Le demandeur doit inscrire les informations nécessaires pour la création d'un sous projet Investi / projet Simon.

## Calcul des taxes 2016

<b>Contrat</b>	Avec taxes
Montant avant taxes	105 225,01
TPS 5%	5 261,25
TVQ 9,975%	10 496,19
<b>Contrat</b> →	<b>120 982,45</b>
Ristourne TPS à 100%	(5 261,25)
Ristourne TVQ à 50%	(5 248,10)
<b>Dépense</b> →	<b>110 473,10</b>

<b>Incidence</b>	Avec taxes
Montant avant taxes	3 513,81
TPS 5%	175,69
TVQ 9,975%	350,50
<b>Contrat</b> →	<b>4 040,00</b>
Ristourne TPS à 100%	(175,69)
Ristourne TVQ à 50%	(175,25)
<b>Dépense</b> →	<b>3 689,06</b>

**TOTAL imputable** **114 162,16**

<b><u>DOSSIER</u></b>	:	1165956001
<b><u>Estimation du coût du projet</u></b>	:	<u>120 982,45 \$</u>
Contrat travaux	:	120 982,45 \$
Incidences	:	4 040,00
Laboratoire	:	-
Ingénierie	:	-
Imprévus	:	-
Moins ristourne ( TPS )	:	(5 436,94)
Moins ristourne (TVQ)	:	(5 423,35)
<b><u>Coût total du projet</u></b>	=	<u>114 162,16 \$</u>

#### **IMPUTATION**

Requérant	:	5900
Projet d'investi	:	34227
Sous-projet	:	1534227 015
Exécutant	:	5900
Projet SIMON	:	159048

	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>Ult</u>	<u>TOTAL</u>
Budget au net au PTI - 2016-2018	<u>0</u>	<u>114</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>114</u>
Prévision de la dépense					
Brut	: 0	114	0	0	114
Autre	: 0	0	0	0	0
Sub-C	: 0	0	0	0	0
Net	: <u>0</u>	<u>114</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>114</u>
<b>Écart</b>	: <u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



## Demande de virement de crédits

### Activités d'investissement

**Les virements de crédits reliés à un dossier décisionnel (GDD) AVEC INTERVENTION DE LA COMPTABILITÉ seront effectués sans que vous ne complétiez ce formulaire. Ils seront effectués à la réception de la résolution à la Direction de la comptabilité.**

Demandeur : Suzanne Rodier Téléphone : 872-7070  
 Service/Arrondissement : Service des finances

Période : NOV Année : 2016 **NOV-16** Description de l'écriture : GDD 1165956001 PAM Parc Trenholme - CDN-NDG Engagement CC65956001

Virement de crédits demandé en vertu de :  La délégation de pouvoir du Service dont le montant maximum est de \_\_\_\_\_  
 L'entente cadre autorisée par le dossier décisionnel no. \_\_\_\_\_

**Veillez expliquer dans l'espace "Remarques" toute demande de virement de moins de 10 000\$.**

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	S.-objet	Inter.	Projet	Autre	C. actif	Futur	Débit	Crédit	Description de ligne
h	6101	7716013	802505	01909	57201	000000	0000	112522	000000	98001	00000		114 164,00	GDD 1165956001 PAM Parc Trenholm
2	6101	7716013	800250	07165	57201	000000	0000	159048	000000	22035	00000	110 474,00		GDD 1165956001 PAM Parc Trenholm
3	6101	7716013	800250	07165	57201	000000	0000	159048	050181	22035	00000	3 690,00		GDD 1165956001 PAM Parc Trenholm
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														
27														
28														

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	S.-objet	Inter.	Projet	Autre	C. actif	Futur	Débit	Crédit	Description de ligne
29														
30														
31														
32														
33														
34														
35														
36														
37														
38														
39														
40														
<b>Total de l'écriture :</b>												<b>114 164,00</b>	<b>114 164,00</b>	

#### Remarques

L'aide financière maximale allouée à ce projet est de 471 342 \$ (soit 404 829 \$ pour le projet auquel s'additionne 66 513 \$ non-utilisé dans 2 autres projets soutenus par le programme). Dans le cadre du présent dossier, une aide financière 114 162 \$ net de ristourne (pour une dépense de 125 022 \$ taxes incluses), correspondant à 50% de la dépense associée au présent dossier, doit être virée à l'arrondissement.  
Excavation Patrice Couture inc.

**Une fois complété, veuillez enregistrer ce formulaire sur votre poste de travail et le transmettre par la suite à l'utilisateur autorisé de votre service ou arrondissement.**

**Demande de création de comptes de grand-livre****Activités d'investissement**

***Les créations de comptes reliées à un dossier décisionnel (GDD) AVEC INTERVENTION DE LA COMPTABILITÉ seront effectuées sans que vous ne complétiez ce formulaire.***

Demandeur : Suzanne Rodier Téléphone : 872-7070  
Service/Arrondissement : Service des finances

***Svp vous assurer que les projets qui suivent ont bien été transférés d'INVESTI à SIMON.***

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter.	Projet	Autre	Cat. actif	Futur
1	6101	7716013	800250	07165	57201	000000	0000	159048	000000	22035	00000
2	6101	7716013	800250	07165	57201	000000	0000	159048	050181	22035	00000
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											
38											
39											
40											

**Remarques**

***Une fois complété, veuillez enregistrer ce formulaire sur votre poste de travail et le transmettre par la suite à l'utilisateur autorisé de votre service ou arrondissement.***

## Administration - SIMON

### Demande de création de comptes de grand-livre

#	Compte de grand-livre
1	6101.7716013.800250.07165.57201.000000.0000.159048.000000.22035.00000
2	6101.7716013.800250.07165.57201.000000.0000.159048.050181.22035.00000
3	.....
4	.....
5	.....
6	.....
7	.....
8	.....
9	.....
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....
21	.....
22	.....
23	.....
24	.....
25	.....
26	.....
27	.....
28	.....
29	.....
30	.....
31	.....
32	.....
33	.....
34	.....
35	.....
36	.....
37	.....
38	.....
39	.....
40	.....

### Demande de virement de crédits

#	Compte de grand-livre	Débit	Crédit
1	6101.7716013.802505.01909.57201.000000.0000.112522.000000.98001.00000	0,00	114 164,00
2	6101.7716013.800250.07165.57201.000000.0000.159048.000000.22035.00000	110 474,00	0,00
3	6101.7716013.800250.07165.57201.000000.0000.159048.050181.22035.00000	3 690,00	0,00
4	.....	0,00	0,00
5	.....	0,00	0,00
6	.....	0,00	0,00
7	.....	0,00	0,00
8	.....	0,00	0,00
9	.....	0,00	0,00
10	.....	0,00	0,00
11	.....	0,00	0,00
12	.....	0,00	0,00
13	.....	0,00	0,00
14	.....	0,00	0,00
15	.....	0,00	0,00
16	.....	0,00	0,00
17	.....	0,00	0,00

18	.....	0,00	0,00
19	.....	0,00	0,00
20	.....	0,00	0,00
21	.....	0,00	0,00
22	.....	0,00	0,00
23	.....	0,00	0,00
24	.....	0,00	0,00
25	.....	0,00	0,00
26	.....	0,00	0,00
27	.....	0,00	0,00
28	.....	0,00	0,00
29	.....	0,00	0,00
30	.....	0,00	0,00
31	.....	0,00	0,00
32	.....	0,00	0,00
33	.....	0,00	0,00
34	.....	0,00	0,00
35	.....	0,00	0,00
36	.....	0,00	0,00
37	.....	0,00	0,00
38	.....	0,00	0,00
39	.....	0,00	0,00
40	.....	0,00	0,00

### Demande d'écriture de journal

#	Compte de grand-livre	Débit	Crédit
1	#REF!	#REF!	#REF!
2	#REF!	#REF!	#REF!
3	#REF!	#REF!	#REF!
4	#REF!	#REF!	#REF!
5	#REF!	#REF!	#REF!
6	#REF!	#REF!	#REF!
7	#REF!	#REF!	#REF!
8	#REF!	#REF!	#REF!
9	#REF!	#REF!	#REF!
10	#REF!	#REF!	#REF!
11	#REF!	#REF!	#REF!
12	#REF!	#REF!	#REF!
13	#REF!	#REF!	#REF!
14	#REF!	#REF!	#REF!
15	#REF!	#REF!	#REF!
16	#REF!	#REF!	#REF!
17	#REF!	#REF!	#REF!
18	#REF!	#REF!	#REF!
19	#REF!	#REF!	#REF!
20	#REF!	#REF!	#REF!
21	#REF!	#REF!	#REF!
22	#REF!	#REF!	#REF!
23	#REF!	#REF!	#REF!
24	#REF!	#REF!	#REF!
25	#REF!	#REF!	#REF!
26	#REF!	#REF!	#REF!
27	#REF!	#REF!	#REF!
28	#REF!	#REF!	#REF!
29	#REF!	#REF!	#REF!
30	#REF!	#REF!	#REF!
31	#REF!	#REF!	#REF!
32	#REF!	#REF!	#REF!
33	#REF!	#REF!	#REF!
34	#REF!	#REF!	#REF!
35	#REF!	#REF!	#REF!
36	#REF!	#REF!	#REF!
37	#REF!	#REF!	#REF!
38	#REF!	#REF!	#REF!
39	#REF!	#REF!	#REF!
40	#REF!	#REF!	#REF!

**Dossier # : 1165956001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Objet :</b>	Accorder à la firme Excavation Patrice Couture Inc. le contrat au montant de 241 964,89 \$ taxes incluses, pour le projet phase 1 de la démolition de la pataugeoire et la préparation des sols, au parc Trenholme et autoriser une dépense totale à cette fin de 250 044,89 \$, comprenant toutes les taxes et les frais accessoires, le cas échéant - (7 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-025. (Programme aquatique de Montréal - PAM - Volet de la mise aux normes).

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**FICHIERS JOINTS**



[Fichier des infos budg. et compt. PAM - TRAVAUX - Phase 1-Excavation Patrice Couture inc.- Mise aux normes PataugeoireTR.xlsx](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Michelle DESJARDINS  
Conseillère en gestion des ressources financières  
**Tél :** 514-868-5140

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-01-30

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

## Demande de démarrage et de gestion d'un projet d'investissement

Demandeur : Michelle Desjardins Téléphone : 514-868-5140Service/Arrondissement : CDN - NDG

Veillez compléter les différentes pages de ce formulaire. Une fois complété, veuillez enregistrer ce formulaire sur votre poste de travail et le transmettre par la suite à l'utilisateur autorisé de votre service ou arrondissement.

**Page 1** **Demande de création ou modification du segment « Source »** #

Le demandeur doit y inscrire toutes les informations requises pour supporter la demande de création d'une valeur « Source » lié à un nouveau règlement d'emprunt entériné par le Conseil d'arrondissement, le Conseil municipal ou le Conseil d'agglomération. Les documents de support doivent, au besoin, être joints à la Demande de Service (DDS) ou envoyés par télécopieur. Le Service des finances assurera un contrôle de qualité avant de procéder à une demande de création des valeurs demandées par l'entremise de CA Service Desk.

**Page 2** **Demande de création de comptes de grand-livre** \* Onglet complété

Le demandeur doit y inscrire les comptes de grand-livre à faire créer. Ces comptes de grand-livre sont reproduits automatiquement sur l'onglet «Administration» qui sera utilisé pour la création des comptes dans SIMON. Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON au niveau des Activités d'investissement.

**Page 3** **Demande de virement de crédits** #

Le demandeur doit y inscrire les informations requises (comptes de grand-livre et montants) pour un virement de crédits ou pour l'inscription des crédits autorisés dans les comptes «Projet ». Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON et la conformité aux normes de la comptabilité municipale.

**Page 4** **Demande d'écriture de journal** #

Le demandeur doit y inscrire les informations nécessaires (comptes de grand-livre et montants) pour la saisie et l'enregistrement d'une écriture au RÉEL dans les comptes «Projet ». Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON et la conformité aux normes de la comptabilité municipale.

**Page 5** **Demande de documentation d'un « Projet »** #

Ce formulaire sert à 2 fins. Le demandeur doit y inscrire :

- les informations relatives au Programme de subvention gouvernementale en vertu duquel un projet est éligible;
- la période de financement lorsque le projet doit être financé sur une période plus courte que celle prévue par la politique de financement de la Ville. C'est le cas, notamment, d'un projet qui doit être financé sur une période décrétée par une instance décisionnelle (Conseil) ou par un programme de subvention en service de dette.

**Page 6** **Demande de crédits autorisés sur planification**

Ce formulaire sert à verser des crédits autorisés sur planification pour les projets de dépenses en immobilisations. Les informations requises serviront à valider la capitalisation et à créer les clés comptables si requis.

**Page 7** **Demande de création d'un sous projet Investi / projet Simon**

Le demandeur doit inscrire les informations nécessaires pour la création d'un sous projet Investi / projet Simon.

## Calcul des taxes 2015

<b>Contrat</b>	Avec taxes
Montant avant taxes	210 450,00
TPS 5%	10 522,50
TVQ 9,975%	20 992,39
<b>Contrat</b> →	<b>241 964,89</b>
Ristourne TPS à 100%	(10 522,50)
Ristourne TVQ à 50%	(10 496,19)
<b>Dépense</b> →	<b>220 946,19</b>

<b>Incidence</b>	Avec taxes
Montant avant taxes	7 027,62
TPS 5%	351,38
TVQ 9,975%	701,00
<b>Contrat</b> →	<b>8 080,00</b>
Ristourne TPS à 100%	(351,38)
Ristourne TVQ à 50%	(350,50)
<b>Dépense</b> →	<b>7 378,12</b>

**TOTAL imputable** **228 324,31**

**Ristourne 2015 - 1,049875**

GDD1165956001 - PAM 2014-2016 Mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme - TRAVAUX phase 1 - Excavation Patrice Couture inc..

Calcul des dépenses						
	Montant avant taxe	TPS	TVQ	Dépenses t.t.i	Crédits	Quote-part (50%) CORPO
Contrat	183 000,00	9 150,00	18 254,25	210 404,25	192 127,13	96 063,56
Contingents	27 450,00	1 372,50	2 738,14	31 560,64	28 819,07	14 409,53
<b>S-total</b>	<b>210 450,00</b>	<b>10 522,50</b>	<b>20 992,39</b>	<b>241 964,89</b>	<b>220 946,19</b>	<b>110 473,10</b>
Incidence	7 027,61	351,38	701,01	8 080,00	7 378,11	3 689,06
<b>Total projet</b>	<b>217 477,61</b>	<b>10 873,88</b>	<b>21 693,40</b>	<b>250 044,89</b>	<b>228 324,31</b>	<b>114 162,15</b>

<b>Quote-part (50%) ARRON</b>
96 063,56
14 409,53
<b>110 473,10</b>
3 689,06
<b>114 162,16</b>

<b>DOSSIER</b>	:	1165956001
<b>Estimation du coût du projet</b>	:	
Contrat travaux	:	241 964,89 \$
Incidences	:	8 080,00
Laboratoire	:	-
Ingénierie	:	-
Imprévus	:	-
Moins ristourne ( TPS )	:	(10 873,88)
Moins ristourne (TVQ)	:	(10 846,70)
<b>Coût total net du projet</b>	=	<b>228 324,31 \$</b>
<b>Portion Arron</b>		<b>114 162,16 \$</b>

#### PROVENANCE

<b>Règlement d'emprunt</b>	RCA14 17244 Report des années antérieures du PTI lié au PAM
<b>Source:</b>	0614244
<b>Sous-projet :</b>	1634227 005
<b>Projet SIMON</b>	159095
<b>Montant :</b>	114 162,16 \$

#### IMPUTATION

Requérant	:	59-00
Projet	:	34227
Sous-projet	:	1534227 014
Exécutant	:	59-00
Projet SIMON	:	159047

	2015	2016	2017	Ult	TOTAL
Budget au net au PTI - 2015-2017			114	0	114
Prévision de la dépense					
Brut	0	0	114	0	114
Autre	0	0	0	0	0
Sub-C	0	0	0	0	0
Net	0	0	114	0	114
<b>Écart</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Demande de virement de crédits

Période : \_\_\_\_\_ 05-Dec

Téléphone : \_\_\_\_\_ 514-868-5140

Saisie par: \_\_\_\_\_  
Initial: \_\_\_\_\_

Confirmation # : \_\_\_\_\_

Service/Arrondissement : \_\_\_\_\_ **CDN NDG**

Description du virement : 161205udesjvc - 158 - Mise aux normes de la patageoire Trenholme - PHASE 1 - Travaux  
*( Exemple: 140308udechna - Description ) \*\*Le code U doit être celui du demandeur*

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter.	Projet	Autre	Cat. actif	Futur	À (DT)	De (CT)	Description
1	6406	0614244	800250	01909	57201	000000	0000	102600	000000	98001	00000		114 162,18	
2	6406	0614244	800250	07165	57201	000000	0000	159047	000000	22035	00000	110 473,11		Contrat+contingences
3	6406	0614244	800250	07165	57201	000000	0000	159047	012079	22035	00000	3 689,07		Incidences
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														

**Total de l'écriture    114 162,18    114 162,18**

Remarques

Approbation: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

Report : \_\_\_\_\_  
( V.90 )                      ( Signature )                      ( Date )                      ( Confirmation # )

Catégorie de virement :    V.10                       V.20                       V.90

Approbation Directeur d'Arrondissement	
Stéphane Plante	Date

**Une fois complété, veuillez enregistrer ce formulaire sur votre poste de travail et le transmettre à la personne qui a le pouvoir de faire la saisie dans SIMON.  
Si vous effectuez la saisie pour une personne autorisée en vertu du règlement de délégation, veuillez transmettre la copie signée à Nathalie Dechamps**

Plans de démolition - Excavation Patrice Couture GDD 1165956001

## Demande de création de comptes de grand-livre

### Activités d'investissement

**Les créations de comptes reliées à un dossier décisionnel (GDD) AVEC INTERVENTION DE LA COMPTABILITÉ seront effectuées sans que vous ne complétiez ce formulaire.**

Demandeur : Michelle Desjardins Téléphone : 514-868-5140  
 Service/Arrondissement : CDN - NDG

**Svp vous assurer que les projets qui suivent ont bien été transférés d'INVESTI à SIMON.**

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter.	Projet	Autre	Cat. actif	Futur
1	6406	0614244	800250	07165	57201	000000	0000	159047	012079	22035	00000
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											
38											
39											
40											

<b>Remarques</b>

**Une fois complété, veuillez enregistrer ce formulaire sur votre poste de travail et le transmettre par la suite à l'utilisateur autorisé de votre service ou arrondissement.**

## Administration - SIMON

### Demande de création de comptes de grand-livre

#	Compte de grand-livre
1	6406.0614244.800250.07165.57201.000000.0000.159047.012079.22035.00000
2	.....
3	.....
4	.....
5	.....
6	.....
7	.....
8	.....
9	.....
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....
21	.....
22	.....
23	.....
24	.....
25	.....
26	.....
27	.....
28	.....
29	.....
30	.....
31	.....
32	.....
33	.....
34	.....
35	.....
36	.....
37	.....
38	.....
39	.....
40	.....

### Demande de virement de crédits

#	Compte de grand-livre	Débit	Crédit
1	#REF!	#REF!	#REF!
2	#REF!	#REF!	#REF!
3	#REF!	#REF!	#REF!
4	#REF!	#REF!	#REF!
5	#REF!	#REF!	#REF!
6	#REF!	#REF!	#REF!
7	#REF!	#REF!	#REF!
8	#REF!	#REF!	#REF!
9	#REF!	#REF!	#REF!
10	#REF!	#REF!	#REF!
11	#REF!	#REF!	#REF!
12	#REF!	#REF!	#REF!
13	#REF!	#REF!	#REF!
14	#REF!	#REF!	#REF!
15	#REF!	#REF!	#REF!
16	#REF!	#REF!	#REF!
17	#REF!	#REF!	#REF!

18	#REF!	#REF!	#REF!
19	#REF!	#REF!	#REF!
20	#REF!	#REF!	#REF!
21	#REF!	#REF!	#REF!
22	#REF!	#REF!	#REF!
23	#REF!	#REF!	#REF!
24	#REF!	#REF!	#REF!
25	#REF!	#REF!	#REF!
26	#REF!	#REF!	#REF!
27	#REF!	#REF!	#REF!
28	#REF!	#REF!	#REF!
29	#REF!	#REF!	#REF!
30	#REF!	#REF!	#REF!
31	#REF!	#REF!	#REF!
32	#REF!	#REF!	#REF!
33	#REF!	#REF!	#REF!
34	#REF!	#REF!	#REF!
35	#REF!	#REF!	#REF!
36	#REF!	#REF!	#REF!
37	#REF!	#REF!	#REF!
38	#REF!	#REF!	#REF!
39	#REF!	#REF!	#REF!
40	#REF!	#REF!	#REF!

### Demande d'écriture de journal

#	Compte de grand-livre	Débit	Crédit
1	#REF!	#REF!	#REF!
2	#REF!	#REF!	#REF!
3	#REF!	#REF!	#REF!
4	#REF!	#REF!	#REF!
5	#REF!	#REF!	#REF!
6	#REF!	#REF!	#REF!
7	#REF!	#REF!	#REF!
8	#REF!	#REF!	#REF!
9	#REF!	#REF!	#REF!
10	#REF!	#REF!	#REF!
11	#REF!	#REF!	#REF!
12	#REF!	#REF!	#REF!
13	#REF!	#REF!	#REF!
14	#REF!	#REF!	#REF!
15	#REF!	#REF!	#REF!
16	#REF!	#REF!	#REF!
17	#REF!	#REF!	#REF!
18	#REF!	#REF!	#REF!
19	#REF!	#REF!	#REF!
20	#REF!	#REF!	#REF!
21	#REF!	#REF!	#REF!
22	#REF!	#REF!	#REF!
23	#REF!	#REF!	#REF!
24	#REF!	#REF!	#REF!
25	#REF!	#REF!	#REF!
26	#REF!	#REF!	#REF!
27	#REF!	#REF!	#REF!
28	#REF!	#REF!	#REF!
29	#REF!	#REF!	#REF!
30	#REF!	#REF!	#REF!
31	#REF!	#REF!	#REF!
32	#REF!	#REF!	#REF!
33	#REF!	#REF!	#REF!
34	#REF!	#REF!	#REF!
35	#REF!	#REF!	#REF!
36	#REF!	#REF!	#REF!
37	#REF!	#REF!	#REF!
38	#REF!	#REF!	#REF!
39	#REF!	#REF!	#REF!
40	#REF!	#REF!	#REF!



**Dossier # : 1165956002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder à la firme Construction Morival Limitée, le contrat au montant de 830 711,74 \$, taxes incluses, pour la mise aux normes de la pataugeoire et construction d'un nouveau pavillon des baigneurs avec une salle de filtration au parc Trenholme - Phase 2 et autoriser une dépense à cette fin de 855 711,74 \$, comprenant toutes les taxes et les frais accessoires le cas échéant - (1 soumissionnaire) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-003. (Programme aquatique de Montréal - PAM - Volet mise aux normes).

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'accorder au seul soumissionnaire, la firme Construction Morival Limitée, ce dernier ayant présenté une soumission conforme, le contrat au montant de 830 711,74 \$ (taxes et contingences incluses) pour la réaliser les travaux du projet de la phase 2 au parc Trenholme (0158-000) - Mise aux normes de la pataugeoire et construction d'un nouveau pavillon des baigneurs avec salle de filtration, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-003;

D'autoriser une dépense à cette fin de 855 711,74 \$ comprenant les contingences au montant de 108 353,70 \$ taxes incluses, les incidences au montant de 25 000,00 \$ taxes incluses et tous les frais accessoires le cas échéant;

D'imputer une dépense après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. La dépense sera assumée par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et par le corporatif dans le cadre du programme aquatique de Montréal (PAM, subvention de l'année 2016).

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-06 15:01

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1165956002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder à la firme Construction Morival Limitée, le contrat au montant de 830 711,74 \$, taxes incluses, pour la mise aux normes de la pataugeoire et construction d'un nouveau pavillon des baigneurs avec une salle de filtration au parc Trenholme - Phase 2 et autoriser une dépense à cette fin de 855 711,74 \$, comprenant toutes les taxes et les frais accessoires le cas échéant - (1 soumissionnaire) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-003. (Programme aquatique de Montréal - PAM - Volet mise aux normes).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du programme aquatique de Montréal pour l'année 2016, le projet de la mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme sera effectué en deux phases. La phase 1 sera réalisée dans un contrat séparé **avant** la réalisation des travaux du présent contrat. Les travaux de la phase 2, l'objet du présent dossier, consistent à effectuer la construction d'une nouvelle pataugeoire respectant les normes en vigueur, l'aménagement d'une plage accessible, la construction d'un pavillon des baigneurs incluant une salle de filtration.

Le parc Trenholme est situé à l'intérieur du quadrilatère formé par les rues Sherbrooke, Park Row East, Maisonneuve et Park Row West dans le district électoral de Loyola. Sa superficie totale est de 47 850 m<sup>2</sup>. Il se trouve dans un secteur résidentiel. Il a comme principaux usagers des jeunes, des familles et des groupes sportifs. En plus de la pataugeoire, on y retrouve une aire de détente, une zone d'exercice canin, deux espaces de jeux, des terrains de soccer, ainsi qu'un centre sportif (Centre Trenholme) ayant également la fonction d'un chalet pour les usagers du parc.

La pataugeoire du parc Trenholme a été construite en 1960. La pataugeoire actuelle est de type empli-vidé qui sera interdit par le futur règlement révisé sur la qualité de l'eau dans les piscines et autres bassins artificiels du Québec. La pataugeoire a besoin d'être vidée et remplie après chaque jour d'utilisation. Elle est désuète et n'est ni accessible aux personnes à mobilité réduite ni conforme aux normes de la gestion des eaux. Aucune rénovation majeure n'a été effectuée depuis sa construction.

Afin de pouvoir concrétiser le projet de la mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme. L'arrondissement a mandaté des firmes d'architecture, d'ingénierie, de génie aquatique, d'architecture de paysage, etc., pour les services professionnels afin de concevoir les plans et devis techniques du projet, permettant ainsi d'aller en appel d'offres pour la réalisation des travaux de construction de la phase 2.

L'appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-003 a été lancé le 26 septembre 2016 pour l'octroi du contrat, pour la réalisation des travaux de la phase 2 de la mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme . La date de l'ouverture de l'appel d'offres était le 25 octobre 2016. Un total de quatre (4) addenda ont été émis durant la période de l'appel d'offres.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA16 170189 - ADDENDA - 27 juin 2016** - D'autoriser une dépense additionnelle de 6 410,34 \$, taxes incluses, pour le contrat de services professionnels pour le projet de mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme, dans le cadre du contrat accordé à la firme Affleck de la Riva architectes (résolution CA15 170304) majorant ainsi le montant du contrat de 93 589,65\$ à 99 999,99 \$, taxes incluses.

**CA15 170304 - 2 novembre 2015** - D'accorder à la firme Affleck de la Riva architectes le contrat de services professionnels pour le projet de mise aux normes de la pataugeoire Trenholme, au montant de 93 589,65 \$ taxes incluses. D'autoriser une dépense à cette fin de 84 100 \$, avant taxes, pour un total de 96 693,98 \$, incluant toutes les taxes applicables, et comprenant les contingences au montant de 8 508,15 \$, taxes incluses, et les incidences au montant de 3 104,33 \$, taxes incluses.

**CA15 170232 - 10 août 2015** - Accorder à la firme Girard-Hébert inc. le contrat gré à gré de services professionnels pour la préparation d'une étude comprenant des plans conceptuels, aux prix et conditions de sa soumission et autoriser une dépense à cette fin de 9 800,00 \$, pour un total de 11 267,55 \$, incluant toutes les taxes applicables;

**CA14 170359 - 06 octobre 2014** - Autoriser le dépôt d'une demande de financement au programme aquatique montréalais (PAM) pour la transformation des pataugeoires Rosemary-Brown et Loyola en jeux d'eau pour l'été 2015 et pour la mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme avec système de filtration et installation connexes (cabanon utilitaire), pour l'été 2016;

**CE14 0343 - 12 mars 2014** - Adopter, tel que soumis, le Programme aquatique de Montréal - volet Mise aux normes.

**CM13 0340 - 23 avril 2013** - Adopter le Plan d'intervention aquatique de Montréal 2013-2025

## **DESCRIPTION**

Le présent dossier vise l'octroi du contrat d'entreprise générale en vue de la réalisation des travaux de la phase 2 de la mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme «Mise aux normes de la pataugeoire et construction d'un nouveau pavillon des baigneurs avec salle de filtration» suite à l'ouverture de l'appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-003 le 25 octobre 2016.

L'identification du besoin a été faite par la Division d'aménagement des parcs - Actifs immobiliers en collaboration avec la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

En résumé, le projet concerne la réalisation de la phase 2 qui consiste à effectuer des travaux de la construction d'une nouvelle pataugeoire, une plage avec un pavillon des baigneurs incluant une salle de filtration. Il comprend la construction d'une nouvelle pataugeoire filtrée avec des jeux d'eau. La construction d'un nouveau bâtiment adjacent, d'un seul étage, incluant des toilettes, une salle de sauveteurs, une conciergerie et une salle

de recirculation et de filtration d'eau. De même, une plage ainsi qu'une aire de repos pour les familles seront aménagées aux abords de la pataugeoire. Ces travaux ont été bien décrits dans les documents techniques des plans et devis suite à l'implication de plusieurs disciplines professionnelles. Divers corps de métiers sont nécessaires pour la réalisation des travaux dans ce projet.

L'adjudicataire de ce contrat aura à réaliser tous les travaux suivants, d'une façon non limitative, au site de la pataugeoire :

- Travaux de construction en architecture;
- Travaux de construction en structure;
- Travaux de construction en génie civil;
- Travaux de drainage et de plomberie;
- Travaux en ventilation et en mécanique;
- Travaux en électricité;
- Travaux spécialisés en génie aquatique;
- Travaux en architecture de paysage et d'aménagement extérieur;
- Travaux spécialisés en jeux d'eau;
- Travaux d'enlèvement et de conservation des équipements du parc;
- Travaux d'enlèvement et de protection du mobilier urbain existant;
- Protection des végétations et des arbres existants;
- Protection des chemins d'accès au chantier.

Tous les travaux connexes mentionnés aux plans et devis sont également prévus au contrat.

## **JUSTIFICATION**

Afin de tenter de répondre adéquatement aux besoins des jeunes enfants du secteur, il a été convenu avec la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) de rénover la pataugeoire du parc Trenholme et d'améliorer l'offre de services en procédant à sa mise aux normes.

La pataugeoire existante qui fonctionne selon le mode empli vide n'est plus adaptée aux besoins actuels environnementaux et sociaux. Le bassin n'est pas accessible universellement. Les toilettes se trouvent relativement loin de la pataugeoire, soit dans le Centre Trenholme. La conversion en pataugeoire filtrée sera la seule de ce type dans tout le quartier de Notre-Dame-de-Grâce, permettant d'avoir une pataugeoire accessible, adéquate et conforme aux normes répondant ainsi aux demandes des citoyens.

Suite à l'ouverture de l'appel d'offres CDN-NDG-16-AOP-DAI-003, une (1) firme a déposé une soumission. Aucun avis de désistement n'a été reçu. Dix-huit (18) firmes se sont procuré les documents, dont seulement quatre sont des entrepreneurs généraux, le reste représente des entrepreneurs spécialisés.

Ce grand nombre de preneurs du cahier des charges s'explique bien à cause de la multiple diversité de la nature des travaux. Il y aura **neuf (9) types** de spécialité ou de corps des métiers (fournisseurs et sous-traitants) qui seront impliqués sur le site pour la réalisation des travaux dans ce contrat.

À noter, qu'après l'ouverture et le résultat obtenu de l'appel d'offres public, un sondage de qualité a été effectué auprès d'une partie des preneurs des documents procurés via SÉAO, afin de connaître les causes probables d'empêchement de soumissionner. Les réponses obtenues confirment ce qui était mentionné dans notre interprétation ci-dessus. Beaucoup des preneurs ont soumissionné en tant que fournisseurs ou en tant que sous-traitants spécialisés pour le projet. Un entrepreneur général s'est désisté, car il était non familier avec les nouveaux documents de la Ville. Un autre n'a pas soumissionné suite à l'obtention

d'un grand contrat de travaux durant la même période prévue pour les travaux du contrat du présent dossier.

Donc, l'implication de plusieurs corps de métiers pour la réalisation des travaux dans ce projet et la diversité de types des travaux expliquent bien le nombre des preneurs des documents. La seule soumission reçue est conforme et le prix obtenu respecte bien le budget alloué à ce projet en se basant sur l'estimation des professionnels.

Il s'agit d'un contrat visé par la *Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics*, le soumissionnaire a déposé tous les documents administratifs requis par cette loi. En plus, la période de la validité de la lettre d'autorisation de l'Autorité des marchés financiers, du seul soumissionnaire, est conforme, soit de 15 juillet 2014 à 14 juillet 2017. De même pour son attestation fiscale de Revenu Québec, elle est émise le 20 octobre 2016 et valide jusqu'au 31 janvier 2017 ainsi que celle renouvelée de 26 janvier à 30 avril 2017.

*(Veuillez vous référer à l'intervention, au procès verbal et au tableau des résultats du greffe de l'arrondissement ainsi que la lettre d'autorisation de l'Autorité des marchés financiers et l'attestation fiscale du soumissionnaire conforme en pièces jointes).*

Voici un tableau résumé d'analyse de la soumission reçue:

<b>Tableau d'analyse des soumissions d'appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-003</b>			
Firmes soumissionnaires	Prix (taxes incluses**)	Contingences <b>15 %</b> * (taxes incluses**)	Total (contingences et taxes incluses**)
1 - CONSTRUCTION MORIVAL LIMITÉE	722 358,03 \$	108 353,70 \$	<b>830 711,74 \$</b>
Estimation révisée des professionnels (à l'externe) avec ( <b>Contingences 15 %</b> )			888 519,00 \$
Écart entre l'estimation des professionnels et la plus basse conforme (%) <i>(la plus basse – estimation des professionnels) / estimation x 100)</i>			<b>(-) 6,5 %</b>

Note\* : L'estimé révisé avec les contingences **15 %**, devient **888 519,00 \$** taxes incluses.

Note\*\* : T.P.S. de 5% et T.V.Q. de 9,975%.

Le prix, de la soumission conforme reçue, **est inférieur** que le budget estimé à 6,5 %.

Par conséquent, en conformité avec les politiques, règlements et encadrements administratifs, la Division des parcs, actifs immobiliers recommande d'accorder à la firme Construction Morival Limitée. le seul soumissionnaire conforme, le contrat au prix de sa soumission, soit une somme de **830 711,74 \$**, taxes et contingences 15% incluses, pour la réalisation des travaux décrits dans les documents de l'appel d'offres CDN-NDG-16-AOP-DAI-003 et d'autoriser une dépense de ±3 % du prix du contrat, soit **25 000,00 \$** taxes incluses, pour des frais d'incidences prévus au besoin, afin d'assurer la réalisation des objectifs principaux du projet. La dépense totale de ce projet sera de **855 711,74 \$** (tout inclus).

**Une partie du budget total, net de ristournes, assumée par l'arrondissement sera égale à 480 354,88 \$. (tout inclus).**

**Une partie du budget total, net de ristournes, assumée par le Central (PAM) sera égale à 301 024,00 \$ (tout inclus).**

Comme mentionné précédemment, la subvention a été accordée à l'arrondissement via le programme aquatique de Montréal (PAM), **à condition** de réaliser le projet, d'où l'importance d'octroyer le contrat cette année afin d'éviter de la perdre.

Repousser les travaux ne ferait qu'aggraver la facture et remettre en cause le service à la clientèle ainsi qu'empêcher les gens à capacité réduite de pouvoir participer aux activités communautaires et sportives de l'arrondissement.

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

Les renseignements relatifs au règlement, au code d'imputation et au numéro de sous projet sont indiqués dans l'intervention de la Direction des services administratifs et du greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, ainsi que dans l'intervention du Service des finances, Direction Opérations budgétaires et comptables dans le cadre du programme aquatique de Montréal (PAM).

La dépense totale à autoriser est de **855 711.74 \$**, taxes incluses, incluant les incidences de **25 000 \$**.

Le montant total à financer, net de ristourne de taxe, est évalué à **781 378,88\$**. Le Service de la diversité sociale et des sports (SDSS) assumera une portion des travaux soit, **301 024 \$** (net de ristourne de taxes) et sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale 16-013 Programme Aquatique Montréal dans le cadre du Programme aquatique Montréal - volet Mise aux normes. L'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce financera **480 354,88\$** (net de ristourne), soit 61,47% de la phase 2 du projet. Le financement de cette portion proviendra à hauteur de 100 000\$ du surplus 2011 affecté Centre Trenholme, à hauteur de 143 000\$ du PTI 2016 lié au Centre Culturel (lequel est réaffecté en partie pour le parc Trenholme) et à hauteur de 237 354,88\$ du report du PTI 2015 lié au Programme Aquatique Montréal financé par le règlement d'emprunt de compétence d'arrondissement RCA14 17244 - Travaux de réaménagement dans divers parcs.

Un financement couvrant le montant mentionné ci-dessus, des coûts du projet ont été accordés à l'arrondissement via le programme aquatique de Montréal (PAM), **à condition** de réaliser le projet.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Ce dossier contribue au volet social du développement durable et valorise le milieu sportif et social. Rendre la pataugeoire, la plage ainsi que le nouveau pavillon des baigneurs et tout l'aménagement extérieur adjacent conformes à la politique d'accessibilité universelle donnent l'équité à toute personne, quelque soit sa condition, de collaborer et d'assister à des activités sportives et de loisirs, ce qui assure la diversité et le dynamisme social. De même, autre que le volet social, le projet respecte les aspects économique et environnemental du développement durable.

La construction d'une salle de filtration au nouveau pavillon des baigneurs pour la pataugeoire contribue au principe de la gestion des eaux qui est un élément fondamental économique ainsi qu'environnemental de la conception écologique. Une attention très particulière sera portée à tous les éléments existants ou adjacents à la zone des travaux, tels que les arbres, les plantations et le mobilier. Les exigences décrites dans le devis visent, entre autres, à améliorer la qualité de l'air, utiliser des matériaux conformes et pratiquer une gestion responsable respectant l'environnement.

Le présent dossier décisionnel est en lien avec l'orientation du plan Montréal durable 2016-

2020 de la Ville de Montréal, soit d'améliorer l'accès aux services et aux équipements culturels, sportifs et de loisirs et de lutter contre les inégalités.

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

La réalisation des travaux prévus de ce contrat aura un impact majeur pour les utilisateurs du parc Trenholme. L'arrondissement sera en mesure d'offrir des heures de baignade à la population, soit 630 heures environ durant la saison estivale, tout en assurant la meilleure qualité du service, en offrant des installations sécuritaires pour les citoyens.

En plus, les services à la population seront également améliorés, notamment grâce à la construction d'un nouveau bâtiment adjacent à la plage, incluant de nouveaux espaces, tels que des toilettes et des vestiaires, ainsi que l'ajout de nouveaux équipements, tels que des douches extérieures, fontaines à boire, structures d'ombrage, tout en assurant un accès sans obstacle aux personnes à mobilité réduite à la pataugeoire filtrée.

Tout retard dans l'autorisation de l'octroi de contrat de ce dossier risque de compromettre la réalisation des travaux qui a été coordonnée avec le calendrier des activités sportives.

De même, les subventions du corporatif dans le cadre du programme aquatique de Montréal (PAM) ne sont pas valides qu'en respectant la condition de l'octroi du contrat et la réalisation du projet.

Tout retard, risque de compromettre la réalisation des travaux de la mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme en affectant le budget alloué, le cas échéant

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des opérations de communications sont à prévoir avec :

Le Service corporatif au central.

La Division des finances.

Les Directions de l'arrondissement.

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

Octroi du contrat au conseil d'arrondissement : Février 2017

Début des travaux : Mai 2017

Fin des travaux : Octobre 2017

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

Le présent dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur. Les règles d'adjudication des contrats de construction ont été respectées.

De même, tous les documents d'appel d'offres ont été conformes à la nouvelle version adoptée par la Ville dès le 1<sup>er</sup> septembre 2016, du cahier des charges administratif harmonisé pour les appels d'offres publics d'exécution de travaux.

La politique de gestion contractuelle ainsi que les clauses particulières en prévention de la collusion et de la fraude ont été incluses dans les documents contractuels.

### **VALIDATION**

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

Validation du processus d'approvisionnement :

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

(Katerine ROWAN)

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

Certification de fonds :  
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe  
(Michelle DESJARDINS)

---

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

.

---

### **Parties prenantes**

Sonia GAUDREULT, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce  
Dominique LEMAY, Service de la diversité sociale et des sports

Lecture :

Dominique LEMAY, 22 novembre 2016  
Sonia GAUDREULT, 21 novembre 2016

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Suzanne MOUSSA  
Gestionnaire immobilier

**Tél :** 514 872-6437  
**Télécop. :** 514 868-4562

#### **ENDOSSÉ PAR**

Denis GENDRON  
Directeur

**Tél :** 514 868-3644  
**Télécop. :** 514 868-3572

Le : 2016-11-21

**Dossier # : 1165956002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Objet :</b>	Accorder à la firme Construction Morival Limitée, le contrat au montant de 830 711,74 \$, taxes incluses, pour la mise aux normes de la pataugeoire et construction d'un nouveau pavillon des baigneurs avec une salle de filtration au parc Trenholme - Phase 2 et autoriser une dépense à cette fin de 855 711,74 \$, comprenant toutes les taxes et les frais accessoires le cas échéant - (1 soumissionnaire) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-003. (Programme aquatique de Montréal - PAM - Volet mise aux normes).

**1- Document du procès verbal de l'ouverture des soumissions et la liste des preneurs des documents d'appel d'offres (Source: Greffe de l'arrondissement CDN-NDG) et vérification de la conformité de la soumission:**



[Récapitulatif PV.pdf](#) [Résultats.pdf](#)

**2- Formulaire de soumission - Section A - Sommaire : de Construction Morival Limitée:**



[Formulaire\\_ConstructionMorivalLtee-SECTION A-DAI-003.pdf](#)

**3- Lettre d'autorisation de l'Autorité des marchés financiers et attestations fiscales de Revenu Québec de la firme Construction Morival Limitée**



[Attestation de Revenu Qc 2016-10-20 Const-Morival-Ltee.pdf](#)



[AttestationMORIVAL de Revenu Québec 2017-01-26.pdf](#)



[Const.Morival.LTEE AMF CDNNDG-16-AOP-DAI-003.pdf](#)

**4- Tableau résumé du budget de CDN-NDG-16-AOP-003**



CDN\_NDG-16\_AOP-DAI-003\_Pataugeoire\_TrenholmePH2\_FDC\_Budget.pdf

**5- Vues en perspective du futur projet - Nouvelle pataugeoire accessible avec le nouveau pavillon des baigneurs.**



1-Vue entrée Pavillon de baigneurs Couleur.pdf 2-Vue Pataugeoire Couleur.pdf

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Suzanne MOUSSA  
Gestionnaire immobilier

**Tél :** 514 872-6437  
**Télécop. :** 514 868-4562

Procès-verbal d'ouverture de soumissions tenue aux bureaux de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—  
Notre-Dame-de-Grâce, le **mardi 25 octobre 2016 à 11 heures**

**Sont présents :**

- |                  |  |   |
|------------------|--|---|
| • Katerine Rowan | Secrétaire d'arrondissement<br>substitut | Direction des services<br>administratifs et du greffe<br>Division du greffe |
| • Suzanne Moussa | Gestionnaire immobilier                  | Aménagement des parcs – actifs<br>immobiliers                               |
| • Danièle Lamy   | Secrétaire d'unité administrative        | Direction des services<br>administratifs et du greffe<br>Division du greffe |

**PARC TRENHOLME - Mise aux normes de la pataugeoire et construction d'un nouveau pavillon des  
baigneurs avec salle de filtration**

Les soumissions reçues pour cet appel d'offres sont ouvertes par la secrétaire d'arrondissement substitut  
de la division du greffe. Les personnes mentionnées soumettent des prix :

NOM DES SOUMISSIONNAIRES	MONTANT	CAUTIONNEMENT
CONSTRUCTION MORIVAL LIMITÉE	830 711,74 \$	Oui

L'appel d'offres de l'aménagement des parcs – actifs immobiliers a été publié le 26 septembre 2016 dans le  
quotidien Le Devoir ainsi que dans le système électronique SÉAO.

Le secrétaire d'arrondissement substitut transmet cette soumission et, le cas échéant, les dépôts qui les  
accompagnent, à l'aménagement des parcs - actifs immobiliers, pour étude et rapport

Katerine Rowan  
Avocate – Division du greffe

**SOUSSION CDN-NDG-16-AOP-DAI-003**

**PARC TRENHOLME - Mise aux normes de la patageoire et construction d'un nouveau pavillon des baigneurs avec salle de filtration**

SOUSSION		
1	CONSTRUCTION MORIVAL LIMITÉE	830 711,74 \$

**PRENEURS DU CAHIER DES CHARGES**

1	ANJALEC CONSTRUCTION INC.
2	ARMATURES BOIS-FRANCS INC. (ABF)
3	ASSOCIATION PATRONALE DES ENTREPRISES EN CONSTRUCTION (APECQ)
4	BEACON ROOFING SUPPLIES
5	CONSTRUCTION MONCO INC.
6	CONSTRUCTION MORIVAL LIMITÉE
7	GROUPE MÉCANO INC.
8	INSTALLUME INC.
9	LEAB MÉCANIQUE DE PROCÉDÉ
10	NEOLECT INC.
11	NORDMEC CONSTRUCTION INC.
12	NORGÉREQ LTÉE
13	SIMEXCO
14	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE CONSTRUCTION BPF INC.
15	SOUCY AQUATIK INC.
16	SOUCY AQUATIK INC. (2)
17	VAL-MAR
18	VORTEX AQUATIC STRUCTURES INTERNATIONAL

Préparé le 25 octobre 2016

## Section A - Sommaire

Parution :			Ouverture :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	
26	9	2016	25	10	2016	Bureau accès Montréal 5160, boul. Décarie, bureau 100 Montréal (Québec) H3X 2H9, avant 11 h

**Parc Trenholme (0158-000) : Mise aux normes de la pataugeoire et construction d'un nouveau pavillon des baigneurs, avec salle de filtration**

Description et sommaire de soumission	Montant
Montant total avant taxes :	722 515,10 \$
Taxe sur les produits et services 5 % :	36 125,76 \$
Taxe de vente du Québec 9,975 % :	72 070,88 \$
<b>Montant total :</b>	<b>830 711,74 \$</b>

**Identification du soumissionnaire**

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1142801506  
 Si non inscrit au REQ, cocher ici

Je (Nous), soussigné(s) : Construction Morival Limitée  
 Nom du soumissionnaire tel qu'inscrit au Registre des entreprises du Québec, si applicable.

181, boul. Newman LaSalle (Québec) H8R 3E6  
 Adresse commerciale aux fins du présent contrat, ville, province et code postal.

ayant soigneusement étudié les conditions et prescriptions du cahier des charges et, si tel est le cas, des addendas le modifiant ou le complétant et, en comprenant parfaitement l'esprit et la lettre, offrons de fournir à la Ville de Montréal les biens et services décrits au bordereau ci-joint, et nous nous engageons, en cas d'adjudication à fournir, en bon état, aux prix soumis et aux conditions énoncées dans l'ensemble du cahier des charges, les biens et services faisant l'objet du présent appel d'offres. Le prix soumis tient compte de tous les addenda émis via le SEAO pour cet appel d'offres.

Nom et titre du signataire (en majuscules) : BERT PORPORINO, INGÉNIEUR	Téléphone : 514-595-6656		
	Télécopieur : 514-595-6657		
	Courriel :		
Signature: 	Jour 25	Mois octobre	Année 2016

**Note :** Le défaut de se conformer strictement à chacune des conditions de l'appel d'offres pourra entraîner le rejet de la soumission. Seuls les renseignements consignés à ce sommaire seront rendus publics.

## Attestation de Revenu Québec

Cette attestation est délivrée à :

CONSTRUCTION MORIVAL LTEE  
181, BOUL. NEWMAN  
LASALLE (QUEBEC) H8R 3E6

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1142801506

Elle atteste que l'entreprise désignée ci-dessus répond, à la date de délivrance, aux conditions suivantes :

- Elle a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales québécoises.
- Elle n'a pas de compte en souffrance à l'endroit du ministre du Revenu du Québec ou, si elle a un compte en souffrance, elle se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :
  - le recouvrement de ses dettes a été légalement suspendu;
  - des dispositions ont été convenues avec elle pour assurer le paiement de ses dettes, et elle n'est pas en défaut à cet égard.

Cette attestation est délivrée sous réserve des droits du ministre du Revenu, qui peut notamment procéder à toute vérification, à toute inspection, à tout examen ou à toute enquête. Le ministre peut aussi établir toute détermination, toute imposition et toute cotisation. Enfin, il peut rendre toute décision et recouvrer tout montant relativement à l'entreprise désignée.

**Numéro de l'attestation** : 904150-MWBF-0331948

**Date et heure de délivrance de l'attestation** : 20 octobre 2016 à 8 h 56 min 16 s

**Date de fin de la période de validité de l'attestation** : 31 janvier 2017

Vous pouvez vérifier l'authenticité de cette attestation sur le site Internet de Revenu Québec, à l'adresse [www.revenuquebec.ca](http://www.revenuquebec.ca).

Assurez-vous que l'attestation a été délivrée dans le délai prévu par la législation en vigueur.

## Attestation de Revenu Québec

Cette attestation est délivrée à :

CONSTRUCTION MORIVAL LTEE  
181, BOUL. NEWMAN  
LASALLE (QUEBEC) H8R 3E6

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1142801506

Elle atteste que l'entreprise désignée ci-dessus répond, à la date de délivrance, aux conditions suivantes :

- Elle a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales québécoises.
- Elle n'a pas de compte en souffrance à l'endroit du ministre du Revenu du Québec ou, si elle a un compte en souffrance, elle se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :
  - le recouvrement de ses dettes a été légalement suspendu;
  - des dispositions ont été convenues avec elle pour assurer le paiement de ses dettes, et elle n'est pas en défaut à cet égard.

Cette attestation est délivrée sous réserve des droits du ministre du Revenu, qui peut notamment procéder à toute vérification, à toute inspection, à tout examen ou à toute enquête. Le ministre peut aussi établir toute détermination, toute imposition et toute cotisation. Enfin, il peut rendre toute décision et recouvrer tout montant relativement à l'entreprise désignée.

**Numéro de l'attestation** : 904150-MWBF-0355085

**Date et heure de délivrance de l'attestation** : 26 janvier 2017 à 15 h 10 min 42 s

**Date de fin de la période de validité de l'attestation** : 30 avril 2017

Vous pouvez vérifier l'authenticité de cette attestation sur le site Internet de Revenu Québec, à l'adresse **[www.revenuquebec.ca](http://www.revenuquebec.ca)**.

Assurez-vous que l'attestation a été délivrée dans le délai prévu par la législation en vigueur.



Le 15 juillet 2014

CONSTRUCTION MORIVAL LTÉE  
A/S MONSIEUR ALVARO PEDICELLI  
181, NEWMAN  
LASALLE (QC) H8R 3E6

N° de décision : 2014-CPSM-1037823  
N° de client : 3000292718

Objet : Autorisation de contracter/sous-contracter avec un organisme public

Monsieur,

Par la présente, l'Autorité des marchés financiers (l'Autorité) accorde à l'entreprise ci-haut mentionnée, une autorisation de contracter/sous-contracter avec un organisme public, conformément à la *Loi sur les contrats des organismes publics*, L.R.Q., c. C-65.1 (la LCOP). CONSTRUCTION MORIVAL LTÉE est donc inscrite au registre des entreprises autorisées tenu par l'Autorité.

Cette autorisation est valide pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 14 juillet 2017 et ce, sous réserve de l'émission d'une décision prononçant la suspension ou la révocation de cette autorisation en application de la LCOP.

Par ailleurs, nous vous rappelons que la LCOP et sa réglementation prévoient que vous avez l'obligation d'informer l'Autorité de toute modification aux renseignements transmis lors de la demande d'autorisation.

Pour de plus amples informations sur vos obligations ou pour consulter le registre des entreprises autorisées, veuillez-vous référer à la section « Contrats publics » du site web de l'Autorité au [www.lautorite.qc.ca](http://www.lautorite.qc.ca).

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

Louis Letellier  
Directeur des contrats publics et des entreprises de services monétaires

Québec  
Place de la Bourse, Tour Dominion  
2540, boulevard Laurier, bureau 400  
Québec, Québec, G1V 5G1  
Téléphone : 418 325-1117  
Télécopieur : 418 325-1112  
Téléphone sans frais : 1 877 325-1117

Montreal  
300 Square Victoria, 22<sup>e</sup> étage  
C.P. 246, Tour de la Bourse  
Montréal, Québec, H4Z 1G5  
Téléphone : 514 395-1337  
Télécopieur : 514 395-1090

<b>Projet :</b>	Parc Trenholme (0158-000) : Mise aux normes de la pataugeoire et construction d'un nouveau pavillon des baigneurs avec salle de filtration (Phase 2)
	Contrat de travaux : Construction Morival Limitée
	Contrat: CDN-NDG-16-AOP-DAI-003

CA: 18 Novembre 2016

			Tps 5,0%		Tvq 9,975%	Total
Contrat :	Travaux forfaitaires	%	\$	\$	\$	\$
	Prix forfaitaire initial	100,0%	628 274,00	31 413,70	62 670,33	722 358,03
	Prix Séparés exclus		0,00	0,00	0,00	0,00
	Divers - Autres trav.					
	<b>Sous-total :</b>	100,0%	<b>628 274,00</b>	<b>31 413,70</b>	<b>62 670,33</b>	<b>722 358,03</b>
	Contingences initiales	15,0%	94 241,10	4 712,06	9 400,55	108 353,70
	<b>Total :</b>		<b>722 515,10</b>	<b>36 125,76</b>	<b>72 070,88</b>	<b>830 711,74</b>
<b>Incidences :</b>	Dépenses générales	3,0%	21 743,85	1 087,19	2 168,95	25 000,00
	<b>Total - Dépense totale à autoriser</b>		<b>744 258,95</b>	<b>37 212,95</b>	<b>74 239,83</b>	<b>855 711,73</b>
<b>Ristournes :</b>	Tps	100,00%				37 212,95
	Tvq	50,0%				37 119,92
	<b>Coût net après ristourne</b>					<b>781 378,87</b>

Note: Le présent contrat inclut un montant de  $\pm$  3% du contrat de base et ce pour permettre des travaux connexes (Laboratoire, ...etc.)

Préparé par : Suzanne Moussa





**Dossier # : 1165956002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Objet :</b>	Accorder à la firme Construction Morival Limitée, le contrat au montant de 830 711,74 \$, taxes incluses, pour la mise aux normes de la pataugeoire et construction d'un nouveau pavillon des baigneurs avec une salle de filtration au parc Trenholme - Phase 2 et autoriser une dépense à cette fin de 855 711,74 \$, comprenant toutes les taxes et les frais accessoires le cas échéant - (1 soumissionnaire) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-003. (Programme aquatique de Montréal - PAM - Volet mise aux normes).

**SENS DE L'INTERVENTION**

Validation du processus d'approvisionnement

---

**FICHIERS JOINTS**



[Analyse des soumissions CDN-NDG-16-AOP-DAI-003.pdf](#)



[Intervention - CDN-NDG-16-AOP-DAI-003 \(Parc Trenholme\).pdf](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Katerine ROWAN  
secrétaire-recherchiste  
**Tél : 514 872-9492**

Geneviève REEVES  
Secrétaire d'arrondissement  
Tél: 514 868-4358

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-11-22

Denis GENDRON  
Directeur  
**Tél : (514) 872-8436**

**Division :** Direction des services administratifs et du greffe

Entreprise	NEQ	Autorisation AMF <sup>1</sup>	Attestation fiscale	Liste PGC <sup>2</sup>	RENA <sup>3</sup>	Liste RBQ <sup>4</sup>	Licence RBQ <sup>5</sup>	Cautionnement de soumission et lettre d'engagement (Annexe B)	Commentaire	Conformité
CONSTRUCTION MORIVAL LTÉE	1142801506	OK	OK	N/A	N/A	N/A	OK	OK		CONFORME

1. Vise les contrats visés par le Décret 1049-2013, 795-2014 ou un autre décret.

NA = Non applicable / ND = Non documenté / OK = Autorisation déposée avec la soumission

2. Liste du contentieux (Version du **2016-07-02**) et REQ. Analyse de premier niveau. Non requis si l'autorisation de l'AMF est exigée.

3. Non requis si l'autorisation de l'AMF est exigée. Vérification en date du **2016-10-25**.

4. Vise les contrats d'exécution de travaux. Non requis si l'autorisation de l'AMF est exigée. Vérification en date du **2016-10-25**.

5. Vise les contrats d'exécution de travaux. La vérification des catégories et sous-catégories exigées relève du service demandeur.

**DIVISION DU GREFFE - CDN-NDG - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES  
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT**

**Identification**

No de l'appel d'offres :  No du GDD :

Titre de l'appel d'offres :

Type d'adjudication :

**Déroulement de l'appel d'offres**

Lancement effectué le :  -  -  Nombre d'addenda émis durant la période :

Ouverture originalement prévue le :  -  -  Date du dernier addenda émis :  -  -

Ouverture faite le :  -  -  Délai total accordé aux soumissionnaires :  jrs

**Analyse des soumissions**

Nbre de preneurs :  Nbre de soumissions reçues :  % de réponses :

Nbre de soumissions rejetées :  % de rejets :

Durée de la validité initiale de la soumission :  jrs Date d'échéance initiale :  -  -

Prolongation de la validité de la soumission de :  jrs Date d'échéance révisée :  -  -

**Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi**

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées  et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	<input checked="" type="checkbox"/>	# Lot
Construction Morival Ltée	830 711,74 \$	<input checked="" type="checkbox"/>	

**Information additionnelle**

Le montant soumis inclut des contingences de 15 %.

Préparé par :  Le  -  -

**Dossier # : 1165956002**

**Unité administrative responsable :**

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

**Objet :**

Accorder à la firme Construction Morival Limitée, le contrat au montant de 830 711,74 \$, taxes incluses, pour la mise aux normes de la pataugeoire et construction d'un nouveau pavillon des baigneurs avec une salle de filtration au parc Trenholme - Phase 2 et autoriser une dépense à cette fin de 855 711,74 \$, comprenant toutes les taxes et les frais accessoires le cas échéant - (1 soumissionnaire) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-003. (Programme aquatique de Montréal - PAM - Volet mise aux normes).

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**FICHIERS JOINTS**



[Virement crédit - GDD 1165956002.xls](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Suzanne RODIER  
Préposée au budget  
**Tél : 872-7070**

Mario Primard  
Agent comptable analyste  
514 868-4439

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-11-24

François FABIEN  
Conseiller budgétaire  
**Tél : 514 872-7174**

**Division :** Service des finances, Conseil et soutien financier

## Demande de démarrage et de gestion d'un projet d'investissement

Demandeur : Suzanne Rodier Téléphone : 872-7070  
Service/Arrondissement : Service des finances

Veillez compléter les différentes pages de ce formulaire. Une fois complété, veuillez enregistrer ce formulaire sur votre poste de travail et le transmettre par la suite à l'utilisateur autorisé de votre service ou arrondissement.

### Page 1 Demande de création ou modification du segment « Source »

#

Le demandeur doit y inscrire toutes les informations requises pour supporter la demande de création d'une valeur « Source » lié à un nouveau règlement d'emprunt entériné par le Conseil d'arrondissement, le Conseil municipal ou le Conseil d'agglomération. Les documents de support doivent, au besoin, être joints à la Demande de Service (DDS) ou envoyés par télécopieur. Le Service des finances assurera un contrôle de qualité avant de procéder à une demande de création des valeurs demandées par l'entremise de CA Service Desk.

### Page 2 Demande de création de comptes de grand-livre

Le demandeur doit y inscrire les comptes de grand-livre à faire créer. Ces comptes de grand-livre sont reproduits automatiquement sur l'onglet «Administration» qui sera utilisé pour la création des comptes dans SIMON. Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON au niveau des Activités d'investissement.

### Page 3 Demande de virement de crédits

\* Onglet complété

Le demandeur doit y inscrire les informations requises (comptes de grand-livre et montants) pour un virement de crédits ou pour l'inscription des crédits autorisés dans les comptes «Projet ». Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON et la conformité aux normes de la comptabilité municipale.

### Page 4 Demande d'écriture de journal

#

Le demandeur doit y inscrire les informations nécessaires (comptes de grand-livre et montants) pour la saisie et l'enregistrement d'une écriture au RÉEL dans les comptes «Projet ». Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON et la conformité aux normes de la comptabilité municipale.

### Page 5 Demande de documentation d'un « Projet »

#

Ce formulaire sert à 2 fins. Le demandeur doit y inscrire :

- les informations relatives au Programme de subvention gouvernementale en vertu duquel un projet est éligible;
- la période de financement lorsque le projet doit être financé sur une période plus courte que celle prévue par la politique de financement de la Ville. C'est le cas, notamment, d'un projet qui doit être financé sur une période décrétée par une instance décisionnelle (Conseil) ou par un programme de subvention en service de dette.

### Page 6 Demande de crédits autorisés sur planification

Ce formulaire sert à verser des crédits autorisés sur planification pour les projets de dépenses en immobilisations. Les informations requises serviront à valider la capitalisation et à créer les clés comptables si requis.

### Page 7 Demande de création d'un sous projet Investi / projet Simon

Le demandeur doit inscrire les informations nécessaires pour la création d'un sous projet Investi / projet Simon.

## Calcul des taxes 2016

<b>Contrat</b>	Avec taxes
Montant avant taxes	278 124.07
TPS 5%	13 906.20
TVQ 9,975%	27 742.88
<b>Contrat</b> →	<b>319 773.15</b>
Ristourne TPS à 100%	(13 906.20)
Ristourne TVQ à 50%	(13 871.44)
<b>Dépense</b> →	<b>291 995.51</b>

<b>Incidence</b>	Avec taxes
Montant avant taxes	8 600.00
TPS 5%	430.00
TVQ 9,975%	857.85
<b>Contrat</b> →	<b>9 887.85</b>
Ristourne TPS à 100%	(430.00)
Ristourne TVQ à 50%	(428.93)
<b>Dépense</b> →	<b>9 028.93</b>

**TOTAL imputable** **301 024.43**

<b><u>DOSSIER</u></b>	:	1165956002
<b><u>Estimation du coût du projet</u></b>	:	<b>319 773.15 \$</b>
Contrat travaux	:	319 773.15 \$
Incidences	:	9 887.85
Laboratoire	:	-
Ingénierie	:	-
Imprévus	:	-
Moins ristourne ( TPS )	:	(14 336.20)
Moins ristourne (TVQ)	:	(14 300.36)
<b><u>Coût total du projet</u></b>	=	<b>301 024.43 \$</b>

#### **IMPUTATION**

Requérant	:	5900
Projet d'investi	:	34227
Sous-projet	:	1534227 015
Exécutant	:	5900
Projet SIMON	:	159048

	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>Ult</u>	<u>TOTAL</u>
Budget au net au PTI - 2016-2018	0	301	0	0	301
Prévision de la dépense					
Brut	0	301	0	0	301
Autre	0	0	0	0	0
Sub-C	0	0	0	0	0
Net	0	301	0	0	301
<b>Écart</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Demande de virement de crédits

### Activités d'investissement

**Les virements de crédits reliés à un dossier décisionnel (GDD) AVEC INTERVENTION DE LA COMPTABILITÉ seront effectués sans que vous ne complétiez ce formulaire. Ils seront effectués à la réception de la résolution à la Direction de la comptabilité.**

Demandeur : Suzanne Rodier Téléphone : 872-7070  
 Service/Arrondissement : Service des finances

Période : NOV Année : 2016 **NOV-16** Description de l'écriture : GDD 1165956002 PAM Parc Trenholme - CDN-NDG Engagement CC65956002

Virement de crédits demandé en vertu de :  La délégation de pouvoir du Service dont le montant maximum est de \_\_\_\_\_  
 L'entente cadre autorisée par le dossier décisionnel no. \_\_\_\_\_

**Veillez expliquer dans l'espace "Remarques" toute demande de virement de moins de 10 000\$.**

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	S.-objet	Inter.	Projet	Autre	C. actif	Futur	Débit	Crédit	Description de ligne
h	6101	7716013	802505	01909	57201	000000	0000	112522	000000	98001	00000		301 027.00	GDD 1165956002 PAM Parc Trenholme
2	6101	7716013	800250	07165	57201	000000	0000	159048	000000	22035	00000	291 996.00		GDD 1165956002 PAM Parc Trenholme
3	6101	7716013	800250	07165	57201	000000	0000	159048	050181	22035	00000	9 031.00		GDD 1165956002 PAM Parc Trenholme
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														
27														
28														

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	S.-objet	Inter.	Projet	Autre	C. actif	Futur	Débit	Crédit	Description de ligne
29														
30														
31														
32														
33														
34														
35														
36														
37														
38														
39														
40														
<b>Total de l'écriture :</b>												<b>301 027.00</b>	<b>301 027.00</b>	

#### Remarques

L'aide financière maximale allouée à ce projet est de 471 342 \$ (soit 404 829 \$ pour le projet auquel s'additionne 66 513 \$ non-utilisé dans 2 autres projets soutenus par le programme). Dans le cadre du présent dossier, le solde de l'aide financière allouée au projet, soit 301 024 \$ net de ristourne (pour une dépense de 329 661 \$ taxes incluses), doit être viré à l'arrondissement.  
Construction Morival Limitée

**Une fois complété, veuillez enregistrer ce formulaire sur votre poste de travail et le transmettre par la suite à l'utilisateur autorisé de votre service ou arrondissement.**

## Demande de création de comptes de grand-livre

### Activités d'investissement

***Les créations de comptes reliées à un dossier décisionnel (GDD) AVEC INTERVENTION DE LA COMPTABILITÉ seront effectuées sans que vous ne complétiez ce formulaire.***

Demandeur : Suzanne Rodier Téléphone : 872-7070  
 Service/Arrondissement : Service des finances

***Svp vous assurer que les projets qui suivent ont bien été transférés d'INVESTI à SIMON.***

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter.	Projet	Autre	Cat. actif	Futur
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											
38											
39											
40											
<b>Remarques</b>											

***Une fois complété, veuillez enregistrer ce formulaire sur votre poste de travail et le transmettre par la suite à l'utilisateur autorisé de votre service ou arrondissement.***

## Administration - SIMON

### Demande de création de comptes de grand-livre

#	Compte de grand-livre
1	.....
2	.....
3	.....
4	.....
5	.....
6	.....
7	.....
8	.....
9	.....
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....
21	.....
22	.....
23	.....
24	.....
25	.....
26	.....
27	.....
28	.....
29	.....
30	.....
31	.....
32	.....
33	.....
34	.....
35	.....
36	.....
37	.....
38	.....
39	.....
40	.....

### Demande de virement de crédits

#	Compte de grand-livre	Débit	Crédit
1	6101.7716013.802505.01909.57201.000000.0000.112522.000000.98001.00000	0.00	301 027.00
2	6101.7716013.800250.07165.57201.000000.0000.159048.000000.22035.00000	291 996.00	0.00
3	6101.7716013.800250.07165.57201.000000.0000.159048.050181.22035.00000	9 031.00	0.00
4	.....	0.00	0.00
5	.....	0.00	0.00
6	.....	0.00	0.00
7	.....	0.00	0.00
8	.....	0.00	0.00
9	.....	0.00	0.00
10	.....	0.00	0.00
11	.....	0.00	0.00
12	.....	0.00	0.00
13	.....	0.00	0.00
14	.....	0.00	0.00
15	.....	0.00	0.00
16	.....	0.00	0.00
17	.....	0.00	0.00

18	.....	0.00	0.00
19	.....	0.00	0.00
20	.....	0.00	0.00
21	.....	0.00	0.00
22	.....	0.00	0.00
23	.....	0.00	0.00
24	.....	0.00	0.00
25	.....	0.00	0.00
26	.....	0.00	0.00
27	.....	0.00	0.00
28	.....	0.00	0.00
29	.....	0.00	0.00
30	.....	0.00	0.00
31	.....	0.00	0.00
32	.....	0.00	0.00
33	.....	0.00	0.00
34	.....	0.00	0.00
35	.....	0.00	0.00
36	.....	0.00	0.00
37	.....	0.00	0.00
38	.....	0.00	0.00
39	.....	0.00	0.00
40	.....	0.00	0.00

### Demande d'écriture de journal

#	Compte de grand-livre	Débit	Crédit
1	#REF!	#REF!	#REF!
2	#REF!	#REF!	#REF!
3	#REF!	#REF!	#REF!
4	#REF!	#REF!	#REF!
5	#REF!	#REF!	#REF!
6	#REF!	#REF!	#REF!
7	#REF!	#REF!	#REF!
8	#REF!	#REF!	#REF!
9	#REF!	#REF!	#REF!
10	#REF!	#REF!	#REF!
11	#REF!	#REF!	#REF!
12	#REF!	#REF!	#REF!
13	#REF!	#REF!	#REF!
14	#REF!	#REF!	#REF!
15	#REF!	#REF!	#REF!
16	#REF!	#REF!	#REF!
17	#REF!	#REF!	#REF!
18	#REF!	#REF!	#REF!
19	#REF!	#REF!	#REF!
20	#REF!	#REF!	#REF!
21	#REF!	#REF!	#REF!
22	#REF!	#REF!	#REF!
23	#REF!	#REF!	#REF!
24	#REF!	#REF!	#REF!
25	#REF!	#REF!	#REF!
26	#REF!	#REF!	#REF!
27	#REF!	#REF!	#REF!
28	#REF!	#REF!	#REF!
29	#REF!	#REF!	#REF!
30	#REF!	#REF!	#REF!
31	#REF!	#REF!	#REF!
32	#REF!	#REF!	#REF!
33	#REF!	#REF!	#REF!
34	#REF!	#REF!	#REF!
35	#REF!	#REF!	#REF!
36	#REF!	#REF!	#REF!
37	#REF!	#REF!	#REF!
38	#REF!	#REF!	#REF!
39	#REF!	#REF!	#REF!
40	#REF!	#REF!	#REF!

**Dossier # : 1165956002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Objet :</b>	Accorder à la firme Construction Morival Limitée, le contrat au montant de 830 711,74 \$, taxes incluses, pour la mise aux normes de la pataugeoire et construction d'un nouveau pavillon des baigneurs avec une salle de filtration au parc Trenholme - Phase 2 et autoriser une dépense à cette fin de 855 711,74 \$, comprenant toutes les taxes et les frais accessoires le cas échéant - (1 soumissionnaire) - Appel d'offres public CDN-NDG-16-AOP-DAI-003. (Programme aquatique de Montréal - PAM - Volet mise aux normes).

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

**FICHIERS JOINTS**



[Fichier des infos budg. et compt. PAM - TRAVAUX - Phase 2- Construction Morival Ltée- Mise aux normes PataugeoireTRENHOLM.xlsx](#)

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Michelle DESJARDINS  
Conseillère en gestion des ressources financières  
**Tél :** 514-868-5140

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-01-30

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

## Demande de démarrage et de gestion d'un projet d'investissement

Demandeur : Michelle Desjardins Téléphone : 514-868-5140Service/Arrondissement : CDN - NDG

Veillez compléter les différentes pages de ce formulaire. Une fois complété, veuillez enregistrer ce formulaire sur votre poste de travail et le transmettre par la suite à l'utilisateur autorisé de votre service ou arrondissement.

**Page 1** Demande de création ou modification du segment « Source » #

Le demandeur doit y inscrire toutes les informations requises pour supporter la demande de création d'une valeur « Source » lié à un nouveau règlement d'emprunt entériné par le Conseil d'arrondissement, le Conseil municipal ou le Conseil d'agglomération. Les documents de support doivent, au besoin, être joints à la Demande de Service (DDS) ou envoyés par télécopieur. Le Service des finances assurera un contrôle de qualité avant de procéder à une demande de création des valeurs demandées par l'entremise de CA Service Desk.

**Page 2** Demande de création de comptes de grand-livre

\* Onglet complété

Le demandeur doit y inscrire les comptes de grand-livre à faire créer. Ces comptes de grand-livre sont reproduits automatiquement sur l'onglet «Administration» qui sera utilisé pour la création des comptes dans SIMON. Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON au niveau des Activités d'investissement.

**Page 3** Demande de virement de crédits #

Le demandeur doit y inscrire les informations requises (comptes de grand-livre et montants) pour un virement de crédits ou pour l'inscription des crédits autorisés dans les comptes «Projet ». Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON et la conformité aux normes de la comptabilité municipale.

**Page 4** Demande d'écriture de journal #

Le demandeur doit y inscrire les informations nécessaires (comptes de grand-livre et montants) pour la saisie et l'enregistrement d'une écriture au RÉEL dans les comptes «Projet ». Le Service des finances assurera un contrôle de qualité pour maintenir la cohérence du plan comptable SIMON et la conformité aux normes de la comptabilité municipale.

**Page 5** Demande de documentation d'un « Projet » #

Ce formulaire sert à 2 fins. Le demandeur doit y inscrire :

- les informations relatives au Programme de subvention gouvernementale en vertu duquel un projet est éligible;
- la période de financement lorsque le projet doit être financé sur une période plus courte que celle prévue par la politique de financement de la Ville. C'est le cas, notamment, d'un projet qui doit être financé sur une période décrétée par une instance décisionnelle (Conseil) ou par un programme de subvention en service de dette.

**Page 6** Demande de crédits autorisés sur planification

Ce formulaire sert à verser des crédits autorisés sur planification pour les projets de dépenses en immobilisations. Les informations requises serviront à valider la capitalisation et à créer les clés comptables si requis.

**Page 7** Demande de création d'un sous projet Investi / projet Simon

Le demandeur doit inscrire les informations nécessaires pour la création d'un sous projet Investi / projet Simon.

## Calcul des taxes 2015

<b>Contrat</b>		Avec taxes
Montant avant taxes		722 515.10
TPS 5%		36 125.76
TVQ 9,975%		72 070.88
<b>Contrat</b> →		<b>830 711.74</b>
Ristourne TPS à 100%		(36 125.76)
Ristourne TVQ à 50%		(36 035.44)
<b>Dépense</b> →		<b>758 550.54</b>

758550.541

<b>Incidence</b>		Avec taxes
Montant avant taxes		21 743.85
TPS 5%		1 087.20
TVQ 9,975%		2 168.95
<b>Contrat</b> →		<b>25 000.00</b>
Ristourne TPS à 100%		(1 087.20)
Ristourne TVQ à 50%		(1 084.47)
<b>Dépense</b> →		<b>22 828.32</b>

**TOTAL imputable** **781 378.87**

**Ristourne 2015 -****1.049875**

GDD1165956001 - PAM 2014-2016 Mise aux normes de la pataugeoire du parc Trenholme - TRAVAUX phase 2 - Construction Morival Ltée

Calcul des dépenses						
	Montant avant taxe	TPS	TVQ	Dépenses t.t.i	Crédits	Quote-part Montant restant PAM 2014-2016 CORPO
Contrat	628 274.00	31 413.70	62 670.33	722 358.03	659 609.17	254 112.57
Contingents	94 241.10	4 712.06	9 400.55	108 353.70	98 941.37	38 116.89
<b>S-total</b>	<b>722 515.10</b>	<b>36 125.76</b>	<b>72 070.88</b>	<b>830 711.74</b>	<b>758 550.54</b>	<b>292 229.45</b>
Incidence	21 743.85	1 087.19	2 168.96	25 000.00	22 828.32	8 794.55
<b>Total projet</b>	<b>744 258.95</b>	<b>37 212.95</b>	<b>74 239.84</b>	<b>855 711.74</b>	<b>781 378.87</b>	<b>301 024.00</b>

39%

Quote-part
ARRON
405 496.60
60 824.49
<b>466 321.09</b>
14 033.78
<b>480 354.88</b>

61%

<b>DOSSIER</b>	:	1165956001
<b>Estimation du coût du projet</b>	:	
Contrat travaux	:	830 711.74 \$
Incidences	:	25 000.00
Laboratoire	:	-
Ingénierie	:	-
Imprévus	:	-
Moins ristourne ( TPS )	:	(37 212.95)
Moins ristourne (TVQ)	:	(37 119.92)
<b>Coût total net du projet</b>	=	<u>781 378.87 \$</u>
<b>Portion Arron</b>		<u>480 354.88 \$</u>

#### PROVENANCE 1

<b>Règlement d'emprunt</b>	<u>RCA14 17244</u>	Report des années antérieures du PTI 2015 lié au PAM
<b>Source:</b>	<u>0614244</u>	
<b>Sous-projet:</b>	<u>1634227 005</u>	
<b>Projet SIMON:</b>	<u>159095</u>	
<b>Montant :</b>	<u>237 354.88 \$</u>	

#### PROVENANCE 2

<b>Règlement d'emprunt</b>	<u>RCA14 17244</u>	
<b>Source:</b>	<u>0614244</u>	
<b>Sous-projet:</b>	<u>1567851 004</u>	PTI 2016 lié au Centre Culturel Notre-Dame-de-Grâce
<b>Projet SIMON:</b>	<u>154250</u>	
<b>Montant :</b>	<u>143 000.00 \$</u>	

#### PROVENANCE 3

<b>Surplus affecté au parc Trenholme</b>	
<b>Objet:</b>	<u>31025</u>
<b>Montant :</b>	<u>100 000.00 \$</u>

#### IMPUTATION

Requérant	:	59-00
Projet	:	34227
Sous-projet	:	1534227 014
Exécutant	:	59-00
Projet SIMON	:	159047

	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>Ult</u>	<u>TOTAL</u>
Budget au net au PTI - 2015-2017	:	0	480	0	480
Prévision de la dépense					
Brut	:	0	480	0	480
Autre	:	0	100	0	100
Sub-C	:	0	0	0	0
Net	:	0	380	0	380
<b>Écart</b>	:	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>100</b>



**Demande d'écriture de journal - Réel (A)**

Demandeur : Michelle Desjardins Téléphone : 514-868-5140  
 Service/Arrondissement : Arrondissement CDN NDG

Période : DÉC Année : 2016 Type d'écriture : Réel (A)

Date de l'écriture : 2016-12-05 Nom d'écriture : 161205udesjvc - 158 - Mise aux normes de la patageoire Trenholme - PHASE 2 - Travaux de construction - Const

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	S.-objet	Inter.	Projet	Autre	C. actif	Futur	Débit	Crédit	Description de ligne
1	2406	0000000	000000	00000	31025	000000	0000	000000	000000	00000	00000	100 000.00		
2	6406	9500998	800250	41000	71120	000000	0000	159047	000000	22035	00000		100 000.00	
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
<b>Total de l'écriture :</b>												<b>100 000.00</b>	<b>100 000.00</b>	

Remarques														

*Veillez enregistrer ce formulaire vierge sur votre poste de travail, le remplir et le transmettre à votre approbateur, s'il y a lieu.*

## Demande de virement de crédits

Période : \_\_\_\_\_ 05-Dec

Téléphone : \_\_\_\_\_ 514-868-5140

Saisie par: \_\_\_\_\_  
Initial: \_\_\_\_\_

Confirmation # : \_\_\_\_\_

Service/Arrondissement : \_\_\_\_\_ **CDN NDG**

Description du virement : 161205udesjvc - 158 - Mise aux normes de la patageoire Trenholme - PHASE 2 - Trave  
( Exemple: 140308udechna - Description ) \*\*Le code U doit être celui du demandeur

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter.	Projet	Autre	Cat. actif	Futur	À (DT)	De (CT)	Description
1	6406	0614244	800250	01909	57201	000000	0000	102600	000000	98001	00000		237 355.00	Report PTI 2015 PAM
2	6406	0614244	800250	07165	57201	000000	0000	159047	000000	22035	00000	237 355.00		
3	6406	0614244	800250	01909	57201	000000	0000	102600	000000	98001	00000		143 000.00	PTI 2016 lié au Centre Cult
4	6406	0614244	800250	07165	57201	000000	0000	159047	000000	22035	00000	129 205.00		
5	6406	0614244	800250	07165	57201	000000	0000	159047	012079	22035	00000	13 795.00		
6	6406	9500998	800250	41000	71120	000000	0000	159047	000000	22035	00000		100 000.00	Surplus 2011 affecté
7	6406	9500998	800250	07165	57201	000000	0000	159047	000000	22035	00000	100 000.00		
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
<b>Total de l'écriture</b>												<b>480 355.00</b>	<b>480 355.00</b>	

Remarques

Approbation: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

Report : \_\_\_\_\_  
( V.90 ) ( Signature ) ( Date ) ( Confirmation # )

Approbation Directeur d'Arrondissement

---

Stéphane Plante \_\_\_\_\_ Date

Catégorie de virement : V.10  V.20  V.90

**Une fois complété, veuillez enregistrer ce formulaire sur votre poste de travail et le transmettre à la personne qui a le pouvoir de faire la saisie dans SIMON.  
Si vous effectuez la saisie pour une personne autorisée en vertu du règlement de délégation, veuillez transmettre la copie signée à Nathalie Dechamps**

aux de construction - Construction Morival Ltée GDD 1165956002

urel réaffecté

## Demande de création de comptes de grand-livre

### Activités d'investissement

**Les créations de comptes reliées à un dossier décisionnel (GDD) AVEC INTERVENTION DE LA COMPTABILITÉ seront effectuées sans que vous ne complétiez ce formulaire.**

Demandeur : Michelle Desjardins Téléphone : 514-868-5140  
 Service/Arrondissement : CDN - NDG

**Svp vous assurer que les projets qui suivent ont bien été transférés d'INVESTI à SIMON.**

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter.	Projet	Autre	Cat. actif	Futur
1	6406	9500998	800250	41000	71120	000000	0000	159047	000000	22035	00000
2	6406	9500998	800250	07165	57201	000000	0000	159047	000000	22035	00000
3	6406	0614244	800250	07165	57201	000000	0000	159047	012079	22035	00000
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											
38											
39											
40											

**Remarques**

**Une fois complété, veuillez enregistrer ce formulaire sur votre poste de travail et le transmettre par la suite à l'utilisateur autorisé de votre service ou arrondissement.**

## Administration - SIMON

### Demande de création de comptes de grand-livre

#	Compte de grand-livre
1	6406.9500998.800250.41000.71120.000000.0000.159047.000000.22035.00000
2	6406.9500998.800250.07165.57201.000000.0000.159047.000000.22035.00000
3	6406.0614244.800250.07165.57201.000000.0000.159047.012079.22035.00000
4	.....
5	.....
6	.....
7	.....
8	.....
9	.....
10	.....
11	.....
12	.....
13	.....
14	.....
15	.....
16	.....
17	.....
18	.....
19	.....
20	.....
21	.....
22	.....
23	.....
24	.....
25	.....
26	.....
27	.....
28	.....
29	.....
30	.....
31	.....
32	.....
33	.....
34	.....
35	.....
36	.....
37	.....
38	.....
39	.....
40	.....

### Demande de virement de crédits

#	Compte de grand-livre	Débit	Crédit
1	#REF!	#REF!	#REF!
2	#REF!	#REF!	#REF!
3	#REF!	#REF!	#REF!
4	#REF!	#REF!	#REF!
5	#REF!	#REF!	#REF!
6	#REF!	#REF!	#REF!
7	#REF!	#REF!	#REF!
8	#REF!	#REF!	#REF!
9	#REF!	#REF!	#REF!
10	#REF!	#REF!	#REF!
11	#REF!	#REF!	#REF!
12	#REF!	#REF!	#REF!
13	#REF!	#REF!	#REF!
14	#REF!	#REF!	#REF!
15	#REF!	#REF!	#REF!
16	#REF!	#REF!	#REF!
17	#REF!	#REF!	#REF!

18	#REF!	#REF!	#REF!
19	#REF!	#REF!	#REF!
20	#REF!	#REF!	#REF!
21	#REF!	#REF!	#REF!
22	#REF!	#REF!	#REF!
23	#REF!	#REF!	#REF!
24	#REF!	#REF!	#REF!
25	#REF!	#REF!	#REF!
26	#REF!	#REF!	#REF!
27	#REF!	#REF!	#REF!
28	#REF!	#REF!	#REF!
29	#REF!	#REF!	#REF!
30	#REF!	#REF!	#REF!
31	#REF!	#REF!	#REF!
32	#REF!	#REF!	#REF!
33	#REF!	#REF!	#REF!
34	#REF!	#REF!	#REF!
35	#REF!	#REF!	#REF!
36	#REF!	#REF!	#REF!
37	#REF!	#REF!	#REF!
38	#REF!	#REF!	#REF!
39	#REF!	#REF!	#REF!
40	#REF!	#REF!	#REF!

### Demande d'écriture de journal

#	Compte de grand-livre	Débit	Crédit
1	#REF!	#REF!	#REF!
2	#REF!	#REF!	#REF!
3	#REF!	#REF!	#REF!
4	#REF!	#REF!	#REF!
5	#REF!	#REF!	#REF!
6	#REF!	#REF!	#REF!
7	#REF!	#REF!	#REF!
8	#REF!	#REF!	#REF!
9	#REF!	#REF!	#REF!
10	#REF!	#REF!	#REF!
11	#REF!	#REF!	#REF!
12	#REF!	#REF!	#REF!
13	#REF!	#REF!	#REF!
14	#REF!	#REF!	#REF!
15	#REF!	#REF!	#REF!
16	#REF!	#REF!	#REF!
17	#REF!	#REF!	#REF!
18	#REF!	#REF!	#REF!
19	#REF!	#REF!	#REF!
20	#REF!	#REF!	#REF!
21	#REF!	#REF!	#REF!
22	#REF!	#REF!	#REF!
23	#REF!	#REF!	#REF!
24	#REF!	#REF!	#REF!
25	#REF!	#REF!	#REF!
26	#REF!	#REF!	#REF!
27	#REF!	#REF!	#REF!
28	#REF!	#REF!	#REF!
29	#REF!	#REF!	#REF!
30	#REF!	#REF!	#REF!
31	#REF!	#REF!	#REF!
32	#REF!	#REF!	#REF!
33	#REF!	#REF!	#REF!
34	#REF!	#REF!	#REF!
35	#REF!	#REF!	#REF!
36	#REF!	#REF!	#REF!
37	#REF!	#REF!	#REF!
38	#REF!	#REF!	#REF!
39	#REF!	#REF!	#REF!
40	#REF!	#REF!	#REF!



**Dossier # : 1177291001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Infrastructures et aqueduc
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la prolongation du contrat conclu avec D.C. Excavation inc. pour l'année 2017, aux mêmes termes et conditions, pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur et autoriser une dépense à cette fin de 151 861 \$ taxes incluses, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant - Appel d'offres public 13-12588.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'autoriser la prolongation du contrat conclu avec D.C. Excavation inc. pour l'année 2017, aux mêmes termes et conditions, pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur, et autoriser une dépense à cette fin de 151 861 \$ taxes incluses, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant - Appel d'offres public 13-12588.

D'autoriser une dépense à cette fin de 151 861 \$ taxes incluses, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant.

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

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-07 14:32

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1177291001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Infrastructures et aqueduc
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la prolongation du contrat conclu avec D.C. Excavation inc. pour l'année 2017, aux mêmes termes et conditions, pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur et autoriser une dépense à cette fin de 151 861 \$ taxes incluses, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant - Appel d'offres public 13-12588.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre des travaux d'entretien du secteur d'activité aqueduc et égouts, l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce nécessite la location d'une rétrocaveuse avec opérateur, incluant les accessoires, pour ses besoins opérationnels.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CA13 170392 - Lundi le 9 décembre 2013 - Prolongation de contrat - D.C. Excavation enr. - Location d'une rétrocaveuse avec opérateur.
- CA13 170061 - Lundi le 4 mars 2013 - Contrat - D.C. Excavation enr. - Location d'une rétrocaveuse avec opérateur.
- CA15 170004 - Lundi le 12 janvier 2015- Contrat - D.C. Excavation enr. - Location d'une rétrocaveuse avec opérateur.
- CA16 170119- Lundi 2 mai 2016- Contrat - D.C. Excavation enr. - Location d'une rétrocaveuse avec opérateur.

**DESCRIPTION**

Tel que spécifié dans l'article 3 de la section III du cahier des charges, l'arrondissement peut prolonger le contrat aux mêmes conditions pour une période additionnelle de 12 mois **pendant 4 ans . L'année 2017 sera la dernière année de ce contrat.**

Les prix unitaires fournis dans la soumission sont sujets à une révision selon le taux d'inflation (article 28 de la section III).

Le présent contrat consiste en la location d'une rétrocaveuse avec opérateur, incluant les accessoires, lors des opérations d'entretien des réseaux d'aqueduc et d'égouts là ou requis, du 13 février 2017 au 31 décembre 2017. Ce contrat rend disponible l'équipement avec

opérateur, du lundi au jeudi, de 6 h 30 à 16 h 15, et du vendredi au dimanche, de 6 h 30 à 19 h 15, selon les besoins générés par les opérations. D'autres plages horaires sont disponibles au besoin.

## JUSTIFICATION

Puisque l'arrondissement opère un seul équipement du genre, la location d'un équipement avec opérateur est nécessaire, afin de permettre de travailler sur plus d'un chantier en même temps. La location de l'équipement est donc essentielle au bon fonctionnement des opérations d'entretien d'aqueduc et d'égouts.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le calcul des dépenses, pour chaque année, inclut les taxes de 5 % (TPS) et de 9,975 % (TVQ) et est basé sur une indexation de l'Indice des Prix à la consommation estimé à 2 %, à partir de la deuxième année, le tout conformément au cahier des charges, article 28 de la Section III. Il est à noter que les indexations peuvent aussi être revues à la baisse ou être plus importantes que prévu.

Le contrat prévoit un minimum d'heures garanties, du lundi au jeudi seulement, équivalant à 300 heures, au taux de l'article 1 du bordereau des prix.

La dépense prévue pour 2017 est approximativement de 151 860,82 \$ (taxes incluses), tel que démontré dans le tableau récapitulatif prévu au départ sur les 5 années du contrat.

	LOCATION D'UNE (1) RÉTROCAVEUSE AVEC OPÉRATEUR, INCLUANT LES ACCESSOIRES, POUR UNE PÉRIODE D'ENVIRON NEUF (9) MOIS AVEC QUATRE (4) OPTIONS DE PROLONGATION SUPPLÉMENTAIRES DE (12) DOUZE MOIS, POUR L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DAME-DE-GRÂCE  SOUMISSION: 13-12588			
<b>Tableau Ajustement de Prix 2017</b>				
	Prix soumis en 2016	IPC janv. 2016	IPC Moy 2016	Prix ajusté 2017
<b>Article 1 : Location d'une rétrocaveuse</b>				
<b>Pr = Po x indice de Moy 2016*</b>				
<b>Indice de janv. 2016* (lundi à jeudi)</b>	77,93 \$	124,80 \$	125,90 \$	78,62 \$
<b>Article 2 : Location d'une rétrocaveuse</b>				
<b>Pr = Po x indice de Moy 2016*</b>				
<b>Indice de janv. 2015* (Vendredi à Dimanche)</b>	77,93 \$	124,80 \$	125,90 \$	78,62 \$

\*L'Indice d'ensemble des prix à la consommation par ville<sup>1</sup>, non désaisonnalisé, données historiques-Janvier 2016. Statistique Canada

Le montant est approximatif en ce moment, car l'IPC de janvier 2017 de Statistique Canada n'est pas encore disponible et est nécessaire pour faire les calculs et obtenir les taux horaires de 2017. Le taux 2017 est calculé en fonction de l'IPC moyen de 2016 par rapport à l'IPC de janvier 2016.

À partir de l'année 2016, le budget pour la gestion des réseaux d'aqueduc et d'égouts a été intégré au budget de fonctionnement de l'arrondissement. Le présent contrat sera donc financé à même le budget de fonctionnement de la Direction des travaux publics dans le centre de responsabilité 300763 - CDN Gestion de l'eau.

Le montant approximatif est réparti comme suit :

**Arrondissement** : 1680 h x 78,62\$/h = **132 081,60 \$ (HT)**

**TOTAL = 151 860,62 \$ (TTC)**

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Ce contrat respecte la politique de gestion contractuelle adoptée par la Ville de Montréal conformément à l'article 573.3.1.2 de la Loi sur les cités et villes. Il s'inscrit dans la lignée de la prévention de la collusion et de la fraude englobée dans la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics.

En outre, ce contrat s'inscrit dans le plan stratégique de développement durable de la Ville. Le soumissionnaire est invité à mettre en place des mesures pour la protection de l'environnement.

Tel que spécifié dans l'article 3 de la section III du cahier des charges, l'arrondissement peut prolonger le contrat aux mêmes conditions pour une période additionnelle de 12 mois **pendant 4 ans . La dernière année de renouvellement possible est 2017.**

## **VALIDATION**

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

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

---

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

---

## Parties prenantes

Geneviève REEVES, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce  
Eliane CLAVETTE, Service de l'approvisionnement

Lecture :

Geneviève REEVES, 31 janvier 2017

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Vladimir CHARLES  
Agent Technique en Génie Civil (Eaux /Égouts)

**Tél :** (514)295-7596  
**Télécop. :**

**ENDOSSÉ PAR**

Pierre P BOUTIN  
Directeur

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

Le : 2017-01-25

**Dossier # : 1177291001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Infrastructures et aqueduc
<b>Objet :</b>	Autoriser la prolongation du contrat conclu avec D.C. Excavation inc. pour l'année 2017, aux mêmes termes et conditions, pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur et autoriser une dépense à cette fin de 151 861 \$ taxes incluses, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant - Appel d'offres public 13-12588.



[170125-DC excavation ajustement prix 2017-CV.pdf](#)[Dépenses - 13-12588.pdf](#)



[170113-Acceptation-Prolongation-DC.pdf](#)[170113-Avenant-DC.pdf](#)



[170124-AjustementdePrix.pdf](#)[Offre 12588, DC Excavation enr.pdf](#)



[170126-Indice de prix CDN-Acceptation.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Vladimir CHARLES  
Agent Technique en Génie Civil (Eaux /Égouts)

**Tél :** (514)295-7596  
**Télécop. :**

**Direction des Travaux Publics**

2140, Avenue Madison, 3e étage  
Montréal (Québec) H4B 2T4  
Téléphone : 514-872-8881  
Télécopieur : 514-872-0918

Montréal le 25 janvier 2017

PAR COURRIEL

Monsieur Daniel Courtemanche  
DC Excavation inc.  
6060, Ch Vincent Massey  
Rawdon (Québec) J0K 1S0

**OBJET :** Soumission 13-12588

LOCATION D'UNE (1) RÉTROCAVEUSE AVEC OPÉRATEUR, INCLUANT LES ACCESSOIRES,  
POUR UNE PÉRIODE D'ENVIRON NEUF (9) MOIS AVEC QUATRE (4) OPTIONS DE  
PROLONGATION SUPPLÉMENTAIRES DE (12) DOUZE MOIS, POUR L'ARRONDISSEMENT  
DE CÔTE-DES-NEIGES-NOTREDAME-DE-GRÂCE.

**REVISION DES PRIX - 2017**

---

Monsieur,

Nous vous informons par le présent, que pour tenir compte des fluctuations de l'indice des prix à la consommation conformément à l'article 28 de la Section III du cahier des charges, vous trouverez ci-joint, pour votre référence, le détail des calculs de cette révision concernant votre contrat ainsi que les valeurs de Statistique Canada. Tel que convenu, l'IPC moyen de 2016 sera tenu en compte pour l'année 2017.

Les prix unitaires ainsi révisés seront applicables à partir du 13 février 2017. Si vous avez des questions, n'hésitez pas à communiquer avec l'arrondissement.

Nous vous saurions gré, de bien vouloir nous faire parvenir la lettre signée le plus tard le 2 février 2017 afin que nous puissions compléter les processus administratifs confirmant la prolongation du contrat et l'émission des dites ententes.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

J'accepte les conditions de prolongation :

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Date

**Vladimir Charles**  
Agent Technique en Génie Civil (Eaux-Égouts)

c.c.	Mathieu-Pierre Laberge	- C/D DGSRE – Unité Nord
	Geneviève Reeves	- Arr. Côte des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
	Benoit Varin	- Arr. Côte des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
	Chantal Hooper	- Arr. Côte des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
	Pierre Boutin	- Arr. Côte des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

LOCATION D'UNE (1) RÉTROCAVEUSE AVEC OPÉRATEUR, INCLUANT LES ACCESSOIRES, POUR UNE PÉRIODE D'ENVIRON NEUF (9) MOIS AVEC QUATRE (4) OPTIONS DE PROLONGATION SUPPLÉMENTAIRES DE (12) DOUZE MOIS, POUR L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES-NOTREDAME-DE-GRÂCE.

Section III, DEVIS TECHNIQUE, ARTICLE 28, - AJUSTEMENT ANNUEL DES PRIX  
(2017)

**FORMULE**

$$\text{Année2017 Pr}_{(2)}^* = Pm \times \frac{IPC(\text{Moy2016})}{IPC(\text{janvier2016})}$$

Dans laquelle :

IPC : indice des prix à la consommation ;

Pm : dernier prix en vigueur ;

Pr : prix unitaire révisé ;

Pr(nb) : (2) applicable le 13 février 2017

**DONNÉES**

IPC Montréal – Tableau 12 : Indice d'ensemble des prix à la consommation par centre urbain 1, non désaisonné, donnée historiques Janv<sup>1</sup>.

IPC janvier 2016 = 124.8

IPC Moy 2016 = 125.9

Pm = 77.93 \$/hr (plus taxes)

**CALCUL**

$$\text{Année2017 Pr}_{(2)}^* = 77.93\$/hr \times \frac{125.9}{124.8} = 78.62\$/hr$$

Ce taux de **78.62 \$/hr** (plus taxes) est applicable pour les articles 1 et 2 du bordereau des prix.

---

<sup>1</sup> L'Indice des prix à la consommation – Janvier 2017. Statistique Canada – Statistique Canada – n° 62-001-X au catalogue

**Tableau 12**  
**L'Indice d'ensemble des prix à la consommation par ville<sup>1</sup>, non désaisonnalisé, données historiques**

	Janv.	Févr.	Mars	Avr.	Mai	Jun	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Dec.	Moyenne annuelle <sup>2</sup>
2002=100													
<b>St. John's, Terre-Neuve-et-Labrador (v41692846)</b>													
2011	119,1	119,7	120,7	121,3	121,5	120,8	121,5	121,9	122,1	122,1	122,7	121,9	121,3
2012	122,4	122,9	123,7	125,0	124,4	123,3	123,4	123,8	124,3	124,6	124,1	123,4	123,8
2013	123,4	125,5	125,6	125,6	125,6	125,8	125,8	125,8	126,4	126,5	126,8	126,4	125,8
2014	126,5	127,4	128,2	128,6	129,0	128,8	128,7	128,9	128,8	128,8	127,6	126,6	126,2
2015	126,1	127,2	128,7	128,1	129,4	129,7	129,5	129,7	129,2	129,3	128,9	128,4	128,7
2016	128,9	129,3	129,9	130,6	131,2	132,7	133,8	133,5	134,1	134,6	133,8	133,7	132,2
<b>Charlottetown et Summerside, Île-du-Prince-Édouard (v41692852)</b>													
2011	119,7	120,6	121,7	122,7	123,3	122,7	122,7	123,2	123,1	123,3	123,4	122,7	122,4
2012	122,9	124,1	124,8	125,5	125,1	124,5	124,5	124,9	125,5	125,7	125,2	124,2	124,7
2013	124,4	125,9	126,3	127,6	127,1	127,1	127,4	127,8	128,3	128,3	128,5	127,8	127,2
2014	128,4	129,2	130,0	129,6	129,7	129,6	129,6	129,4	129,7	129,8	128,6	127,5	129,3
2015	126,3	127,7	129,2	128,4	129,1	129,7	129,7	129,6	128,9	128,9	129,1	128,7	128,8
2016	128,6	129,2	129,8	130,6	130,8	131,2	130,6	130,1	130,1	131,3	131,2	130,2	130,3
<b>Halifax, Nouvelle-Écosse (v41692858)</b>													
2011	119,5	120,0	121,3	121,9	122,1	121,5	121,8	122,2	122,8	122,9	122,9	121,6	121,7
2012	122,4	123,0	124,0	124,8	124,2	123,5	123,3	123,8	124,5	124,4	124,3	123,7	123,8
2013	124,1	125,2	125,3	125,4	125,1	125,0	125,1	125,2	126,0	125,4	125,5	125,4	125,2
2014	126,0	127,0	127,6	127,7	128,2	127,7	127,5	127,7	128,2	128,2	127,4	126,2	127,5
2015	125,8	126,9	128,4	128,3	128,9	128,9	128,9	128,8	128,4	128,8	128,1	127,7	128,2
2016	128,2	128,4	129,0	129,9	130,5	130,6	130,1	130,1	130,6	130,5	129,8	129,5	129,8
<b>Saint John, Nouveau-Brunswick (v41692864)</b>													
2011	117,5	118,5	119,8	120,2	120,7	120,1	120,6	120,9	121,1	121,0	121,5	120,6	120,2
2012	121,0	121,4	122,4	123,2	122,8	121,8	121,6	122,0	122,8	122,6	122,1	121,4	122,1
2013	121,5	123,1	123,4	122,8	122,6	122,5	122,6	122,9	123,5	123,5	123,5	123,4	122,9
2014	123,4	124,4	125,2	125,0	125,3	124,8	124,7	124,7	125,1	125,4	124,7	123,9	124,7
2015	123,0	124,1	125,3	124,8	125,9	126,0	126,1	125,9	125,4	125,7	125,6	125,4	125,3
2016	125,9	126,3	126,8	127,6	127,9	128,3	129,2	128,9	129,3	129,2	128,8	128,2	128,0
<b>Québec, Québec (v41692870)</b>													
2011	116,3	116,6	118,2	118,4	118,8	118,1	118,2	118,5	118,7	119,0	119,3	118,7	118,2
2012	119,8	120,4	120,8	121,3	121,2	120,6	120,6	121,0	121,1	121,4	121,3	120,6	120,8
2013	120,6	122,3	122,1	122,0	122,1	122,0	122,0	122,0	122,2	121,8	121,9	121,6	121,9
2014	121,9	122,7	123,0	123,6	123,9	124,0	123,8	124,0	124,1	124,5	123,9	122,9	123,5
2015	122,7	123,9	124,8	124,8	125,3	125,2	125,3	125,2	125,1	125,2	124,9	124,4	124,7
2016	124,5	125,0	125,5	125,9	126,2	125,9	125,5	125,3	125,7	125,9	125,6	125,2	125,5
<b>Montréal, Québec (v41692876)</b>													
2011	116,3	116,5	118,1	118,3	118,6	117,9	118,0	118,2	118,4	118,8	119,0	118,4	118,0
2012	119,4	120,0	120,4	120,9	120,7	120,2	120,2	120,5	120,5	120,9	120,8	120,1	120,4
2013	120,1	121,7	121,4	121,4	121,6	121,4	121,5	121,5	121,5	121,4	121,6	121,2	121,4
2014	121,5	122,3	122,6	123,2	123,5	123,6	123,5	123,7	123,8	124,1	123,8	122,9	123,2
2015	122,9	124,1	124,8	124,9	125,4	125,3	125,3	125,3	125,3	125,6	125,1	124,7	124,9
2016	124,8	125,4	125,8	126,2	126,6	126,2	125,9	125,8	126,4	126,3	125,9	125,5	125,9

**SOUSSION NO. 13-12588**  
**LOCATION D'UNE RÉTROCAVEUSE AVEC OPÉRATEUR**  
**POUR LES TRAVAUX D'ÉGOUT ET D'AQUEDUC**

	2013	2014	2015	2016	2017	contrat 5 ans
	1 avril - 31 déc	1 janv - 31 déc	1 janv - 31 déc	1 janv - 31 déc	1 janv - 31 déc	
Montant	94 500.00 \$	128 520.00 \$	131 090.40 \$	133 712.21 \$	136 386.45 \$	624 209.06 \$
TPS 5 %	4 725.00 \$	6 426.00 \$	6 554.52 \$	6 685.61 \$	6 819.32 \$	31 210.45 \$
TVQ 9.975 %	9 426.38 \$	12 819.87 \$	13 076.27 \$	13 337.79 \$	13 604.55 \$	62 264.85 \$
<b>TOTAL</b>	<b>108 651.38 \$</b>	<b>147 765.87 \$</b>	<b>150 721.19 \$</b>	<b>153 735.61 \$</b>	<b>156 810.32 \$</b>	<b>717 684.37 \$</b>

**Taux horaire (sans taxes)**

1 <sup>er</sup> année*	75.00 \$ /hr
2 <sup>ième</sup> année**	76.50 \$ /hr
3 <sup>ième</sup> année**	78.03 \$ /hr
4 <sup>ième</sup> année**	79.59 \$ /hr
5 <sup>ième</sup> année**	81.18 \$ /hr

**Minimum Garantie**

1 <sup>er</sup> année*	16 875.00 \$
2 <sup>ième</sup> année**	22 950.00 \$
3 <sup>ième</sup> année**	23 409.00 \$
4 <sup>ième</sup> année**	23 877.18 \$
5 <sup>ième</sup> année**	24 354.72 \$

**Heures probables**

2013	lundi au jeudi	1080 /hr
	vendredi au dimanche	180 /hr
2014 - 2017	lundi au jeudi	1440 /hr
	vendredi au dimanche	240 /hr

Note:

\* taux horaire soumis (l'adjudicataire a soumis le même prix du lundi au jeudi et du vendredi au dimanche)

\*\* inclus l'indexation de l'IPC de 2%

- les calculs ci-haut sont effectués en tenant compte que tout les heures probables prévue seront travaillées.

- heures minimums payables pour 2013 est de 225 heures et de 300 heures de 2014 à 2017.

Préparé par Sergio Sollazzo, ing.  
 25 février 2013

Direction des travaux publics  
Arrondissement CDN-NDG  
2140, avenue Madison, 3<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H4B 2T4

Le 12 janvier 2017

PAR COURRIEL

Monsieur Daniel Courtemanche  
DC Excavation inc.  
6060, Ch Vincent Massey  
Rawdon (Québec) J0K 1S0

**Objet : Confirmation de prolongation du maintien intégral de l'offre – Soumission numéro 13-12588**

**LOCATION D'UNE (1) RÉTROCAVEUSE AVEC OPÉRATEUR, INCLUANT LES ACCESSOIRES, POUR UNE PÉRIODE D'ENVIRON NEUF (9) MOIS AVEC QUATRE (4) OPTIONS DE PROLONGATION SUPPLÉMENTAIRES DE (12) DOUZE MOIS, POUR L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES-NOTREDAME-DE-GRÂCE**

Monsieur,

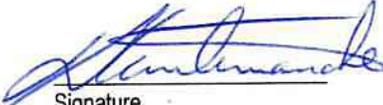
Par la présente, la Ville de Montréal vous signifie son intention de recommander la prolongation du contrat pour l'appel d'offres no 13-12588. Cette prolongation sera en vigueur à compter du 13 février 2017 jusqu'au 31 décembre 2017 tel que détaillé dans la clause numéro 3 «Durée du Contrat» de la section III –Clauses Administratives Particulières -Acquisition de biens et services autres que professionnels.

Le prix applicable pour le présent appel d'offres est basé sur l'indice de prix unitaire en vigueur, selon le bordereau des prix et l'indice des prix de consommation de janvier 2017, en accord avec la clause numéro 28 «Ajustement Annuel des Prix » de la section III –Clauses Administratives Particulières-Acquisition de biens et services autres que professionnels.

Nous vous saurions gré, de bien vouloir nous faire parvenir la lettre signée le plus tard le 24 janvier 2017 afin que nous puissions compléter les processus administratifs confirmant la prolongation du contrat et l'émission des dites ententes.

En vous remerciant de votre collaboration, veuillez recevoir, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

J'accepte l'option de prolongation :

  
Signature

13 Janvier 2017  
Date

Vladimir Charles  
Agent Technique en génie civil (Eaux/Égouts)  
Courriel : vladimir.charles@ville.montreal.qc.ca  
Tél. : 514 295-7596

**Nom assureur :** L'UNIQUE ASSURANCES GÉNÉRALES

**Adresse :** 625, rue Saint-Amable, C.P. 17050, Québec, (Québec) G1K 0E1

**Téléphone :** 481-688-9684

**ASSURÉ DÉSIGNÉ**

**Nom :** 9297-6646 QUÉBEC INC. fasrs DANIEL C. EXCAVATION ET TRANSPORT

**Adresse** 6060, ch. Vincent-Massey, Rawdon QC

**Code postal :** J0K 1S0

**Téléphone :**

**LE PRÉSENT DOCUMENT ATTESTE À :**

**Titulaire :** **VILLE DE MONTRÉAL** ainsi que ses employés et les membres de son conseil d'agglomération, de son conseil municipal, de son comité exécutif et de ses conseils d'arrondissement.

**Adresse du greffe de la Ville de Montréal :** 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, H2Y 1C6

que les contrats d'assurances désignés ci-dessous sont actuellement en vigueur et que les garanties de ces contrats d'assurance sont étendues au Titulaire, ajouté à titre d'assuré supplémentaire, mais uniquement en ce qui concerne les lieux, activités ou projets décrits ci-dessous :

**Description des lieux, activités ou projets de L'Assuré désigné :** Entrepreneur en excavation et déneigement de routes publiques sans déneigement et/ou déglacage de toitures

TABLEAU DES GARANTIES			
Nature et étendue des garanties	Contrat N°	Expiration J/M/A	Montants de garantie
<u>Responsabilité civile générale des entreprises (1)</u> Garantie de portée au moins équivalente à celle énoncée à la Garantie A – Dommage corporel et dommage matériel du texte standard recommandé par le Bureau d'assurance du Canada (BAC) en vertu de son formulaire No 2100. Dommage corporel et matériel sur base d'évènement Montant global Risque Produits / Après travaux (PAT) Montant global général (autre que le risque PAT)	17752717	01/04/2017	2 000 000 .....\$ par sinistre  2 000 000 .....\$ par période d'assurance  5 000 000 .....\$ par période d'assurance
<u>Responsabilité civile automobile (2)</u> F.P.Q. N°6 - Formule des non propriétaires			2 000 000 .....\$ par sinistre

**Les garanties ci-dessus sont notamment assujetties aux conditions suivantes :**

(1) Responsabilité civile générale des entreprises

Le formulaire BAC 2100 est celui en vigueur à la date de prise d'effet du contrat ou, le cas échéant, à la date du dernier renouvellement précédant immédiatement la survenance des dommages faisant l'objet du sinistre. Il comporte des clauses de limitation des montants de garantie qui ont pour effet de réduire les montants disponibles, lorsque des sinistres surviennent durant la période d'assurance.

Est notamment exclue la responsabilité découlant de la prestation ou du défaut de prestation de services professionnels, dont l'établissement ou l'approbation de cartes, de plans, de dessins d'atelier ou autres, de relevés, de rapports, d'expertise, d'études, de directives de chantier, de modifications, de cahiers des charges ou de devis.

La franchise stipulée au contrat, le cas échéant, ne s'applique pas au Titulaire.

(2) Responsabilité civile automobile

Le formulaire F.P.Q. N° – Formule des non-propriétaires est celui approuvé par l'Autorité des marchés financiers et en vigueur au moment du sinistre.

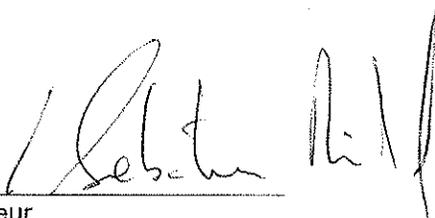
Sauf en ce qui a trait à la réduction des montants de garantie par suite de la survenance d'un sinistre couvert, l'Assureur s'engage à donner au greffier du titulaire, par courrier recommandé ou poste certifiée, au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, H2Y 1C6, un préavis de trente (30) jours de toute réduction ou résiliation de ces garanties.

Toutes les autres conditions des contrats demeurent inchangées.

Ce certificat prend effet le 01 avril 2016 à 00 h 01 heure locale, à l'adresse de l'Assuré Désigné.

Émis le : 18/04/2016  
Jour / Mois / Année

Par : Sébastien Richard  
Signature de l'Assureur



LOCATION D'UNE (1) RÉTROCAVEUSE AVEC OPÉRATEUR, INCLUANT LES ACCESSOIRES, POUR UNE PÉRIODE D'ENVIRON NEUF (9) MOIS AVEC QUATRE (4) OPTIONS DE PROLONGATION SUPPLÉMENTAIRES DE (12) DOUZE MOIS, POUR L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

SOUSSION: 13-12588

Tableau Ajustement de Prix 2017

	Article	Prix soumis en 2016	IPC janv 2016	IPC Moy 2016	Prix ajusté 2017
<b>Article 1: Location d'une rétrocaveuse (lundi-jeudi)</b>					
Pr = Po x indice de Moy 2016* indice de janv 2016*					
	1	77,93 \$	124,80	125,90	78,62 \$
<b>Article 1: Location d'une rétrocaveuse (vendredi-dimanche)</b>					
Pr = Po x indice de Moy 2016* indice de janv 2015*					
	2	77,93 \$	124,80 \$	125,90 \$	78,62 \$

\*L'indice d'ensemble des prix à la consommation par ville1, non désaisonnalisé, données historiques-Janvier 2016.Statistique Canada

Bordereau de soumission 2017

Description	Bordereau des prix 2017 - Soumission 13-12588		
	Quantités (h)	Prix Unitaire Sans Taxes	Montant Sans Taxes
Location d'une rétrocaveuse, avec opérateur du lundi au jeudi pour CDN-NDG	1440 HEURES	78,62 \$	113 212,80 \$
Location d'une rétrocaveuse, avec opérateur du vendredi au dimanche	240 HEURES	78,62 \$	18 868,80 \$
<b>TOTAL :</b>	<b>1680 HEURES</b>	<b>78,62 \$</b>	<b>132 081,60 \$</b>
	<b>MONTANT</b>		<b>132 081,60 \$</b>
	<b>TPS (5%)</b>		<b>6 604,08 \$</b>
	<b>TVQ (9.975%)</b>		<b>13 175,14 \$</b>
	<b>TOTAL</b>		<b>151 860,82 \$</b>

Service de la concertation des arrondissements  
et des ressources matérielles

Direction de l'approvisionnement

9515, rue Saint-Hubert  
Montréal (Québec) H2M 1Z4

## SECTION IV

Formulaire 2

Page sommaire

Appel d'offres  
Public

Biens et services  
autres que professionnels

n° 13-12588

Émission :			Fermeture :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	
30	01	2013	18	02	2013	14 h

Titre : A59 – LOCATION D'UNE (1) RÉTROCAVEUSE AVEC OPÉRATEUR, INCLUANT LES ACCESSOIRES, POUR UNE PÉRIODE D'ENVIRON NEUF (9) MOIS AVEC QUATRE (4) OPTIONS DE PROLONGATION SUPPLÉMENTAIRES DE (12) DOUZE MOIS, POUR L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

Cette soumission devra être reçue à la Direction du greffe de la Ville de Montréal à l'hôtel de ville, 275, rue Notre-Dame Est, au comptoir de réception des soumissions (R-134) avant 14 h le 18 février 2013. Cette soumission sera ouverte immédiatement après l'échéance du délai prévu pour sa présentation dans les locaux de la Direction du greffe à l'hôtel de ville. **BNC # 0092 de 10865,14\$**

Une garantie de soumission égale à 10 % du montant total de cette soumission toutes taxes incluses, doit accompagner cette soumission.

*Fais des copies*

Description et sommaire de soumission	Montant
Location d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires pour une période d'environ neuf (9) mois avec quatre (4) options de prolongation supplémentaires pour la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égout, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce ainsi que celui d'Outremont, selon les instructions au soumissionnaire, les clauses administratives générales et particulières, les formulaires de soumission ainsi que les spécifications ci-annexées.	
	Montant total avant taxes : 94500,00 \$
	Taxe sur les produits et services 5 % : 4725,00 \$
	Taxe de vente du Québec 9,975 % : 9426,38 \$
	Montant total : 108651,38 \$

### Identification du soumissionnaire

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 22611475067 Si non inscrit au REQ, cocher ici :

Nous, soussignés... D.C. Excavation enr.  
Nom du soumissionnaire tel qu'inscrit au Registre des entreprises du Québec, si applicable.  
6060 Ch. Vincent Massey, Rawdon, Qué J0K1S0  
Adresse commerciale aux fins du présent contrat, ville, province et code postal.

ayant soigneusement étudié les conditions et prescriptions du document d'appels d'offres et, si tel est le cas, des addenda le modifiant ou le complétant et, en comprenant parfaitement l'esprit et la lettre, offrons de fournir à la Ville de Montréal les biens et services décrits au bordereau ci-joint, et nous engageons, en cas d'adjudication à fournir, en bon état, aux prix soumis et aux conditions énoncées dans l'ensemble des documents de l'appel d'offres, les biens et services faisant l'objet du présent appel d'offres.

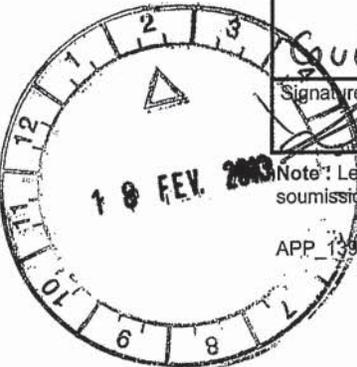
Nom et titre du responsable (en majuscules) :	Téléphone : 514-776-6048
<u>Gourtemanche Daniel</u>	Télécopieur :
Signature : <u>[Signature]</u>	Courriel : <u>blavin56@hotmail.com</u>
	Jour : 18
	Mois : 02
	Année : 2013

Note : Le défaut de se conformer strictement à chacune des conditions de l'appel d'offres pourra entraîner le rejet de la soumission. Seuls les renseignements consignés à ce sommaire seront rendus publics.

APP\_139\_BS\_R1\_201107

Section IV

Montréal 



Service de la concertation des arrondissements  
et des ressources matérielles

Direction de l'approvisionnement

9515, rue Saint-Hubert  
Montréal (Québec) H2M 1Z4

## SECTION IV

Formulaire 3

**Bordereau de  
soumission**

Appel d'offres  
Public

Biens et services  
autres que professionnels

n° 13-12588

**Titre : A59 – LOCATION D'UNE (1) RÉTROCAVEUSE AVEC OPÉRATEUR, INCLUANT LES ACCESSOIRES, POUR UNE PÉRIODE D'ENVIRON NEUF (9) MOIS AVEC QUATRE (4) OPTIONS DE PROLONGATION SUPPLÉMENTAIRES DE (12) DOUZE MOIS, POUR L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DAME-DE-GRÂCE**

Numéro d'article	Description et code d'article	Quantité prévisionnelle (heures)	Prix unitaire (taux horaire)	Montant total (\$)
Première période : correspondant a environ neuf (9) mois, effectifs à partir de la date de l'autorisation d'octroi, débutant vers le premier mars 2013 jusqu'au 12 décembre 2013				
Article 1	Location d'une rétrocaveuse, avec opérateur du lundi au jeudi	1080	75 <sup>00</sup> \$ / h	81 000,00 \$
Article 2	Location d'une rétrocaveuse, avec opérateur du vendredi au dimanche	180	75 <sup>00</sup> \$ / h	13 500,00 \$
<b>MONTANT TOTAL AVANT TAXES *:</b>				<b>94 500,00 \$</b>
* Montant à reporter à la page sommaire.				

**Direction des Travaux Publics**  
2140, Avenue Madison, 3e étage  
Montréal (Québec) H4B 2T4  
Téléphone : 514-872-8881  
Télécopieur : 514-872-0918

Montréal le 25 janvier 2017

PAR COURRIEL

Monsieur Daniel Courtemanche  
DC Excavation inc.  
6060, Ch Vincent Massey  
Rawdon (Québec) J0K 1S0

**OBJET :            Soumission 13-12588**  
**LOCATION D'UNE (1) RÉTROCAVEUSE AVEC OPÉRATEUR, INCLUANT LES ACCESSOIRES,**  
**POUR UNE PÉRIODE D'ENVIRON NEUF (9) MOIS AVEC QUATRE (4) OPTIONS DE**  
**PROLONGATION SUPPLÉMENTAIRES DE (12) DOUZE MOIS, POUR L'ARRONDISSEMENT**  
**DE CÔTE-DES-NEIGES-NOTREDAME-DE-GRÂCE.**  
**REVISION DES PRIX - 2017**

---

Monsieur,

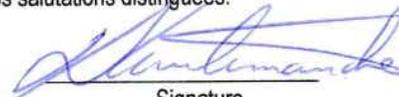
Nous vous informons par le présent, que pour tenir compte des fluctuations de l'indice des prix à la consommation conformément à l'article 28 de la Section III du cahier des charges, vous trouverez ci-joint, pour votre référence, le détail des calculs de cette révision concernant votre contrat ainsi que les valeurs de Statistique Canada. Tel que convenu, l'IPC moyen de 2016 sera tenu en compte pour l'année 2017.

Les prix unitaires ainsi révisés seront applicables à partir du 13 février 2017. Si vous avez des questions, n'hésitez pas à communiquer avec l'arrondissement.

Nous vous saurions gré, de bien vouloir nous faire parvenir la lettre signée le plus tôt le 2 février 2017 afin que nous puissions compléter les processus administratifs confirmant la prolongation du contrat et l'émission des dites ententes.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

J'accepte les conditions de prolongation :

  
Signature

25 Janvier 2017  
Date

Vladimir Charles  
Agent Technique en Génie Civil (Eaux-Égouts)

c.c.	Mathieu-Pierre Laberge	- C/D DGSRE – Unité Nord
	Geneviève Reeves	- Arr. Côte des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
	Benoit Varin	- Arr. Côte des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
	Chantal Hooper	- Arr. Côte des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
	Pierre Boutin	- Arr. Côte des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

**Dossier # : 1177291001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Infrastructures et aqueduc
<b>Objet :</b>	Autoriser la prolongation du contrat conclu avec D.C. Excavation inc. pour l'année 2017, aux mêmes termes et conditions, pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur et autoriser une dépense à cette fin de 151 861 \$ taxes incluses, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant - Appel d'offres public 13-12588.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**FICHIERS JOINTS**



[Certification fonds 1177291001 Prolongation contrat location rétrocaveuse DC Excavation.pdf](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Diego Andres MARTINEZ  
Conseiller en ressources financières  
**Tél : 514-868-3814**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-06

Denis GENDRON  
Directeur  
**Tél : 514 872-8436**  
**Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe**

<b>Numéro de dossier</b>	<b>1177291001</b>
<b>Nature du dossier</b>	<b>Contrat de service</b>
<b>Financement</b>	<b>Budget de fonctionnement</b>

Ce dossier vise à :

- Prolonger le contrat à DC Excavation inc. pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur et accessoires pour l'année 2017.
- Autoriser la dépense au montant de 151 860.23 \$, toutes taxes incluses.

Le contrat accordé à DC Excavation Inc s'élève à 151 860.23 \$ ce qui représente un déboursé net de ristourne de 138 668.63\$, soit une hausse de 0.9% par rapport à l'année précédente.

Cette augmentation du coût global s'explique par l'indexation à l'IPC prévue dans le contrat applicable au tarif horaire de location, qui passe de 77.93 \$/h en 2016 à 78.62 \$/h en 2017.

Afin d'assurer la réalisation des travaux d'entretien sur le réseau d'aqueduc et d'égouts, l'arrondissement aura besoin d'utiliser la rétrocaveuse pour 1440 heures du lundi au jeudi et 240 heures du vendredi au dimanche ce qui fait un total de 1680 heures pour l'année 2017.

Depuis 2016, le budget pour la gestion des réseaux d'aqueduc et égouts a été intégré au budget de fonctionnement de l'arrondissement. Les crédits requis pour imputer la dépense de location sont disponibles à la Direction des Travaux Publics de l'Arrondissement, dans le centre de responsabilité 300763 - CDN – Gestion de l'eau.

Le coût du contrat sera financé par le budget de fonctionnement de l'arrondissement et sera imputé ainsi:

<b>IMPUTATION</b>	<b>2016</b>
2130.0010000.300763.04121.54505.014411.0.0.0.0	
Entité : AF - Fonds de l'eau - Ville de Montréal Centre de responsabilité : CDN - Gestion de l'Eau Activité : Réseau de distribution de l'eau potable Objet : Service technique - Équipements et matériel roulant S-Objet : Équipements et matériel roulant avec opérateur	138 668,63 \$
<b>Total de la disponibilité</b>	<b>138 668,63 \$</b>

Les fonds sont réservés par la demande d'achat numéro 481177. Un bon de commande sera effectué après l'approbation du dossier par le Conseil d'arrondissement.

### Calcul de la ristourne pour l'achat de biens et services

<u>132 081,09 \$</u>		Année 2017
<b>Soumission</b>	<b>100%</b>	<b>132 081,09 \$</b>
<b>Total soumission</b>		<b>132 081,09 \$</b>
<b>T.P.S</b>	<b>5%</b>	<b>6 604,05 \$</b>
<b>Sous-total</b>		<b>138 685,14 \$</b>
<b>T.V.Q</b>	<b>9,975%</b>	<b>13 175,09 \$</b>
<b>Total Taxes incluses</b>		<b>151 860,23 \$</b>
<b>Ristourne TPS</b>	<b>100%</b>	<b>(6 604,05) \$</b>
<b>Ristourne TVQ</b>	<b>50,00%</b>	<b>(6 587,54) \$</b>
<b>Déboursé Net</b>		<b>138 668,63 \$</b>



**Dossier # : 1167291007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Infrastructures et aqueduc
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Résilier le contrat accordé à Qualivac inc. par la résolution CA16 170121, pour les travaux de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et l'élimination des résidus dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce pour l'année 2017, octroyé à la suite de l'appel d'offres public numéro 16-15029.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De résilier le contrat accordé à Qualivac inc, par la résolution CA16 170121, pour les travaux de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambre de vannes incluant le transport et l'élimination des résidus dans l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce pour l'année 2017, octroyé à la suite de l'appel d'offres public numéro 16-15029.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-08 12:46

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1167291007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Infrastructures et aqueduc
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Résilier le contrat accordé à Qualivac inc. par la résolution CA16 170121, pour les travaux de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et l'élimination des résidus dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce pour l'année 2017, octroyé à la suite de l'appel d'offres public numéro 16-15029.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction des travaux publics de l'arrondissement CDN-NDG désire se prévaloir de la clause 23.3 de la section V de l'appel d'offres N° 16-15029, afin de résilier à sa discrétion le contrat de la firme Qualivac inc.

La Division voirie-infrastructure et aqueduc a assuré le suivi de l'ensemble du contrat. De nombreux échanges (verbaux, courriels et téléphoniques) ont eu lieu avec le fournisseur, afin de signaler des irrégularités dans la poursuite des travaux et de permettre à celui-ci d'apporter les correctifs nécessaires pour mener à bien les opérations. Considérant les nombreux manquements de l'entrepreneur au cours de l'année 2016, et suite à plusieurs discussions avec la Direction de l'approvisionnement, la Direction des travaux publics recommande la révocation de ce contrat. Voici quelques-unes des anomalies rencontrées depuis l'octroi du contrat :

**1) Article 13.2 Section I : Garantie d'exécution**

Lors de la réunion de démarrage qui s'est tenue le 12 mai 2016, un délai de 10 jours ouvrables avait été alloué à l'entrepreneur pour fournir un cautionnement d'exécution. Or, l'entrepreneur a remis le document le 15 juin 2016, dépassant ainsi le délai qui avait été accordé. Ce qui a eu pour effet de retarder d'un mois la date officielle du début des travaux.

**2) Article 20 Section III : Délai d'exécution et Échéancier**

Malgré la réception de la lettre donnant l'ordre de commencer les travaux en date du 1<sup>er</sup> juin 2016, l'entrepreneur a débuté le contrat en date du 26 juillet, soit près de deux mois plus tard (délai maximal de 5 jours selon le devis).

**3) Article 14 : Gestion des boues**

Malgré les demandes répétitives écrites de la Ville, l'entrepreneur Qualivac n'a jamais démontré de manière claire qu'il a disposé les boues et les débris d'excavation quotidiennement et de manière conforme. Pour certains jours de travail aucun bon de pesée n'a été présenté. De plus, lors d'une inspection surprise du Bureau du Contrôleur Général en date du 12 septembre 2016, l'arrondissement a été informé que le camion de la compagnie était rempli de débris avant même le début des travaux d'hydro-excavation. Une situation qui est pourtant proscrite dans le cadre de ce contrat.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- 1) CA15 170023 : Lundi 9 mai 2015 : Prolongation de contrat - VACUUM NATIONAL SM INC. - NETTOYAGE DE PUISARDS ET DE DRAINS
- 2) CA11 170242 : Octroyer à Sani-Laurentides - TP-TECH-2011-01;
- 3) CA10 170151 : Octroyer à l'entreprise Véolia ES Canada Services Industriels inc. - TP-5909-A010-04;
- 4) CA09 170271 : Octroyer un contrat à Groupe Esthétix inc. - TP 5905-A09-09.
- 5) CA16 170121 : Accorder un contrat à Qualivac inc. -16-15029

## **DESCRIPTION**

## **JUSTIFICATION**

Appel d'offres public N° 16-15029

Pour les raisons évoquées plus haut, la Direction des travaux publics recommande au conseil d'arrondissement de résilier le contrat octroyé suite à l'appel d'offre #16-15029 à la compagnie Qualivac concernant le nettoyage de puisards en se prévalant de l'article 23.3 de la section des spécifications techniques du devis.

## **SECTION V : SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES**

### **23. Évaluation du rendement et résiliation de contrat**

**23.1** Advenant que la Ville constate que l'Entrepreneur néglige son travail, soit en ne fournissant pas le nombre d'appareils requis, en n'effectuant pas le travail dans le délai fixé, ou en n'effectuant pas les travaux conformément aux demandes du responsable de l'Arrondissement, elle ordonnera à l'Entrepreneur par écrit de se conformer, dans un délai de trois (3) jours ouvrables, aux exigences du contrat.

**23.2** À défaut de se conformer aux présents articles ainsi qu'aux spécifications décrites dans les spécifications techniques, la Ville pourra :

- o · 1e infraction donner un avertissement verbal;
- o · 2e infraction donner un avertissement écrit;
- o · 3e infraction confisquer le dépôt d'exécution.

**23.3** Si après ce délai, l'Entrepreneur ne se conforme pas, la Ville peut en tout temps, et à sa discrétion, résilier le contrat et paiera à ce dernier le montant dû

uniquement pour les travaux effectués correctement.

**23.4** En plus de résilier le contrat, la Ville peut suppléer au défaut de l'Entrepreneur, en utilisant le personnel et l'outillage nécessaires à cette fin, et percevoir de ce dernier tous les frais supplémentaires encourus.

L'entrepreneur a cumulé plus de 5 infractions dont certaines, énumérées plus haut, sont synonymes de résiliation.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

Préparer, en collaboration avec la Direction de l'approvisionnement, un nouvel appel d'offres pour la prochaine saison.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Assurer le suivi du dossier avec la Direction de l'approvisionnement.

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

## **VALIDATION**

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

Validation juridique avec commentaire :  
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe  
(Katerine ROWAN)

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Denis GENDRON, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce  
Geneviève REEVES, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

Denis GENDRON, 6 février 2017  
Geneviève REEVES, 31 janvier 2017

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Vladimir CHARLES  
Agent Technique en Génie Civil (Eaux /Égouts)

**Tél :** (514)295-7596  
**Télécop. :**

**ENDOSSÉ PAR**

Pierre P BOUTIN  
Directeur

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

Le : 2017-01-26

**Dossier # : 1167291007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Infrastructures et aqueduc
<b>Objet :</b>	Résilier le contrat accordé à Qualivac inc. par la résolution CA16 170121, pour les travaux de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et l'élimination des résidus dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce pour l'année 2017, octroyé à la suite de l'appel d'offres public numéro 16-15029.



[160509-Resolution1167291006-CA.doc170202-Soumission-Qualivac.pdf](#)



[170120-VOLONTÉ DE RÉSILIER L'APPEL D'OFFRES NO16-15029-PB.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Vladimir CHARLES  
Agent Technique en Génie Civil (Eaux /Égouts)

**Tél :** (514)295-7596

**Télécop. :**

---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du lundi 2 mai 2016

Résolution: CA16 170121

---

**CONTRAT QUALIVAC INC. - NETTOYAGE DE PUISARDS, DRAINS DE PUISARDS, PANIERS RÉCUPÉRATEURS ET CHAMBRES DE VANNES**

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Magda Popeanu

D'accorder à Qualivac inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambre de vannes incluant le transport et l'élimination des résidus aux conditions de la dite soumission, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce pour une période de 2 ans (2016 et 2017), aux prix et conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public numéro 16-15029.

D'autoriser une dépense à cette fin de 216 691,08 \$, taxes incluses, comprenant tous les frais accessoires le cas échéant.

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

---

Un débat s'engage.

---

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

20.06 1167291006

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 mai 2016

<b>Service de l'approvisionnement</b> Direction générale adjointe – Services Institutionnels 9515, rue Saint-Hubert Montréal (Québec) H2M 1Z4	SECTION IV FORMULAIRES DE SOUMISSION  Page sommaire	Appel d'offres public N° 16-15029 biens et services généraux APP_146_BS_R2_201107_public_R120160111
--	---	--

Émission :	Fermeture :	À :
17 février 2016	9 mars 2016	14 h

**Services de nettoyage de puisard, de drains de puisard, de paniers récupérateurs et chambres de vannes incluant le transport et l'élimination des résidus, 2 ans**

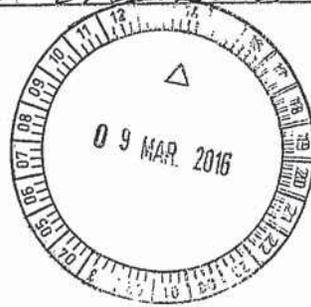
Cette soumission devra être reçue au Service du greffe de la Ville de Montréal à l'hôtel de ville, 275, rue Notre-Dame Est, au comptoir de réception des soumissions (R-134), avant 14 h le 9 mars 2016. Cette soumission sera ouverte immédiatement après l'échéance du délai prévu pour sa présentation dans les locaux du Service du greffe à l'hôtel de ville.

Une garantie de soumission égale à 20 000 \$, toutes taxes comprises, doit accompagner cette soumission.

**Description et sommaire de soumission**

Travaux de nettoyage et de débouchage des drains de puisards systématiques ou non, de paniers récupérateurs, des chambres de vannes, vérification de l'écoulement des puisards, travaux d'hydro-excavation, incluant la récupération et l'élimination des résidus dans 18 arrondissements de la Ville de Montréal, selon les instructions au soumissionnaire, les clauses générales et particulières, les renseignements complémentaires, les spécifications techniques et les annexes.

Article	Arrondissement	Montant	TPS 5 %	TVQ 9,975 %	Montant total ttc
1	Ahuntsic-Cartierville				
2	Anjou	140 810.40	7040.52	14 045.84	161 896.76
3	Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	188 468	9423.40	18 799.68	216 691.08
4	Île-Bizard-Sainte-Geneviève				
5	Lachine	68 900	3445.00	6 872.78	79 217.78
6	LaSalle	162 816	8140.80	16 240.90	187 197.70
7	Le Plateau Mont-Royal				
8	Le Sud-Ouest	135 256	3381.40	6 745.90	145 383.30
9	Mercier-hochelaga-Maisonneuve	342 602.60	17 130.13	34 174.61	393 907.34
10	Outremont	55 293.84	2 764.69	5 515.56	63 574.09
11	Pierrefonds-Roxboro				
12	Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	16 7395.20	8369.76	16 697.67	192 462.63
13	Rosemont-La Petite-Patrie				
14	Saint-Laurent	330 720	16 536.00	32 989.32	380 245.32
15	Saint-Léonard	145 856	7292.80	14 549.14	167 697.94
16	Verdun	128 700	6435.00	12 837.83	147 972.83
17	Ville-Marie	537 420	26 871.00	53 607.65	617 898.65
18	Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	294 680	14 734.00	29 394.33	338 808.33



<b>Service de l'approvisionnement</b> Direction générale adjointe – Services Institutionnels 9515, rue Saint-Hubert Montréal (Québec) H2M 1Z4	<b>SECTION IV</b> FORMULAIRES DE SOUMISSION  Page sommaire	Appel d'offres public N° 16-15029 biens et services généraux APP_146_BS_R2_201107_public_R120160111
--	--	--

**Identification du soumissionnaire**

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 116 756 7461 Si non inscrit au REQ, cocher ici :

Nous, soussignés..... Qualivac (9249-4962 Qc. inc.)  
 Nom du soumissionnaire tel qu'inscrit au Registre des entreprises du Québec, si applicable.

..... 2100 Rue Terry-Fox #315, Laval, H7T 3B8  
 Adresse commerciale aux fins du présent contrat, ville, province et code postal.

ayant soigneusement étudié les conditions et prescriptions du cahier des charges et, si tel est le cas, des addenda le modifiant ou le complétant et, en comprenant parfaitement l'esprit et la lettre, offrons de fournir à la Ville de Montréal les biens et services décrits au bordereau ci-joint, et nous engageons, en cas d'adjudication à fournir, en bon état, aux prix soumis et aux conditions énoncées dans l'ensemble du cahier des charges, les biens et services faisant l'objet du présent appel d'offres.

Nom et titre du responsable (en majuscules) :  <u>Richer David - Président</u>	Téléphone : <u>514-437-0900</u>
	Télécopieur : <u>514-437-0901</u>
	Courriel : <u>info@qualivac.ca</u>
Signature 	Jour <u>7</u> Mois <u>03</u> Année <u>2016</u>

**Note :** Le montant soumis doit être exprimé en dollars canadien. Le défaut de se conformer strictement à chacune des conditions du cahier des charges pourra entraîner le rejet de la soumission. Seuls les renseignements consignés à ce sommaire seront rendus publics.



**VOLONTÉ DE RÉSILIER L'APPEL D'OFFRES NO 16-15029  
TRAVAUX DE NETTOYAGE DE PUISARDS , DE DRAINS DE  
PUISARDS, DE PANIERS DE RÉCUPÉRATEURS ET DE  
CHAMBRES DE VANNE , INCLUANT AINSI LE TRANSPORT  
ET L'ÉLIMINATION DES RÉSIDUS POUR  
L'ARRONDISSEMENT CDN -NDG (2 ANS)**

**Pierre P BOUTIN**

A : Eliane CLAVETTE

2017-01-20 14:17

Cc : Chantal HOOPER, Vladimir CHARLES, Nathalie  
RACICOT

Bonjour madame Clavette,

Tel qu'entendu lors de notre conversation téléphonique d'hier, nous vous signifions, par la présente, notre intention de se prévaloir de l'article 23 des spécifications techniques de l'appel d'offres no 16-15029, et de recommander, au Conseil d'arrondissement, la résiliation du contrat en question pour les raisons principales suivantes:

- Malgré l'ordre de débiter les travaux et bon nombre d'avertissements, les travaux ont débuté près de deux (2) mois après la date fixée par l'Arrondissement (réf.: art. 20, section III des clauses administratives particulières);
- Malgré les demandes répétitives soumises, par écrit, par l'Arrondissement, l'adjudicataire n'a jamais démontré clairement qu'il disposait quotidiennement, et ce, de manière conforme, des boues et des débris d'excavation.

Lors de certains jours de travaux, l'adjudicataire ne nous a également soumis aucun bon de pesée. Finalement, le 12 septembre 2016, lors d'une inspection surprise du Bureau du Contrôleur Général, l'Arrondissement a été informé que l'équipement de l'adjudicataire était arrivé plein avant même le début des travaux d'hydro-excavation. Une situation qui est pourtant proscrite dans le cadre du contrat (réf.: article 14, section III des clauses administratives particulières + article 3.13, section V des spécifications techniques).

Nous tenons également à vous indiquer que l'Arrondissement est toujours à analyser l'imposition de pénalités envers la compagnie Qualivac relativement à de nombreuses irrégularités en liant avec le contrat.

Si des informations supplémentaires vous étaient nécessaires dans le présent dossier, n'hésitez pas à communiquer avec madame Chantal Hooper, chef de division voirie et parcs.

Merci de votre grande collaboration dans ce dossier!

Recevez, madame Clavette, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Pierre Boutin, ing.  
Directeur des travaux publics  
**Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce**  
2140, Madison, 3e étage  
Tél. : 514 872-5667  
Télec. : 514 872-1936  
[pierreboutin@ville.montreal.qc.ca](mailto:pierreboutin@ville.montreal.qc.ca)

vive  375

**Dossier # : 1167291007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Infrastructures et aqueduc
<b>Objet :</b>	Résilier le contrat accordé à Qualivac inc. par la résolution CA16 170121, pour les travaux de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et l'élimination des résidus dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce pour l'année 2017, octroyé à la suite de l'appel d'offres public numéro 16-15029.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Validation juridique avec commentaire

**COMMENTAIRES**

Le 2 mai 2016, le conseil d'arrondissement adoptait la résolution CA16 170121 par laquelle il accordait à Qualivac inc. le contrat pour les travaux de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambre de vannes incluant le transport et l'élimination des résidus pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce pour une période de 2 ans (2016 et 2017), le tout conformément à l'appel d'offres public numéro 16-15029. Une dépense totale à cette fin de 216 691,08 \$, taxes incluses, fût autorisée.

Or, la résiliation d'un contrat qui a fait l'objet d'une résolution du conseil d'arrondissement doit être approuvée par ce dernier, puisque ce pouvoir n'a pas été délégué, par règlement, aux fonctionnaires et employés.

La résiliation est demandée conformément à l'option prévue en ce sens à la Section V : Spécifications techniques, article 23.3 du document d'appel d'offres public numéro 16-15029.

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Katerine ROWAN  
secrétaire-recherchiste  
**Tél : 514 872-9492**

Geneviève REEVES  
Secrétaire d'arrondissement  
Division du greffe  
Tél: 514 868-4358

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-01

Denis GENDRON  
Directeur  
**Tél : (514) 872-8436**

**Division :** Direction des services administratifs et du greffe

**Dossier # : 1167291007**

**Unité administrative responsable :**

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Infrastructures et aqueduc

**Objet :**

Résilier le contrat accordé à Qualivac inc. par la résolution CA16 170121, pour les travaux de nettoyage de puisards, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et l'élimination des résidus dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce pour l'année 2017, octroyé à la suite de l'appel d'offres public numéro 16-15029.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**FICHIERS JOINTS**



[Certification de fonds 1167291007 Résiliation contrat nettoyage DGSRE Qualivac.pdf](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Diego Andres MARTINEZ  
Conseiller en ressources financières  
**Tél : 514-868-3814**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-06

Denis GENDRON  
Directeur  
**Tél : 514 872-8436**  
**Division :** Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

<b>Numéro de dossier</b>	<b>1167291007</b>
<b>Nature du dossier</b>	<b>Contrat de service</b>
<b>Financement</b>	<b>Budget de fonctionnement</b>

Ce dossier vise à résilier le contrat accordé à la firme Qualivac Inc. par la résolution CA16 170121 (GDD 1167291006), pour le service de nettoyage de puisard, de drains de puisards, de paniers récupérateurs et de chambres de vannes incluant le transport et l'élimination des résidus. (appel d'offres public 16-15029)

La résiliation étant due aux infractions de l'entrepreneur, l'arrondissement a pu se prévaloir de l'article 23 des spécifications techniques de l'appel d'offres no 16-15029. Cet article permet à l'arrondissement de résilier le présent appel d'offre de manière unilatérale et **sans payer aucune indemnité**.

Le bon de commande numéro 1123446 sera annulé suite à la résolution du conseil.

Le coût total maximal de ce contrat est de 197 867.84 \$ net de ristourne, l'arrondissement a encouru une dépense de 78 903.26 \$ net de ristourne, pour certains services rendus par le Contractant. Ces services ont été acceptés par l'arrondissement.

En 2016, les crédits inutilisés seront considérés dans les états financiers de l'arrondissement.

Les crédits prévus en 2017, demeureront disponibles pour l'octroi d'un prochain contrat.

<b>PROVENANCE - IMPUTATION</b>
2130.0010000.300763.04161.54590 .0.0.0.0.0.0.
Entité : AF - Fonds de l'eau - Ville de Montréal
Centre de responsabilité : CDN - Gestion de l'eau
Activité : Réseaux d'égout
Objet : - Autres services techniques
Sous-objet : Général
Total de la disponibilité



**Dossier # : 1175265003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Compétence d'agglomération :</b>	Lutte à la pauvreté
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder à la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges un contrat de services au montant de 181 741 \$, toutes taxes incluses, pour la coordination des travaux de la Table ronde sur la réduction de la pauvreté dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de--Grâce.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'accorder à la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges un contrat au montant de 181 741 \$, toutes taxes incluses, pour la coordination des travaux de la Table ronde sur la réduction de la pauvreté dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce.

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

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-07 14:59

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1175265003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Compétence d'agglomération :</b>	Lutte à la pauvreté
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder à la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges un contrat de services au montant de 181 741 \$, toutes taxes incluses, pour la coordination des travaux de la Table ronde sur la réduction de la pauvreté dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de--Grâce.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La pauvreté affecte 36% des ménages montréalais. 33 000 personnes vivent ainsi sous le seuil de faible revenu dans Côte-des-Neiges (35 % de la population) et 18 000 personnes (27 %) dans Notre-Dame-de-Grâce (statistiques émises par Centraide). La Table ronde sur la réduction de la pauvreté dans CDN-NDG (ci-après la « Table ronde ») a été mise en place à la fin de l'année 2016 afin de recommander des solutions concrètes pour la lutte contre la pauvreté dans l'arrondissement et de remettre un plan d'action dans un horizon de 18 mois, à compter de janvier 2017.

Ce sommaire vise à autoriser la signature d'un contrat de service d'un montant de 181 741 \$, taxes incluses, à la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges, pour la coordination des travaux de la Table ronde, et ce, à même le montant de 200 000 \$ prélevés des surplus budgétaires de 2015 et dédiés à la lutte contre la pauvreté.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA 16 170166 – 6 juin 2016 :** Autoriser une dépense non récurrente de 1 000 \$ au Tamarack Institute, à même le surplus libre, pour couvrir les frais d'abonnement à Vibrant Communities Canada, Cities Reducing Poverty.

**CA 16 170167 – 6 juin 2016 :** Adopter l'affectation des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2015, d'une somme de 7 332 083 \$, à la réalisation de divers projets pour un montant de 7 295 000 \$ et au surplus libre pour 37 100 \$.

**CA 16 170350 – 5 décembre 2016 :** Motion portant sur les principaux objectifs et le plan d'action de la Table ronde pour la réduction de la pauvreté dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

**Les comptes-rendus des deux dernières réunions de la Table ronde des 2 et 16 décembre 2016 sont annexés dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire décisionnel.**

## **DESCRIPTION**

La Table ronde s'inscrit dans la démarche pancanadienne *Vibrant Communities – Cities Reducing Poverty*, développée par le Tamarack Institute. Elle s'inspire des initiatives adoptées par les villes de Toronto, Edmonton, Calgary et Saint John. L'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce a entériné ce projet par une motion de soutien adoptée lors de la séance ordinaire du lundi 5 décembre 2016. Y sont réaffirmés les ressources et les objectifs mis en avant par l'arrondissement dans le cadre du mandat de la Table ronde :

- De colliger, analyser et partager les informations sur les programmes et services déjà existants dans la communauté, de manière à tracer un portrait des ressources disponibles et de celles à développer;
- De recommander les domaines prioritaires d'action (ex : logement, revenu...);
- De faire appel aux solutions innovantes, aux meilleures pratiques et à la recherche-action pour recommander des initiatives efficaces de réduction de la pauvreté;
- De renforcer la concertation entre les milieux;
- De recommander des indicateurs afin de mesurer les impacts du travail accompli;
- De partager les informations et les résultats obtenus.

Dans cette perspective, il a été convenu, lors des deux dernières réunions de la Table ronde, que la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges (ci-après la «Corporation») dépose une offre de service afin de gérer les ressources de la Table ronde et d'assurer la coordination de ses travaux.

## **JUSTIFICATION**

La Table ronde a vocation à être indépendante. Il est ainsi nécessaire que ses ressources soient gérées par un organisme externe. C'est à ce titre que la Corporation a déposé, avec l'appui du président de la Table ronde, M. James Hughes, une offre de service afin de fournir les ressources, matérielles et humaines, dont la Table ronde a besoin afin de coordonner ses travaux.

À ce titre, la signature d'un contrat de service d'une valeur de 181 741 \$, dédiée, à même les surplus budgétaires de l'année 2015, au bon fonctionnement de la Table ronde permettra, notamment, le recrutement et la rémunération d'un coordonnateur à temps plein sur une période de 18 mois ainsi que tous les autres frais encourus par la Table ronde.

La Corporation est un organisme reconnu comme organisme partenaire conformément à la politique de reconnaissance mise en place par l'arrondissement. L'organisme est ainsi bien connu de l'arrondissement et travaille en étroite collaboration avec ce dernier. Une lettre de proposition résumant le rôle de coordination et les ressources dont la Corporation dispose pour assumer ce mandat, a été émise par Mme Denyse Lacelle, coordonnatrice au sein de l'organisme. Une prévision budgétaire détaillée pour toute la durée du mandat est également disponible, soumise en collaboration avec James Hughes, président de la Table ronde. Enfin, un bilan d'étape est prévu en septembre 2017 afin d'évaluer l'avancement des travaux.

### **Pièces Jointes :**

- Mandat de la Table ronde
- Compte-rendu de la Table ronde du 2 décembre 2016
- Compte-rendu de la Table ronde du 16 décembre 2016
- Lettre d'intention de la Corporation du 21 décembre 2016
- Lettre d'appui de James Hughes, président de la Table ronde, du 9 janvier 2017
- Prévision budgétaire pour la durée du mandat

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

La dépense de 181 741 \$ toutes taxes incluses sera financée à même le surplus 2015 affecté à la lutte contre la pauvreté.  
Les informations relatives aux imputations budgétaires sont indiquées dans l'intervention de la Direction des services administratifs et du greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce.

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Sonia GAUDREULT, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon PROVOST  
Chargée de secrétariat

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

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-01-11

Aki TCHITACOV  
directeur de cabinet en arrondissement

**Tél :** 514-868-3523  
**Télécop. :** 514-868-3327

**Dossier # : 1175265003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
<b>Objet :</b>	Accorder à la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges un contrat de services au montant de 181 741 \$, toutes taxes incluses, pour la coordination des travaux de la Table ronde sur la réduction de la pauvreté dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de--Grâce.

Voir les pièces jointes :

- Compte-rendu de la table ronde du 2 décembre 2016
- Compte-rendu de la table ronde du 16 décembre 2016
- Convention de services - CDC - CDN - 3 février 2017



[Notes table ronde - 2016-12-02.pdf](#)[Notes table ronde - 2016-12-16.pdf](#)



[Convention de services - CDC - CDN - 2017-02-03.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon PROVOST  
Chargée de secrétariat

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

## TABLE RONDE DE LA LUTTE CONTRE LA PAUVRETÉ DANS CDN-NDG

Vendredi 2 décembre 2016, 8 h 30

5160, boulevard Décarie, bureau 710  
Montréal (Québec) H3X 2H9

1. Mot de bienvenue : remarques du maire
2. Tour de table
3. Mandat
4. Le rôle du président: James Hughes
5. Le processus de la réduction de la pauvreté: options

### **Réflexions autour du document du Tamarack Institute :**

Plusieurs membres de la Table ont mentionné leur intérêt pour un document qui décrit essentiellement des processus de réflexions et de mise en place tout en mettant de l'avant un manque de résultats concrets faciles à trouver.

**Travaux des tables et organismes communautaires :** Les deux groupes dans NDG et CDN sont dans un processus d'analyse afin de réaliser un portrait de quartier pour les personnes en situation difficile. Dans CDN, on attend un rapport et des résultats au début de l'année. NDG : pas encore commencé. Rapports des CLSC en cours de production.

**Définition du terme de pauvreté :** Réflexions de plusieurs membres sur qu'est-ce que la pauvreté, comment la définir, quels en sont les indicateurs? J. Hughes rappelle qu'il sera essentiel de se pencher sur la question en profondeur. À titre d'exemple ; le New Brunswick a défini 12 indicateurs pour définir la pauvreté.

**Commencer les travaux :** J.Hughes propose de partager en deux parties l'étape qui consiste à apprivoiser l'environnement local pour pouvoir travailler de manière efficace. Il s'agit :

- 1- d'étudier par les documents, les statistiques, les rapports
- 2- d'aller à la rencontre des gens sur le terrain afin de connecter avec les citoyens et les organismes

## 6. La formation du comité d'embauche (l'embauche du coordonnateur)

Petit comité d'embauche formé avec Denyse Lacelle (une autre personne?)

### **2 étapes importantes :**

- 1- identifier un organisme parrain (Mme Lacelle indique que son organisme peut être le parrain)
- 2- embaucher une personne ressource pour la coordination

## 7. Journée de formation

- obtenir davantage d'informations de l'arrondissement : chiffres connus, relations avec les organismes, politiques spécifiques, etc
- contact avec les personnes du Tamarack Institute
- Résultats concrets pour des villes comme Edmonton et Toronto qui ont entrepris les mêmes démarches

## 8. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre est fixée au vendredi 16 décembre à 8h30, au 5160 boul. Décarie.

## 9. Varia

## **TABLE RONDE DE LA LUTTE CONTRE LA PAUVRETÉ DANS CDN-NDG**

**Vendredi 16 décembre, 8h30-10h**

**5160, boulevard Décarie, bureau 710  
Montréal (Québec) H3X 2H9**

**Présences :** James Hughes, Marie-Lou Riberdy, Jean-Charles Smith, Jason Hughes, Roula Marinos, Lise Drolet, Linton Garner, Etienne Bourdouxhe, Bilkis Vissandjée, Joel Coppetiers, Halah Al-Ubaidi, Denyse Lacelle, Daniel Rotman, Bertrand Besancenot, Sonia Gaudreault.

**Absents :** Jacques Savard, Khokon Maniruzzaman

### **1. Citoyens membres et dédommagement**

M. Camilo a décidé de se retirer de la table en tant que citoyen. Nous avons besoin de suggestions afin de le remplacer. Note : il faudrait penser, au moment du recrutement, à la capacité de la personne d'interagir avec le reste du groupe.

Proposition également d'amener des membres de groupes de jeunes.

La question du dédommagement pour les citoyens a été abordée, car ceux-ci sont extrêmement important à la table et ne représentent pas, comme cela peut être le cas des autres des organismes qui les paient. Un problème à prendre en compte : à quel point peut-on donner une indemnité sans que cette dernière ne se répercute sur l'aide reçue.

Concernant les dédommagements afin de ne pas payer le stationnement, il faudrait également compter les personnes qui viennent en transports en commun ou de quelque autre manière que ce soit, qui ont tout de même des frais de déplacement.

### **2. Démarches administratives**

#### **Recrutement du coordinateur :**

La description de poste pour le recrutement du coordinateur a été partagée auprès des membres de la table. Il faut à présent utiliser les réseaux disponibles pour la faire tourner car il s'agit d'un processus important pour l'autonomie de la table.

Débat autour du temps qu'il faudrait laisser pour la candidature. Entre mi-janvier et fin janvier. Sonia Gaudreault mentionne que l'arrondissement dispose d'un bon réseau de distribution qui fait que retarder la date ne serait pas nécessaire.

Mme Vissandjée mentionne qu'elle sera absente durant 2 semaines en janvier et suggère M. Besancenot pour la seconder dans cette tâche si des entrevues devaient se faire dans cette période. M. Besancenot accepte.

Parrainage :

La Corporation de Développement Communautaire de CDN se propose de parrainer la table. Mme Gaudreault fournir les documents afin de procéder à la demande officielle de transferts de fonds. Mme Lacelle mentionne qu'il sera aisé de produire des rapports administratifs réguliers séparés du reste de la comptabilité. Elle doit faire une lettre avec le détail du budget auprès du conseil d'arrondissement pour approbation.

Une aide en matière de bureaux est également proposée par la table NDG.

### 3. Plan stratégique

- Objectifs globaux
- Actions prioritaires
- Livraison – qui met en œuvre
- Indicateurs de performance (Mme Gaudreault suggère d'ajouter ici évaluation et benchmarking)

On souligne un besoin d'intégration du plus en prenant en compte de ce qui existe déjà.

### 4. Grandes étapes – Processus d'engagement

- Apprentissage et écoute
- Réflexion et rédaction
- Validation
- Remise de plan

M. Garner est préoccupé par le processus de validation. Comment savoir si nous sommes dans la bonne voie?

### 5. Calendrier

Il s'agit d'échelonner les 4 étapes.

Les 2 tables ont des plans d'action que l'on peut suivre afin d'actualiser le portrait des deux quartiers notamment. Cette année, CDN et NDG font ce processus en même temps, ce qui sera profitable à la table.

CDN :

- Février : portrait de quartier
- Mars : quel changement?
- Mai : actions à prioriser
- Septembre : dépôt du plan d'action

NDG :

- Février : portrait de quartier
- Mai/Juin : AGA et commencement des groupes de travail
- Septembre/octobre : dépôt du plan?

Les portraits :

Ils se veulent des indicateurs du développement social au sens large.

Il y a un aspect qualité de vie, à savoir comment les habitants perçoivent leur quartier (habiter, travailler, étudier). On organise de grands RDV pour avoir un éventail le plus large possible.

La table de NDG a fait passer, un peu dans le même sens, un questionnaire sur les priorités et actions de l'an passer afin de demander aux gens ce qu'ils connaissent et ce qu'ils en pensent afin d'avoir une forme d'évaluation externe.

M. Besancenot mentionne qu'il s'agit au travers de ces portraits de se dégager le plus possible du point de vue strict du communautaire.

Journée de formation :

- Que fait l'arrondissement?
- Comment Tamarack peut aider?
- Que font les autres villes?

Une première date envisagée le 10 février.

Débat autour de l'opportunité de se rencontrer avant cette date. Formation d'un comité de travail pour organiser cette journée et préparer les membres : M. Garner, Mme Riberdy, Mme Al-Hubaidi.

Étapes :

Cf. Calendrier 2017

On va travailler avec les deux organismes et le département culture, loisirs, dev soc pour un calendrier plus précis.

La Ville centre organise une consultation publique pour une politique de développement social. Il s'agirait que la Ville centre soit au courant que l'initiative de l'arrondissement existe mais il ne faudrait pas de se forcer à aller trop vite afin de développer une vision. M. Savard, qui participe à la table, a fait connaître la démarche de la Table. Il y a 4 dates de réunion. Le maire communique également sur l'existence de la table et siège au comité central du développement social.

## CONVENTION DE SERVICES

**ENTRE :**

**VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public, ayant une adresse au 5160, boulevard Décarie, 6<sup>e</sup> étage, Montréal (Québec) H3X 2H9, agissant et représentée par le secrétaire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu du Règlement intérieur de l'arrondissement RCA04 17044, article 5;

No d'inscription TPS : 121364749  
No d'inscription TVQ : 1006001374

Ci-après appelée la « **Ville** »;

**CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE DE CÔTE-DES-NEIGES**, personne morale constituée en vertu de la Partie III de la Loi sur les compagnies, ayant sa principale place d'affaires au 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, bureau 695, Montréal, Québec, H3S 2B6; agissant et représentée par Madame Denyse Lacelle, coordinatrice, dûment autorisée à cette fin par une résolution de son conseil d'administration;

N<sup>o</sup> d'inscription TPS : 136925096RT0001  
N<sup>o</sup> d'inscription TVQ : 1006479151

Ci-après appelée le « **Contractant** »

## PRÉAMBULE

**ATTENDU QUE** le maire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a formé une Table ronde pour la réduction de la pauvreté ayant pour mandat de déposer à l'arrondissement un Plan d'action dans un délai de 18 mois afin de trouver des solutions pour lutter contre la pauvreté;

**ATTENDU QUE** le 5 décembre 2016, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a confirmé les principaux objectifs de la Table ronde pour la réduction de la pauvreté (Résolution CA16 170350);

**ATTENDU QUE** les parties ont élu domicile aux adresses indiquées à la présente Convention de services (ci-après appelée « Convention »);

**ATTENDU QUE** la Ville a adopté une Politique de gestion contractuelle en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ladite Politique au contractant;

## LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

### **ARTICLE 1** **DÉFINITIONS**

Dans la présente Convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

- 1.1 Table ronde pour la réduction de la pauvreté** (ci-après appelée « Table ronde ») : regroupement de personnes issues, à part égale, de quatre groupes présents dans l'arrondissement, soit les gens d'affaires, les groupes communautaires, les institutions (municipale, santé, éducation et services sociaux) et les personnes ayant un vécu réel de pauvreté, mandaté par le maire de l'arrondissement pour préparer et remettre un Plan d'action dans un délai de 18 mois de la signature de la présente Convention afin de lutter contre la pauvreté, laquelle Table ronde est présidée par Monsieur James Hugues;
- 1.1 Annexe A** : Politique de gestion contractuelle;
- 1.2 Annexe B** : Proposition de mandat, demande de soumission et calendrier préliminaire des activités;
- 1.3 Annexe C** : Offre de service préparée par le Contractant.

### **ARTICLE 2** **OBJET ET DURÉE**

- 2.1** La Ville retient les services du Contractant, qui s'engage, selon les termes et conditions de la présente Convention et des annexes B et C, à fournir à la Table ronde, toutes les ressources matérielles et humaines nécessaires à la coordination et la réalisation des travaux de cette dernière. Ce mandat inclut l'embauche d'un coordinateur pour une durée de 18 mois afin de superviser et d'apporter une aide logistique aux travaux de la Table ronde.
- 2.2** Sous réserve de l'article 8 (Résiliation), la présente Convention prend effet à compter de la date de la signature de la dernière des parties à signer et se termine au plus tard le 30 septembre 2018.

### **ARTICLE 3** **OBLIGATIONS DE LA VILLE**

La Ville doit assurer au Contractant la collaboration de la Table ronde, laquelle Table ronde devra :

- 3.1** remettre au Contractant les documents qu'elle jugera utile à l'exécution de la Convention;
- 3.2** communiquer avec diligence au Contractant la décision de la Table ronde sur tout plan, rapport, proposition ou autre document soumis par le Contractant.

**ARTICLE 4**  
**OBLIGATIONS DU CONTRACTANT**

Le Contractant doit:

- 4.1 rendre avec diligence les services ci-haut décrits et plus amplement détaillés aux Annexes B et C ci-jointes;
- 4.2 respecter l'échéancier, les orientations et les modes de fonctionnement décrits à la présente Convention et aux Annexes B et C;
- 4.3 assurer la confidentialité des données et des renseignements fournis par la Ville, de même que de ceux qui lui seraient révélés à l'occasion des services faisant l'objet des présentes;
- 4.4 obtenir l'autorisation écrite de la Ville avant d'utiliser ces données et renseignements à toute autre fin;
- 4.5 n'entreprendre aucuns travaux susceptibles d'entraîner un dépassement de la somme maximale ci-dessous mentionnée sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite de la Ville;
- 4.6 assumer tous les frais relatifs à l'exécution de la présente Convention;
- 4.7 au cours des 18 mois couvrant la durée du mandat prévu à la Convention, et en tout temps sur demande de la Ville ou de la Table ronde, transmettre à ces dernières dans un délai de 10 jours, un rapport détaillé de l'évolution du budget, ainsi qu'un rapport quant à l'avancement du Plan d'action;
- 4.8 transmettre à la Ville au plus tard le 30 septembre 2018 le Plan d'action final faisant l'objet du mandat décrit à la Convention.

**ARTICLE 5**  
**HONORAIRES ET DÉPENSES REMBOURSABLES**

- 5.1 En contrepartie de l'exécution des obligations assumées par le Contractant, la Ville s'engage à lui verser une somme maximale de cent-quatre-vingt-un mille sept cent quarante et un dollars (181 741,00 \$), toutes taxes incluses, couvrant tous les honoraires et les dépenses remboursables payables comme suit :
  - 5.1.1 une somme de vingt mille dollars (20 000,00 \$) lors de la signature de la présente Convention, et ce, pour les fins du démarrage du projet;
  - 5.1.2 une somme maximale de vingt-huit dollars soixante-quinze (28,75 \$) l'heure, toutes taxes incluses, pour les travaux du coordonnateur de la Table ronde;
  - 5.1.3 en sus du montant d'honoraires prévu à l'article 5.1.2 la Ville rembourse au Contractant ses dépenses d'activités, frais de déplacement et dépenses afférentes encourus pour l'exécution de la présente Convention.
- 5.2 Aux fins du paiement de ses honoraires, le Contractant doit remettre à la Ville un relevé trimestriel des heures travaillées et du travail effectué, lequel relevé doit être préalablement approuvé par le président de la Table ronde.
- 5.3 Aux fins du remboursement de ses dépenses, le Contractant doit remettre à la Ville, un relevé trimestriel des dépenses encourues, auxquelles sont jointes toutes les pièces

justificatives y afférentes, lequel relevé doit être préalablement approuvé par le président de la Table ronde.

- 5.4 Le montant maximal de remboursement de factures pour les honoraires et les dépenses remboursables ne pourra excéder 70 % de la somme maximale mentionnée à l'article 5.1 avant le dépôt et la présentation de la première version du Plan d'action prévu au calendrier préliminaire des activités joint en Annexe B .
- 5.5 Le dernier paiement représentant 10 % de la somme maximale mentionnée à l'article 5.1 pourra être versé lors de l'acceptation du Plan d'action final par le Contractant.
- 5.6 La Ville paie au Contractant le montant de ses honoraires et de ses dépenses dans les trente (30) jours de la réception des factures, à moins que l'exactitude de celles-ci ne soit contestée par la Ville.
- 5.7 Aucun paiement d'honoraires versé au Contractant ne constitue une reconnaissance du fait que les services rendus par celui-ci sont satisfaisants ou conformes aux termes de la présente Convention.

#### **ARTICLE 6** **LIMITE DE RESPONSABILITÉ**

La responsabilité de la Ville pouvant lui être imputée en raison de la présente Convention et des faits ou omissions s'y rapportant ne peut en aucun cas excéder la somme maximale mentionnée à l'article 5.

#### **ARTICLE 7** **DROITS D'AUTEUR**

En considération des honoraires prévus à l'article 5, le Contractant :

- 7.1 cède à la Ville tous ses droits d'auteur se rapportant aux rapports, études et autres documents réalisés dans le cadre de la présente Convention;
- 7.2 garantit la Ville qu'il est l'unique propriétaire ou l'utilisateur autorisé des droits d'auteur relatifs aux rapports, études et documents dont il se sert aux fins d'exécuter la présente Convention.

#### **ARTICLE 8** **RÉSILIATION**

- 8.1 La Ville peut mettre fin à cette Convention en tout temps, sur simple avis écrit, en acquittant le coût des services alors rendus.
- 8.2 Le Contractant doit alors livrer à la Ville tous les rapports, études, données, notes et autres documents préparés à la date de l'avis de résiliation.
- 8.3 Le Contractant renonce à tout recours contre la Ville pour la perte de profits anticipés ainsi que pour tout dommage occasionné du fait de cette résiliation.

**ARTICLE 9**  
**INDEMNISATION ET ASSURANCES**

Le Contractant doit :

- 9.1** prendre fait et cause pour la Ville dans toute action intentée contre cette dernière en raison des présentes ou de l'exercice des droits en découlant et l'indemniser de tout jugement rendu à son encontre en capital, intérêts et frais;
- 9.2** maintenir en vigueur, à ses frais, pendant toute la durée des présentes, une police d'assurance responsabilité civile accordant, par événement, une protection minimale de un million de dollars (1 000 000,00 \$) pour les blessures corporelles et pour les dommages matériels et dans laquelle la Ville est désignée comme coassurée. De plus, la police doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation de la police par le Contractant. Aucune franchise stipulée dans la police ne sera applicable à la Ville.
- 9.3** Le Contractant s'engage à remettre à la Ville, dans les dix (10) jours de la signature de la présente Convention, une copie de la police ou du certificat de la police. Le Contractant doit fournir, à chaque année, le certificat de renouvellement de la police, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

**ARTICLE 10**  
**CLAUSES GÉNÉRALES**

- 10.1** Aucune modification aux termes de cette Convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit des parties.
- 10.2** Une disposition de la présente Convention jugée invalide par le tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et force exécutoire.
- 10.3** La présente Convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.
- 10.4** La présente Convention ne crée d'aucune façon un lien d'emploi entre les parties.

**EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DEUX EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.**

Le       <sup>e</sup> jour de                   2017

**VILLE DE MONTRÉAL**

Par : \_\_\_\_\_  
Geneviève Reeves, secrétaire d'arrondissement

Le    <sup>e</sup> jour de                    2017

**CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE  
DE CÔTE-DES-NEIGES**

Par : \_\_\_\_\_  
Mme Denyse Lacelle, coordinatrice pour la Corporation de  
développement communautaire de Côte-des-Neiges

**Annexe A**  
**Politique de la gestion contractuelle**  
**(Voir pages suivantes)**

## POLITIQUE DE GESTION CONTRACTUELLE

Telle qu'adoptée par le conseil municipal, à sa séance du 23 août 2016, et par le conseil d'agglomération, à son assemblée du 25 août 2016

Vu les articles 573.3.1.2 et 573.3.4 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19;

### CHAPITRE I DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

#### SECTION I DÉFINITIONS

1. Dans le présent document, les expressions ou les mots suivants signifient :
  - 1° « communications d'influences » : les activités de lobbying au sens de l'article 2 de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbying*, RLRQ c. T-11.011;
  - 2° « intervenant » : les soumissionnaires, les adjudicataires de contrats ou tout autre cocontractant de la Ville de Montréal;
  - 3° « participation à l'élaboration des documents d'appel d'offres » : toute action en vertu de laquelle une personne prépare ou produit, à la demande de la Ville, un document ou une partie de celui-ci devant servir à rédiger les documents d'appels d'offres ou à y être intégrés;
  - 4° « période de soumission » : période entre le lancement d'un appel d'offres et l'octroi d'un contrat par l'instance décisionnelle municipale compétente ou par un fonctionnaire en vertu d'un règlement de délégation;
  - 5° « personne liée » : lorsqu'il s'agit d'une personne morale, un de ses administrateurs ou un de ses dirigeants de même que la personne qui détient des actions de son capital-actions qui lui confèrent au moins 10 % des droits de vote, pouvant être exercés en toutes circonstances rattachés aux actions de la personne morale et, lorsqu'il s'agit d'une société en nom collectif, en commandite ou en participation, un de ses associés ou un de ses dirigeants;
  - 6° « personne responsable de l'appel d'offres » : personne désignée à ce titre dans les documents d'appel d'offres;
  - 7° « politique » : la présente politique de gestion contractuelle;
  - 8° « Ville » : la Ville de Montréal.

#### SECTION II OBJET

2. La politique a pour objectif de répondre aux obligations prévues à l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19.

#### SECTION III CHAMP D'APPLICATION

3. Cette politique s'applique à tous les contrats municipaux et les démarches en lien avec ceux-ci. Elle doit être reflétée, en faisant les adaptations nécessaires, dans tous ces contrats, peu importe leur valeur, pour en assurer le respect.

### CHAPITRE II MESURES VISÉES PAR L'ARTICLE 573.3.1.2. DE LA LOI SUR LES CITÉS ET VILLES

## **SECTION I**

### **LIENS PERSONNELS OU D'AFFAIRES**

**4.** Dans le cadre d'un appel d'offres, tout membre d'un comité de sélection ou d'un comité technique a l'obligation de déclarer sans délai au secrétaire du comité de sélection ou technique les liens personnels ou d'affaires qu'il a avec un des soumissionnaires ou une personne qui est liée à ce dernier.

La Ville se réserve le droit de remplacer le membre visé par cette situation.

**5.** Au moment du dépôt de sa soumission, le soumissionnaire fait état, par écrit, de tous ses liens personnels ou d'affaires avec les personnes ou firmes indiquées aux documents d'appel d'offres comme ayant participé à l'élaboration des documents dudit appel d'offres.

En déposant sa soumission, son signataire affirme solennellement que les renseignements fournis pour répondre aux exigences du premier alinéa sont complets et exacts.

**6.** En déposant une soumission, son signataire affirme solennellement, que le soumissionnaire n'a pas embauché à quelque fin que ce soit, directement ou indirectement, une personne qui a participé à l'élaboration des documents de cet appel d'offres.

**7.** Le soumissionnaire ne peut, directement ou indirectement, embaucher une personne qui a participé à l'élaboration des documents de l'appel d'offres en cause dans les douze (12) mois suivant le début de période de soumissions pour cet appel d'offres.

**8.** L'adjudicataire d'un contrat doit, pendant la durée du contrat, informer la Ville, par écrit, de l'apparition de tout lien d'affaires entre les personnes ayant participé à l'élaboration de l'appel d'offres et lui-même, le tout dans les cinq (5) jours de l'apparition de ce lien.

## **SECTION II**

### **COMMUNICATIONS D'INFLUENCES**

#### **SOUS-SECTION I**

##### **COMMUNICATIONS DES SOUMISSIONNAIRES AVEC UN REPRÉSENTANT DE LA VILLE**

**9.** Durant la période de soumission d'un appel d'offres, il est interdit au soumissionnaire ou à toute personne qui agit aux fins de ce dernier de communiquer avec une autre personne que la personne responsable de cet appel d'offres au sujet de celui-ci.

Le soumissionnaire peut toutefois communiquer avec le bureau de l'inspecteur général ou du contrôleur général au sujet du comportement de la personne responsable ou de l'intégrité du processus d'octroi du contrat.

**10.** Il est interdit au soumissionnaire ou à toute personne qui agit aux fins de ce dernier de chercher à influencer la personne responsable de cet appel d'offres dans ses communications avec celle-ci.

#### **SOUS-SECTION II**

##### **LOBBYISME**

**11.** Lorsque des communications d'influence ont eu lieu pour l'obtention d'un contrat de gré à gré, la personne qui contracte avec la Ville doit lui affirmer solennellement par écrit, le cas échéant, que ses communications l'ont été conformément à la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme*, au *Code de déontologie des lobbyistes* et aux avis du Commissaire au lobbyisme.

Le cocontractant doit également faire état par écrit, le cas échéant, des personnes par qui et à qui les communications d'influence ont été effectuées en vue de l'obtention du contrat et affirmer solennellement que cette liste est complète.

**12.** En déposant une soumission, le soumissionnaire affirme solennellement qu'il n'y a pas eu et qu'il n'y aura pas de communication d'influence, même par une personne inscrite au registre des lobbyistes, pendant la période de soumission.

**13.** Tout élu, membre du personnel de cabinet et tout employé de la Ville doit collaborer aux opérations de vérification et d'enquête du Commissaire au lobbyisme dans son mandat visant à assurer le respect de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* et du *Code de déontologie des lobbyistes*.

**14.** Tout élu, membre du personnel de cabinet et tout employé de la Ville qui est approché par une personne cherchant à influencer une prise de décision sur un sujet visé par la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme*, doit demander à cette personne si elle est inscrite au registre des lobbyistes. Dans le cas contraire, l'élu, le membre du personnel de cabinet ou l'employé de la Ville doit l'informer de l'existence de la loi précitée et de l'obligation de s'inscrire au registre des lobbyistes avant de poursuivre sa démarche et en informer le commissaire au lobbyisme.

### **SECTION III**

#### **CONFIDENTIALITÉ**

**15.** La composition des comités de sélection et technique, les dossiers évalués, les délibérations et les recommandations formulées sont confidentiels.

Le secrétaire, les membres du comité (de sélection ou technique) et les consultants doivent signer le formulaire intitulé Engagement solennel des membres joint en annexe à la présente politique.

Malgré le premier alinéa, dans le cadre des concours de design et d'architecture, la composition des comités de sélection et technique n'est pas confidentielle.

**16.** Tout intervenant, employé, membre du personnel de cabinet ou élu doit agir avec loyauté et respecter la confidentialité des informations dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de ses fonctions ou, le cas échéant, de l'exécution de son contrat, à moins que la loi ou un tribunal n'en dispose autrement.

### **SECTION IV**

#### **PRÉVENTION DE LA CORRUPTION, COLLUSION ET AUTRES MANOEUVRES FRAUDULEUSES**

**17.** Nul ne peut, directement ou indirectement, dans le contexte de la préparation ou présentation d'une soumission, ou d'un contrat de gré à gré, effectuer ou tenter d'effectuer de la collusion, de la corruption, une manoeuvre frauduleuse ou participer ou tenter de participer à un autre acte illégal de même nature susceptible de compromettre l'intégrité du processus d'appels d'offres ou de sélection du cocontractant de gré à gré ou de la gestion du contrat qui en résulte.

En déposant une soumission ou en concluant un contrat de gré à gré avec la Ville, son signataire affirme solennellement que le soumissionnaire ou le cocontractant de gré à gré n'a pas contrevenu, directement ou indirectement, au premier alinéa.

### **SECTION V**

#### **SOUS-CONTRACTANT**

**18.** Le cocontractant de la Ville doit faire affaire avec des sous-contractants qui respectent la présente politique tout au long de l'exécution du contrat, en faisant les adaptations nécessaires.

Dès que le cocontractant a connaissance d'une violation, par son sous-contractant, à la présente politique, il doit en informer la Ville immédiatement.

**19.** Le cocontractant de la Ville ne peut faire affaire avec un sous-contractant écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat gré à gré avec la Ville.

### **SECTION VI**

#### **PRATIQUES ADMINISTRATIVES**

## **SOUS-SECTION I**

### **MODIFICATIONS AU CONTRAT**

**20.** Une modification à un contrat doit être documentée et approuvée par les instances compétentes. Si telle modification s'appuie sur une exception prévue à la loi, celle-ci doit être précisée.

**21.** Les travaux payables à même les contingences doivent être documentés et approuvés par le directeur de l'unité d'affaires concernée ou son représentant désigné.

**22.** Tout dépassement des crédits autorisés aux fins du contrat doit être documenté et faire l'objet d'une nouvelle décision par les instances compétentes.

## **SOUS-SECTION II**

### **INFORMATION ET OBTENTION DES DOCUMENTS D'APPEL D'OFFRES**

**23.** Les soumissionnaires doivent se procurer eux-mêmes les documents d'appel d'offres au bureau désigné ou dans le Système électronique d'appel d'offres (SEAO), en acquittant les frais exigés, le cas échéant. Personne d'autre n'est autorisé à agir au nom ou pour le compte de la Ville pour délivrer ces documents.

**24.** Afin de préserver la confidentialité du nombre et de l'identité des soumissionnaires, les rencontres d'information et les visites des lieux s'effectuent sur une base individuelle et sur rendez-vous.

## **SOUS-SECTION III**

### **COLLABORATION AVEC L'INSPECTEUR GÉNÉRAL**

**25.** Conformément à l'article 57.1.9 de la *Charte de la Ville de Montréal*, les personnes visées par cet article doivent notamment permettre à l'inspecteur général ou à ses représentants d'examiner tout livre, registre ou dossier ou d'obtenir tout renseignement pertinent à la réalisation de son mandat. Elles doivent également permettre à l'inspecteur général et à ses représentants d'utiliser tout ordinateur, tout matériel ou toute autre chose se trouvant sur les lieux visités pour accéder à des données pertinentes à la réalisation de son mandat et contenues dans un appareil électronique, un système informatique ou un autre support ou pour vérifier, examiner, traiter, copier ou imprimer de telles données.

En outre, elles doivent également permettre à l'inspecteur général et à ses représentants de pénétrer, à toute heure raisonnable, dans un bâtiment ou sur un terrain pour procéder à l'examen prévu au deuxième alinéa et lui prêter toute aide raisonnable.

De plus, tout intervenant ou tout administrateur, dirigeant ou employé de celui-ci doit offrir une pleine et entière collaboration à l'inspecteur général et à ses représentants désignés dans le cadre de ses opérations de vérification et d'inspection liées à un contrat visé par la présente politique. Il doit répondre de façon complète et véridique, dans les plus brefs délais, à toute demande provenant de l'inspecteur général et ses représentants désignés. Il doit notamment se présenter à l'heure et à l'endroit désignés par l'inspecteur général ou ses représentants afin de répondre aux demandes de renseignements de ceux-ci.

## **CHAPITRE III**

### **CONTRAVENTIONS À LA POLITIQUE**

**26.** Tout membre d'un conseil ou employé de la Ville qui contrevient sciemment à la politique est passible des sanctions prévues par l'article 573.3.4 de la *Loi sur les cités et villes*.

**27.** La découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 5 ou 6 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 7, 9, 10, 25 avant l'octroi du contrat permet à la ville, à sa seule discrétion, de rejeter la soumission.

**28.** La découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 12 ou 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect du premier alinéa de l'article 17 emporte le rejet de la soumission;

**29.** La découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 5, 6, 12 ou 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 7, 8, 9, 10, 11, 17 ou 25 pendant l'exécution du contrat en cause permet à la Ville, à sa seule discrétion, de résilier ce contrat, sans préjudice de ses autres droits et recours.

**30.** Le non-respect des articles 18 ou 19 pendant l'exécution du contrat en cause permet à la Ville, à sa seule discrétion, de résilier ce contrat sans préjudice de ses autres droits et recours ou d'exiger de son cocontractant qu'il remplace le sous-contractant concerné.

**31.** Le soumissionnaire, dont la soumission a été rejetée conformément aux articles 27 ou 28, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant :

- 1° une (1) année à partir du rejet de la soumission qui résulte de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu de l'article 5 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 9 ou 12;
- 2° trois (3) années à partir du rejet de la soumission qui résulte du non-respect de l'article 10;
- 3° cinq (5) années à partir du rejet de la soumission qui résulte de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu du deuxième alinéa de l'article 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect du premier alinéa de l'article 17;

**32.** Le cocontractant dont le contrat a été résilié ou aurait pu être résilié conformément à l'article 29, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant :

- 1° une (1) année de la découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 5 ou 11 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 8, 9 ou 12;
- 2° trois (3) années de la découverte du non-respect de l'article 10;
- 3° cinq (5) années de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu du deuxième alinéa de l'article 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect du premier alinéa de l'article 17;

**33.** Le cocontractant dont le contrat a été résilié ou aurait pu être résilié, conformément à l'article 29 en raison des articles 6 ou 7, peut, à la seule discrétion de la Ville, se voir écarter de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant trois (3) années à compter de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu de l'article 6 est incomplet ou inexact ou du non-respect de l'article 7.

**34.** Le cocontractant dont le contrat a été résilié ou aurait pu être résilié conformément à l'article 30, en raison d'une violation du 2e alinéa de l'article 18 ou de l'article 19, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant trois (3) années de la découverte de cette violation.

**35.** La personne liée à un soumissionnaire ou à un autre cocontractant de la Ville, qui a posé un geste contraire à la présente politique qui a emporté ou aurait pu emporter le rejet de la soumission ou la résiliation du contrat, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pour la même période que celle prévue pour le soumissionnaire ou le cocontractant à la présente politique, sous réserve de l'exception prévue à la fin de l'article précédent.

L'exclusion du premier alinéa s'applique également durant la même période :

- 1° aux personnes morales où la personne liée visée est administratrice, dirigeante ou détentrice d'actions du capital-actions qui lui confère au moins 10 % des droits de vote, pouvant être exercés en toutes circonstances et rattachés aux actions de la personne morale;

- 2° aux sociétés en nom collectif, en commandite ou en participation où la personne liée visée est associée ou dirigeante.

**36.** Malgré les exclusions d'appel d'offres prévues aux articles 31 à 35 et 39, la Ville peut conclure un contrat avec une personne visée par ces articles, lorsqu'elle est la seule en mesure de :

- 1° de fournir une assurance, des matériaux, du matériel ou des services après que les vérifications documentées et sérieuses ont été effectuées pour s'assurer de l'unicité de ce fournisseur dans l'ensemble des territoires visés par un accord intergouvernemental de libéralisation des marchés publics conclu par le Gouvernement du Québec;
- 2° aux fins de l'utilisation d'un progiciel ou d'un logiciel :
  - a) d'assurer la compatibilité avec des systèmes, progiciels ou logiciels existants;
  - b) de protéger des droits exclusifs tels les droits d'auteur, les brevets ou les licences exclusives;
  - c) de faire de la recherche ou du développement;
  - d) de produire un prototype ou un concept original;
- 3° d'exécuter des travaux d'enlèvement, de déplacement ou de reconstruction de conduites ou d'installations d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de vapeur, de télécommunication, d'huile ou d'autre fluide, à titre de propriétaire des conduites ou des installations;
- 4° de faire l'entretien d'équipements spécialisés parce qu'elle les a fabriqués ou parce qu'elle a désigné un représentant pour ce faire;
- 5° d'exécuter des travaux sur l'emprise d'une voie ferrée exploitée comme telle, et ce, pour un prix qui correspond à celui qu'une entreprise exécutant généralement de tels travaux exige normalement pour ceux-ci;
- 6° de céder à la Ville un immeuble ou un droit réel, tel que, mais sans limitation, une servitude, dont la Ville a besoin pour toutes fins municipales.

**37.** Malgré les exclusions d'appel d'offres prévues aux articles 31 à 35 et 39, la Ville peut conclure un contrat avec une personne visée par ces articles :

- 1° lorsque ses services professionnels sont nécessaires dans le cadre d'un recours devant un tribunal, un organisme ou une personne exerçant des fonctions judiciaires ou juridictionnelles, dans la mesure toutefois où tel contrat de services professionnels fait suite à un rapport ou à un document préparé par cette personne à la demande de la Ville;
- 2° pour lui permettre de développer un site dont elle est propriétaire ou pour lequel elle a un mandat exclusif de ce faire;
- 3° lorsqu'elle a conclu un premier contrat de services professionnels relatif à la conception de plans et devis à la suite d'une demande de soumissions afin que cette personne procède à l'adaptation ou à la modification de tels plans et devis pour la réalisation des travaux aux fins desquelles ils ont été préparés ou afin qu'elle procède à la surveillance liée à une telle adaptation ou modification ou, dans le cadre d'un contrat à prix forfaitaire, à une prolongation de la durée des travaux;
- 4° lorsqu'elle détient son autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

## **CHAPITRE IV**

### **MESURES TRANSITOIRES ET FINALES**

**38.** Toute personne inscrite au registre des personnes écartées de tout appel d'offres en vertu de l'application de la politique en vigueur avant le 23 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil municipal) ou le 25 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil d'agglomération) demeure inscrite audit registre jusqu'à la date de fin de la période d'interdiction qui s'applique eu égard à l'infraction commise.

Le premier alinéa ne trouve pas application si la personne possède son autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

**39.** Le fait qu'une personne :

- ait été déclarée coupable de collusion, de manoeuvres frauduleuses ou autre acte de même nature ou tenue responsable, par une décision finale d'un tribunal, à l'occasion d'un appel d'offres ou d'un contrat;
- ait admis avoir participé à un tel acte;
- ait soudoyé un employé d'un organisme public, un élu ou un membre du personnel de cabinet;

sur le territoire du Québec dans les cinq (5) années précédant le 23 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil municipal) ou le 25 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil d'agglomération), permet à la Ville, à sa seule discrétion, d'écartier cette personne, de même qu'une personne qui lui est liée, de tout appel d'offres, de tout sous-contrat ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant cinq (5) ans à compter de l'un ou de l'autre de ces événements.

Le premier alinéa ne trouve pas application si la personne possède son autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

La commission d'un acte contraire à la présente politique pendant cette même période de cinq (5) années, dans le contexte d'un appel d'offres lancé par la Ville, d'un contrat ou d'un sous-contrat, permet à cette dernière, à sa seule discrétion, d'écartier le soumissionnaire, de même qu'une personne visée à l'article 35, de tout appel d'offres, de tout sous-contrat ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant la même période que celle prévue aux articles 31 à 35 à l'égard de tel acte.

**40.** La présente politique s'applique à tout processus d'appel d'offres et à tout contrat, notamment ceux en cours au moment de son adoption.

**41.** L'application de la présente politique est sous la responsabilité du directeur général de la Ville de Montréal.

## ANNEXE

### Dispositions législatives de la Loi sur les cités et villes citées dans la Politique de gestion contractuelle

**573.3.1.2.** Toute municipalité doit adopter une politique de gestion contractuelle.

Une telle politique est applicable à tout contrat, y compris un contrat qui n'est pas visé à l'un des paragraphes du premier alinéa du paragraphe 1 de l'article 573 ou à l'article 573.3.0.2.

La politique doit notamment prévoir:

1° des mesures visant à assurer que tout soumissionnaire ou l'un de ses représentants n'a pas communiqué ou tenté de communiquer, dans le but de l'influencer, avec un des membres du comité de sélection relativement à la demande de soumissions pour laquelle il a présenté une soumission;

2° des mesures favorisant le respect des lois applicables qui visent à lutter contre le truquage des offres;

3° des mesures visant à assurer le respect de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbying (chapitre T-11.011) et du Code de déontologie des lobbyistes (chapitre T-11.011, r. 2) adopté en vertu de cette loi;

4° des mesures ayant pour but de prévenir les gestes d'intimidation, de trafic d'influence ou de corruption;

5° des mesures ayant pour but de prévenir les situations de conflits d'intérêts;

6° des mesures ayant pour but de prévenir toute autre situation susceptible de compromettre l'impartialité et l'objectivité du processus de demandes de soumissions et de la gestion du contrat qui en résulte;

7° des mesures visant à encadrer la prise de toute décision ayant pour effet d'autoriser la modification d'un contrat.

Toute municipalité doit rendre sa politique accessible en tout temps en la publiant sur le site Internet où elle publie la mention et l'hyperlien visés au deuxième alinéa de l'article 477.6.

Le greffier doit, au plus tard le 30<sup>e</sup> jour suivant celui de l'adoption de la politique ou de toute résolution qui la modifie, en transmettre une copie certifiée conforme au ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

L'article 573.3.4 s'applique uniquement, en ce qui concerne le non-respect d'une mesure prévue dans la politique, dans le cas d'un contrat dont le processus d'attribution a commencé après la date à compter de laquelle la mesure est prévue dans la politique.

**573.3.4.** Peut être tenu personnellement responsable envers la municipalité de toute perte ou préjudice subi par elle et déclaré inhabile à exercer, pendant deux ans, la fonction de membre du conseil de toute municipalité, celle de membre de tout organisme municipal au sens de l'article 307 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2) ou celle de fonctionnaire ou d'employé d'une municipalité ou d'un tel organisme, le membre du conseil qui, sciemment, ne respecte pas l'interdiction prévue au paragraphe 3.1 de l'article 573 ou qui, sciemment, par son vote ou autrement, autorise ou effectue l'adjudication ou la passation d'un contrat sans respecter les règles ou les mesures, selon le cas, prévues aux articles précédents de la présente sous-section, dans l'un ou l'autre des règlements pris en vertu des articles 573.3.0.1 et 573.3.1.1 ou dans la politique adoptée en vertu de l'article 573.3.1.2.

La responsabilité prévue au premier alinéa est solidaire et elle s'applique également à un fonctionnaire ou employé de la municipalité et à toute personne qui, sciemment, est partie à l'acte illégal.

La poursuite en déclaration d'inhabilité s'exerce conformément au paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 529 et aux articles 532 à 535 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01) et celle en réparation de perte ou de préjudice, par action ordinaire. Tout contribuable peut exercer ces recours.

L'incapacité peut également être déclarée au moyen de l'action en déclaration d'incapacité prévue par la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Disposition de la *Charte de la Ville de Montréal* citée dans la Politique de gestion contractuelle

57.1.9. Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur général a le droit d'examiner tout livre, registre ou dossier ou d'obtenir tout renseignement, pertinents à la réalisation de son mandat, de la ville ou de tout fonctionnaire ou employé de celle-ci, de tout membre d'un conseil ou d'un comité de sélection, du cabinet d'un maire de la ville ou d'un conseiller désigné au sens de l'article 114.5 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ou de tout membre du personnel de ce cabinet ou d'une personne mentionnée au cinquième alinéa ou de tout représentant de celle-ci. Il peut en prendre toute copie.

L'inspecteur général peut, à toute heure raisonnable, pénétrer dans un bâtiment ou sur un terrain pour procéder à l'examen prévu au premier alinéa. Il peut obliger le propriétaire ou l'occupant des lieux visités et toute autre personne se trouvant sur les lieux à lui prêter toute aide raisonnable.

L'inspecteur général peut en outre utiliser tout ordinateur, tout matériel ou toute autre chose se trouvant sur les lieux visités pour accéder à des données pertinentes à la réalisation de son mandat et contenues dans un appareil électronique, un système informatique ou un autre support ou pour vérifier, examiner, traiter, copier ou imprimer de telles données.

L'inspecteur général peut déterminer les modalités raisonnables selon lesquelles les documents ou les renseignements mentionnés au premier alinéa lui sont transmis.

La personne visée au premier alinéa est l'une des suivantes:

1° une personne morale qui satisfait à l'une ou l'autre des conditions suivantes:

- a) elle fait partie du périmètre comptable défini dans les états financiers de la ville;
- b) la ville ou un mandataire de celle-ci nomme plus de 50% des membres de son conseil d'administration;
- c) la ville ou un mandataire de celle-ci détient plus de 50% de ses parts ou actions votantes en circulation;

2° une personne qui est en relation contractuelle avec la ville ou avec une personne morale visée au paragraphe 1°;

3° un sous-contractant de la personne visée au paragraphe 2° relativement au contrat principal visé à ce paragraphe.

L'inspecteur général doit, sur demande, s'identifier et exhiber au propriétaire ou à l'occupant des lieux visités en application du deuxième alinéa ou à toute autre personne se trouvant sur ces lieux, un certificat attestant sa qualité et signé par le greffier de la ville.

**Annexe B**  
**Proposition de Mandat, demande de soumission et calendrier préliminaire des activités;**  
**(Voir pages suivantes)**

## Proposition de mandat

### Vision

La pauvreté affecte 36% des ménages montréalais. 33 000 personnes vivent sous le seuil de faible revenu (35% de la population) dans Côte-des-Neiges, et 18 000 personnes (27%) dans Notre-Dame-de-Grâce (selon Centraide). **La Table ronde sur la réduction de la pauvreté dans CDN-NDG recommandera des solutions concrètes à travers l'élaboration et la remise d'un plan d'action dans un horizon de 18 mois.**

### Mandat

La Table ronde aura pour mandat d'élaborer, pour recommandation, un plan d'action pour réduire la pauvreté dans CDN-NDG, basé sur les dynamiques locales et sur la participation active des citoyens, des organismes communautaire, des milieux institutionnel et des affaires. La Table ronde agira de façon autonome dans sa réflexion afin de mettre en œuvre son mandat. Les personnes appelées à siéger à la Table ronde seront nommées par le maire d'arrondissement. Le mandat se conclura par la présentation du plan d'action proposé au conseil d'arrondissement.

Les principaux objectifs sont :

- De colliger, analyser et partager les informations sur les programmes et services déjà existants dans la communauté, de manière à tracer un portrait des ressources disponibles et de celles à développer;
- De recommander les domaines prioritaires d'action (ex : logement, revenu...);
- De faire appel aux solutions innovantes, aux meilleures pratiques et à la recherche-action pour recommander des initiatives efficaces de réduction la pauvreté;
- Renforcer la concertation entre les milieux;
- De recommander des indicateurs afin de mesurer les impacts du travail accompli;
- De partager les informations et les résultats obtenus.

Ce mandat s'inscrit dans la démarche *Vibrant Communities*.

L'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce a dédié, à même le surplus budgétaire de l'exercice financier 2015, un montant de 200 000\$ à la lutte contre la pauvreté.

Il est prévu l'embauche, à temps plein, durant 18 mois, d'un coordinateur afin de fournir une aide logistique et matérielle aux membres de la table dans la réalisation de leurs activités.

Au besoin, la Table créera des comités d'action sur des enjeux précis (ex : logement) ou ciblant des groupes de citoyens (ex : nouveaux arrivants, personnes isolées).

### Calendrier de réalisation

D'ici 18 mois.

27 juin 2017 : Premier rapport d'étape

11 décembre 2017 : Deuxième rapport d'étape

### Outils d'action

- engagement des citoyens, des groupes communautaires, des institutions et du milieu des affaires

- engagement des élus de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-Grâce
- budget alloué par le conseil de CDN-NDG
- Appui des services de la Ville de Montréal
- appui du mouvement *Vibrant Communities*

Cabinet du maire et  
des conseillers municipaux  
5160, boulevard Décarie, bureau 710  
Montréal (Québec) H3X 2H9

À Montréal, le 16 janvier 2017,

Mme Denyse Lacelle  
Coordinatrice  
Corporation de Développement communautaire  
De Côte-des-Neiges  
6767, chemin de la Côte-des-Neiges  
Bureau 695  
Montréal, QC, H3S 2B6

**Objet : Demande de soumission pour la fourniture des ressources matérielles et humaines à la Table ronde sur la réduction de la pauvreté dans Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce**

Mme Lacelle,

À la suite d'une conférence organisée par le Tamarack Institute en avril 2016 intitulée *Cities Reducing Poverty: When Mayors Lead*, le maire de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce Russell Copeman a mis en place à la fin de l'année 2016 une Table ronde sur la réduction de la pauvreté afin de proposer, dans un horizon de 18 mois, un plan d'action pour lutter contre ce phénomène dans l'arrondissement.

Cette démarche s'inscrit dans une initiative pancanadienne *Vibrant Communities* du *Tamarack Institute*, et repose sur la participation active au sein de la Table des citoyens, des organismes communautaires, des milieux institutionnels et des affaires.

Le mandat de la table et ses principaux objectifs consistent à :

- Colliger, analyser, partager les informations sur les programmes et services existants dans la communauté afin de tracer un portrait des ressources disponibles et celles à développer;
- Recommander les domaines prioritaires d'action;
- De faire appel aux solutions innovantes, aux meilleures pratiques et à la recherche-action pour recommander des initiatives efficaces de réductions de la pauvreté;
- Renforcer la concertation dans les milieux;
- Recommander des indicateurs afin de mesurer les impacts du travail accompli;
- Partager les informations et les résultats obtenus;

L'ampleur des travaux nécessite l'embauche, à temps plein durant toute la durée du mandat, d'un coordinateur pour aider à la réalisation des activités de la Table.

Dans le but de s'assurer que la Table reste autonome dans son mode de réflexion, l'arrondissement souhaite déléguer à un organisme local la gestion du budget lié aux activités de la Table ainsi que l'embauche du coordinateur.

Afin d'accompagner l'organisme choisi dans ses démarches, l'arrondissement a dédié, à même les surplus budgétaires de 2015, un montant de 200 000\$ à la lutte contre la pauvreté dans Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. L'arrondissement ayant également manifesté son soutien aux activités de la Table ronde sur la réduction de la pauvreté au travers d'une motion adoptée le 5 décembre 2016, une partie de ce montant pourrait être affecté à la Table dans le cadre de son mandat.

Dans cette perspective, il est attendu de l'organisme candidat une soumission comprenant une lettre d'intention et un budget prévisionnel. De plus, l'organisme ayant été proposé en collaboration avec les autres membres de la Table ronde, est également attendue une lettre d'appui de la part de M. James Hughes, président de la Table.

Meilleures salutations,

Aki Tchitacov  
Directeur de Cabinet

Pour :

Russell Copeman  
Maire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

## **Calendrier préliminaire – Table Ronde sur la réduction de la pauvreté dans CDN-NDG**

### **Phase 1** *Janvier – Juin 2017* : Etude du contexte local et formation

- 10 février 2017 : journée de formation
- Participation des membres de la Table à des activités/conférence des partenaires portant sur les questions de lutte contre la pauvreté (Ex : conférences du Tamarack Institute, grands RDV de la Corporation de Développement communautaire de Côte-des-Neiges, planification stratégique de la Table de quartier NDG, etc)
- Convener Calls : appels de suivi avec le Tamarack Institute (un par mois)
- Réunions de la table
- Journées de *outreach* dans l'arrondissement en collaboration avec des organismes de terrain
- **27 juin 2017** : dépôt et présentation d'un premier rapport d'étape sur les activités de la Table à l'issue de la Phase 1 et suivi budgétaire

### **Phase 2** *Juillet 2017 – Décembre 2017* : Réflexion et rédaction d'un plan d'action

- Réunions de la table
- Convener Calls : appels de suivi avec le Tamarack Institute (1 par mois)
- Septembre 2017 : Dépôt des plans stratégique des deux tables de quartier pour Côte-des-Neiges et Notre-Dame-de-Grâce
- **11 décembre 2017** : dépôt et présentation d'un deuxième rapport d'étape, accompagné d'une première version du plan d'action

### **Phase 3** : *Janvier – Mai 2018* : Validation du plan d'action

- Réunions de la table
- Convener Calls : appels de suivi avec le Tamarack Institute (1 par mois)
- Vérification des conditions de réussite du plan d'action et modifications au besoin
- *Outreach* auprès des acteurs de terrain et sensibilisation
- Finalisation du rapport écrit

### **Phase 4** : *Juin – Septembre 2018* : Dépôt du plan d'action final et présentation

- Date du dépôt final à déterminer (date limite : 30 septembre 2018)

**Annexe C**  
**Offre de service et soumission de la Corporation de développement**  
**communautaire de Côte-des-Neiges**

**(voir page suivante)**



Corporation  
de développement  
communautaire de  
Côte-des-Neiges

Montréal, le 20 janvier 2017

M. Russell Copeman  
Maire de l'Arrondissement

M. James Hughes  
Président de la Table ronde sur la Réduction de la pauvreté

---

### **Table ronde sur la Réduction de la pauvreté : Contrat de service**

---

Par la présente, la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges dépose une soumission pour coordonner les travaux de la Table ronde, au montant de 181 741\$. Vous trouverez un budget détaillé en annexe.

Pour ce faire, la CDC assumera la gestion des montants alloués à la Table, dans le cadre du budget convenu.

Elle logera la personne qui sera engagée pour soutenir les travaux de la Table et lui assurera toute la logistique requise (bureau, ordinateur, téléphone, etc.)

Elle rendra compte de l'utilisation des fonds.

Chargé de projet :

Sous la direction du président de la Table ronde, le coordonnateur ou la coordonnatrice de projet est chargé de la coordination et de la gestion de tous les aspects de la mise en œuvre du mandat de Table ronde sur la réduction de la pauvreté dans Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, selon le calendrier prévu.

Le coordonnateur ou la coordonnatrice de projet assumera principalement les rôles suivants :

- planifie, organise et dirige toutes les activités nécessaires à la réalisation du mandat de la Table ronde sur la réduction de la pauvreté dans CDN-NDG;
- fait en sorte que les activités de la Table ronde contribuent à l'atteinte des objectifs en respectant les ressources allouées;
- fait en sorte que soient respectés les délais impartis, les budgets et fournit les rapports et évaluations prévus au comité restreint de la Table ronde;
- développe, complète et finalise tous les documents à livrer dans le cadre des travaux de la Table ronde.

Coordonnatrice

**Convention de services professionnels Table ronde  
sur la réduction de la pauvreté**

*Catégories de facturation*

**Catégories (facturation à recevoir)**

1) <b>Honoraires professionnels</b> ➤ Nombre d'heures X taux maximal de 28,75 \$/h	86 250 \$
2) <b>Table de concertation</b> ➤ Frais de réunion (nombre, repas, sonorisation, location de salles, etc.) ➤ Déplacements ➤ Perdiem citoyens ➤ Journées outreach ➤ Frais de formation ➤ Cellulaire (75 \$ /mois)	21 950 \$
3) <b>Frais de recherche</b> ➤ Mise à jour et mise en commun des portraits socio-économiques de Côte-des-Neiges et de Notre-Dame-de-Grâce	12 500 \$
4) <b>Préparation, production et diffusion de rapports</b> ➤ nombre d'exemplaires ➤ traduction ➤ Frais d'imprimerie ➤ Événements de diffusion	23 000 \$
5) <b>Frais d'administration</b> ➤ maximum de 10 % de la valeur de chaque facture	14 370 \$
6) <b>Portion mensuelle de remboursement du fonds de démarrage</b> (2 899,18\$ avant taxes X 6 trimestres) *	
<b>Total (avant taxes)</b>	158 070 \$
TPS	7 903,5 \$
TVQ	15 767,5 \$
<b>Total</b>	<b>181 741 \$</b>

\* Une avance de fond de 20 000 \$ toutes taxes incluses sera versée à l'organisme lors de la signature de la convention. Un montant de 2 899,18 \$ avant taxes sera déduit par la suite dans chaque facture trimestrielle, sur toute la période du contrat de 18 mois.

**Dossier # : 1175265003**

**Unité administrative responsable :**

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

**Objet :**

Accorder à la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges un contrat de services au montant de 181 741 \$, toutes taxes incluses, pour la coordination des travaux de la Table ronde sur la réduction de la pauvreté dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**FICHIERS JOINTS**



[GDD\\_1175265003 - Certification de fonds.pdf](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

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

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-03

Denis GENDRON  
Directeur

**Tél : 514 872-0419**

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

## **GDD 1175265003**

Ce dossier vise à :

- Accorder à la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges un contrat de services au montant de 181 741 \$, toutes taxes incluses, pour la coordination des travaux de la Table ronde sur la réduction de la pauvreté dans Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

Un montant net de ristourne de 165 955\$ sera réservé pour ce contrat.

### **Provenance**

Surplus 2015 d'arrondissement affecté à la lutte contre la pauvreté:

2406.0000000.000000.00000.31025.000000.0000.000000.000000.00000.0

### **Imputation**

Surplus des élus:

<b>IMPUTATION</b>	<b>2017 Montant net de ristourne</b>
2406.0012000.300768.01101.54390.000000.0000.000000. 012080.00000.0	165 955,00 \$
Entité : AF - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce Source : Affectation de surplus - arrondissement Centre de responsabilité : CDN - Surplus libre - Élus Activité : Conseil et soutien aux instances politiques Objet : Autres honoraires professionnels Sous-objet : Général Autre : Lutte contre la pauvreté	
<b>Total de la dépense maximale</b>	<b>165 955,00 \$</b>

L'organisme s'engage à fournir des factures trimestrielles à l'arrondissement jusqu'à un maximum de 158 070\$ avant taxes sur la durée du projet.



**Dossier # : 1173558003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la signature d'une entente de développement à intervenir entre la Ville de Montréal et Les Développements Armstrong inc. visant entre autres à permettre la constitution de deux servitudes et l'établissement de balises d'aménagement des sentiers piétonniers s'y rapportant pour la propriété sise au 6911, boulevard Décarie.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'autoriser la signature d'une entente de développement à intervenir entre la Ville de Montréal et Les Développements Armstrong inc. visant entre autres à permettre la constitution de deux servitudes et l'établissement de balises d'aménagement des sentiers piétonniers s'y rapportant pour la propriété sise au 6911, boulevard Décarie.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-09 09:15

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1173558003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la signature d'une entente de développement à intervenir entre la Ville de Montréal et Les Développements Armstrong inc. visant entre autres à permettre la constitution de deux servitudes et l'établissement de balises d'aménagement des sentiers piétonniers s'y rapportant pour la propriété sise au 6911, boulevard Décarie.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La présente entente de développement découle du projet de redéveloppement du site de l'ancienne usine « Armstrong » située au 6911, boulevard Décarie dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce autorisé en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*. Le projet prévoit la construction de 8 bâtiments, soit, quatre bâtiments résidentiels dont deux seront réservés à des logements sociaux et communautaires, deux bâtiments mixtes résidentiel et commercial, un édifice à bureaux et un hôtel. Le projet a également nécessité une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin de modifier l'affectation du sol et la densité de construction.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Conseil d'arrondissement

5 octobre 2016 : CA16 170290 : adoption du projet de résolution approuvant le PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.

7 novembre 2016 : CA16 170305 : adoption du second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.

Conseil municipal

20 décembre 2016 : CM16 1495 : Adoption, sans changement, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », afin de modifier la carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol » et la carte 3.1.2 intitulée « La densité de

construction » afin de permettre un nouveau développement sur l'ancien site industriel Armstrong, à des fins résidentielles et commerciales, situé au 6911, boulevard Décarie.

## **DESCRIPTION**

Dans le but de concrétiser les intentions de désenclavement du site ainsi que l'encouragement des transports actifs et collectifs, la Ville de Montréal, représentée par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et le promoteur, Les Développements Armstrong inc., souhaitent signer une entente de développement visant à constituer deux servitudes de passage ainsi qu'à mettre en place des balises d'aménagement des sentiers piétonniers projetés. Plus encore, le promoteur s'engage à verser une somme équivalente à 650 000 dollars advenant l'aménagement d'une passerelle qui permettra une meilleure accessibilité au réseau de transport en commun. L'entente de développement sera structurée comme suit :

- Préambule : permet d'énumérer les objectifs de l'entente ainsi que le contexte dans laquelle elle s'insère.
- Cession pour fins de parc : identifie les obligations du promoteur en ce qui a trait au futur parc.
- Servitudes : vise à édicter les modalités de la constitution des servitudes en faveur de la Ville ainsi que les conditions s'y rattachant et les obligations en découlant, telle l'entretien et le déneigement.
- Aménagement du projet : précise les balises d'aménagement additionnelles à celles prévues dans la résolution approuvant le projet particulier, tel notamment l'installation d'une borne de recharge sur rue et l'installation d'un feu de circulation.
- Démolition : indique les obligations du promoteur relatives à la démolition de l'usine, la gestion des opérations de camionnage et la mise en place d'un comité de voisinage piloté par l'arrondissement.
- Passerelle : identifie le montant qui sera versé par le promoteur en vue de l'aménagement de la future passerelle dans l'éventualité où l'arrondissement décide de construire un tel ouvrage ainsi que la garantie financière s'y rattachant.
- Lettre de garantie bancaire : précise les diverses garanties financières exigées afin d'assurer les obligations du promoteur.
- Cession : permet d'assurer un suivi des obligations dans l'éventualité où le promoteur aliène l'immeuble ou une partie de l'immeuble à un tiers.

## **JUSTIFICATION**

Considérant que la signature de la présente entente entre la Ville de Montréal et le promoteur bénéficierait non seulement aux futurs résidents du site mais aussi aux citoyens des quartiers environnants;

Considérant la nécessité de constituer des servitudes de passage public en faveur de la Ville de Montréal afin d'assurer la pérennité des sentiers piétonniers en lien avec la vision d'aménagement du site et de préciser les responsabilités du promoteur à cet égard, tel l'entretien et le déneigement;

Considérant l'opportunité de mettre en place des balises d'aménagement des sentiers piétonniers en connectivité avec les aménagements projetés pour les parties privatives et publiques du site;

Considérant que le promoteur pourrait aliéner une partie du site ou la totalité du site à une tierce partie;

Considérant la volonté de l'arrondissement à inclure des éléments s'inspirant des principes de développement durable en ce qui a trait à l'installation d'une borne de recharge pour

voitures électriques;

Considérant qu'une entente en vertu du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013) sera signée entre la Ville et le promoteur en vue de détailler les infrastructures et les équipements nécessaires à la réalisation du projet;

Considérant que le promoteur a pris connaissance de la Politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal;

Considérant l'envergure de la planification et la construction de la passerelle et la volonté du promoteur à participer à la construction d'une telle structure.

L'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce considère qu'il est nécessaire de signer une telle entente de développement avec le promoteur.

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

Le promoteur s'engage à verser un montant équivalent à 650 000 dollars pour l'aménagement de la passerelle.

Deux lettres de garantie bancaire seront exigées dont les montants sont de 100 000 dollars pour assurer la cession pour fins de parc, la constitution des servitudes de passage public et l'aménagement des sentiers et de 130 000 dollars pour garantir la contribution du promoteur advenant la construction de la passerelle.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La présente entente prévoit plusieurs éléments en lien avec le développement durable, soit :

- l'aménagement de sentiers piétonniers encourage les transports actifs et collectifs;
- l'obligation de l'installation d'une borne de recharge sur rue pour voitures électriques encourage leur utilisation.

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

La présente entente respecte les politiques de la Ville de Montréal, notamment la politique de gestion contractuelle, ainsi qu'aux divers encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Caroline BOILEAU)

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kenza DIBOUNE  
Conseillère en aménagement

**Tél :** 514-872-1832

**Télécop. :**

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-01

Gisèle BOURDAGES  
conseiller(ere) en aménagement- c/e

**Tél :** 514 872-7600

**Télécop. :** 000-0000

---

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

Sylvia-Anne DUPLANTIE  
Directrice de l'aménagement urbain et des  
services aux entreprises

**Tél :** 514 872-2345

**Approuvé le :** 2017-02-08

**Dossier # : 1173558003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Objet :</b>	Autoriser la signature d'une entente de développement à intervenir entre la Ville de Montréal et Les Développements Armstrong inc. visant entre autres à permettre la constitution de deux servitudes et l'établissement de balises d'aménagement des sentiers piétonniers s'y rapportant pour la propriété sise au 6911, boulevard Décarie.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Document(s) juridique(s) visé(s)

---

**COMMENTAIRES**

Nous approuvons, quant à sa validité et sa forme, l'entente de développement ci-joint.

---

**FICHIERS JOINTS**



[Entente projet Armstrong.pdf](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Caroline BOILEAU  
notaire  
**Tél : 514-872-6423**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-07

Annie GERBEAU  
Chef de division  
**Tél : 514-872-3093**  
**Division : Droit fiscal**

APPROUVÉ  
QUANT À SA VALIDITÉ  
ET À SA FORME

07 FEV 2017

POUR  
DIRECTEUR  
ET AVOCAT EN CHEF  
Service des affaires juridiques

## ENTENTE DE DÉVELOPPEMENT

**ENTRE :** **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, et un bureau d'arrondissement situé au 5160, boulevard Décarie, bureau 600, Montréal, province de Québec, H3X 2H9, agissant et représentée par Geneviève Reeves, secrétaire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, dûment autorisée aux fins de la présente en vertu :

a) du règlement RCA04 17044, soit le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés;

b) de la résolution numéro \_\_\_\_\_, adoptée par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à sa séance du \_\_\_\_\_.

ci-après nommée la «**Ville**»

**ET :** **LES DÉVELOPPEMENTS ARMSTRONG INC.**, personne morale constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions*, ayant son siège social au 4700, rue de La Savane, bureau 222, Montréal, province de Québec, H4P 1T7, agissant et représentée à la présente par monsieur Giuseppe Scalia, président, dûment autorisé aux fins de la présente en vertu d'une résolution du conseil d'administration datée du 27 janvier 2017 et dont copie certifiée demeure annexée à la présente;

Ci-après nommée le «**Promoteur** »

La Ville et le Promoteur sont également désignés collectivement comme les «**Parties** ».

### **PRÉAMBULE**

**ATTENDU** que le Promoteur a déposé à la Ville une demande de projet particulier de construction, de modification, ou d'occupation d'un immeuble pour la démolition des bâtiments sis au 6911, boulevard Décarie à Montréal et la construction d'un projet de redéveloppement mixte comprenant huit bâtiments à usages résidentiel et commercial (ci-après «**Projet**»);

**ATTENDU** que le Promoteur est propriétaire de la propriété située au 6911, boulevard Décarie, connue et désignée comme étant les lots 2 086 870, 2 944 885, 2 944 973, 2 944 897, 2 944 773, 2 651 976 et 5 047 753 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (ci-après collectivement l' «**Immeuble**»);

**ATTENDU** que le Promoteur s'engage à développer et à mettre en valeur l'Immeuble, soit l'ancien site d'Armstrong dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (ci-après l' «**Arrondissement** ») et à commémorer son passé industriel;

**ATTENDU** que la Ville souhaite préciser les interventions et les obligations du Promoteur qui s'ajoutent aux exigences réglementaires applicables en matière d'urbanisme;

**ATTENDU** que les caractéristiques du Projet s'inscrivent dans des principes importants en matière de développement durable, notamment par sa localisation à proximité du réseau de transport collectif, par sa mixité fonctionnelle et sociale et sa participation à la densification du territoire;

**ATTENDU** que le Promoteur s'engage à accorder deux servitudes de passage en faveur de la Ville sur une partie des terrains qui accueilleront d'une part le bâtiment 8 et d'autre part le bâtiment 3 et/ou le bâtiment 4, tel qu'indiqué au plan de l'annexe A. Ces servitudes s'inscrivent dans une perspective de création d'un réseau de sentiers piétonniers visant à désenclaver le site, à favoriser une fluidité des déplacements, à encourager les transports actifs et à assurer une connectivité entre les différents pôles d'intérêt;

**ATTENDU** que le Promoteur s'engage à inclure, dans l'opération cadastrale requise pour son Projet, un terrain représentant 10 % de la superficie totale de l'immeuble pour l'aménagement d'un parc, tel qu'indiqué à l'annexe A;

**ATTENDU** que le Promoteur entend déployer tous les efforts afin d'assurer la mise en œuvre du Projet en harmonie avec la communauté et la Ville, le tout selon les modalités de l'Entente de développement, tel que défini ci-dessous;

**ATTENDU** qu'il est dans l'intérêt public que la présente entente soit signée entre les Parties relativement au Projet;

**ATTENDU** que le Promoteur s'engage à développer un Projet conforme aux exigences réglementaires applicables et à celles de l'Entente de développement, tel que défini ci-dessous;

**ATTENDU** que la Ville a adopté une Politique de gestion contractuelle en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ladite politique au Promoteur;

**ATTENDU** qu'en vertu d'une sentence arbitrale, l'article 7 de la Politique de gestion contractuelle est inopérant envers les membres du Syndicat professionnel des scientifiques à pratique exclusive de Montréal (arpenteurs-géomètres, ingénieurs, chimistes et médecins vétérinaires);

**ATTENDU** que le respect par le Promoteur des Obligations du Promoteur est conditionnel à l'entrée en vigueur de la résolution autorisant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro RCA02 17017 de l'Arrondissement.

## **EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

### **1. INTERPRÉTATION ET DÉFINITIONS**

- 1.1. Les mots suivants ont la signification qui leur est donnée au présent article, à moins que cette signification ne soit clairement incompatible avec la disposition dans laquelle le mot est employé ou à moins d'une stipulation expresse à l'effet contraire :

« **Entente de développement** » : désigne l'Entente de développement, le préambule et les annexes qui y sont jointes.

« **Lot** » : fond de terrain visé par une servitude, à titre de fonds servant, faisant l'objet de la présente Entente de développement, sur lequel les bâtiments 3, 4 et 8 sont sis, tel qu'indiqué à l'annexe A.

« **Obligations du Tiers Propriétaire** » : les Obligations du Promoteur qui seront assumées par le Tiers Propriétaire lors de l'acquisition par ce dernier de toute partie ou de la totalité de l'Immeuble.

« **Obligations du Promoteur** » : les engagements pris par le Promoteur aux termes de l'Entente de développement.

« **Passerelle** » : passage surélevé qui traverse la voie ferrée et qui relie le Projet à la station de métro Namur, tel qu'indiqué à l'annexe A.

« **Passage public** » : tout passage public piétonnier faisant l'objet d'une servitude réelle et perpétuelle prévue à l'article 4 de l'Entente de développement.

« **Résolution** » : Résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition notamment des bâtiments situés au 6911, boulevard Décarie à Montréal afin de permettre la construction et l'occupation d'un développement mixte, en vertu notamment du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

« **Tiers Propriétaire** » : toute société, fiducie, personne, physique ou morale, qui se portera acquéreur, auprès du Promoteur ou auprès d'un Tiers Propriétaire, d'une partie ou de la totalité de l'Immeuble.

## 2. ENTRÉE EN VIGUEUR

Nonobstant sa date de signature, l'Entente de développement entre en vigueur au moment où les autorités compétentes de la Ville l'auront approuvée.

## 3. CESSION À DES FINS DE PARC

3.1 Le Promoteur sera responsable de préparer, à ses frais, les plans pour toute opération cadastrale requise pour son Projet, lesquels seront soumis à l'Arrondissement pour approbation.

3.2 La première opération cadastrale devra inclure un terrain représentant dix pour cent (10%) de la superficie totale de l'Immeuble pour l'aménagement d'un parc, tel qu'indiqué à l'Annexe A.

3.3 Ladite cession est effectuée dans le cadre 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 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-grâce* (14-049).

#### 4. SERVITUDES

- 4.1. Le Promoteur s'engage à consentir, à titre gratuit à la Ville, deux servitudes de passage public sur une partie du Lot, dont le tracé approximatif est illustré au plan joint en annexe A. La première servitude sera située entre les bâtiments 3 et 4 et devra avoir une largeur minimale de 4,5 mètres (ci-après la « **Servitude A** »). La deuxième servitude sera adjacente au bâtiment 8 et devra avoir une largeur minimale de 2 mètres (ci-après la « **Servitude B** »).
- 4.2 Au moment du dépôt de la demande de permis de construction relatif à un Lot, le Promoteur s'engage à fournir à la Ville deux copies conformes de la description technique de l'assiette de servitude de passage devant affecter ledit Lot, laquelle devra respecter les exigences prévues à l'article 4.1 de l'Entente de développement. Les frais d'arpentage relatifs à toute description technique pour les servitudes seront assumés par le Promoteur.
- 4.3 Tout acte de servitude sera préparé et signé devant le notaire instrumentant choisi par la Ville. Les honoraires, frais et copies desdits actes, dont trois (3) copies certifiées conformes pour le Promoteur, seront à la charge de la Ville. Néanmoins, chaque partie assumera les frais de ses propres conseillers juridiques.

Chaque projet d'acte de servitude sera soumis au Promoteur pour approbation. Le Promoteur s'engage à collaborer avec la Ville afin que les Parties puissent s'entendre sur une version finale dudit projet. La Ville pourra par la suite présenter ledit projet final aux autorités compétentes de la Ville pour approbation.

Le Promoteur s'engage à procéder à la signature de l'acte de servitude concerné dans un délai de trente (30) jours suivant la réception d'un avis de la Ville selon lequel les autorités compétentes de la Ville ont approuvé ledit acte de servitude.

- 4.4 Les servitudes seront constituées en faveur d'un fonds dominant appartenant à la Ville, composant les voies publiques ceinturant l'immeuble.
- 4.5 Tout acte de servitude devra comporter les obligations suivantes imposées à tout propriétaire du Lot, identifié comme étant le fonds servant et stipulées pour le service du fonds dominant :
- 4.5.1 prendre à sa charge l'aménagement du Passage public;
- 4.5.2 le Passage public doit faire l'objet d'un aménagement de qualité utilisant des matériaux de revêtement au sol de couleur pâle, diversifiés et durables ainsi que des végétaux permettant de créer un espace convivial pour les utilisateurs. L'asphalte n'est pas considéré comme un matériau de revêtement au sol durable;
- 4.5.3 le Passage public devra faire l'objet d'un éclairage utilisant des sources lumineuses écologiques et dont les flux lumineux sont dirigés vers le bas, et ce, dans le but de diminuer la pollution lumineuse tout en assurant une sécurité des espaces;

- 4.5.4** le Passage public doit être aménagé de façon à établir un lien direct avec le domaine public, tels les trottoirs, les voies de circulation et le parc projeté;
- 4.5.5** maintenir le Passage public aménagé de façon à en permettre l'accès au public en tout temps;
- 4.5.6** prendre à sa charge l'entretien et la réparation du Passage public, ce qui inclut notamment la coupe, l'émondage et l'enlèvement de tout arbre, arbuste et de toute branche et racine, le déneigement et l'épandage de fondants et d'abrasifs;
- 4.5.7** les opérations de déneigement devront débuter dès que l'accumulation de la neige au sol atteint 2,5 centimètres;
- 4.5.8** les opérations d'épandage de fondants et d'abrasifs devront débuter lorsque le Passage public est couvert de glace à cause du verglas, de la chute de pluies verglaçantes ou la fonte de la neige. Les fondants et les abrasifs doivent être uniformément répartis sur la largeur du Passage public;
- 4.5.9** le propriétaire du Lot ou toute autre personne n'aura pas le droit d'ériger quelconque construction, structure ou ouvrage sur ou au-dessus du Passage public, à moins d'avoir obtenu au préalable le consentement écrit du propriétaire du fonds dominant, lequel devra agir raisonnablement;
- 4.5.10** entretenir et maintenir à perpétuité le bon état de la structure du stationnement souterrain construite dans le fonds servant;
- 4.5.11** rembourser à la Ville les dépenses raisonnables encourues par cette dernière pour procéder aux réparations jugées urgentes et nécessaires pour la conservation et l'usage du Passage public, sous réserve de tous ses autres droits et après qu'elle eût informé ou tenté d'informer le propriétaire du Lot;
- 4.5.12** aviser immédiatement la Ville de tout bris ou dommage causé de quelque façon que ce soit au Passage public et susceptible de mettre en péril la sécurité du public utilisant le Passage public;
- 4.5.13** le propriétaire du Lot assumera la responsabilité de tout dommage ou accident qui pourrait résulter de l'utilisation ou de l'existence du Passage public aménagé sur le Lot, soit aux biens publics ou privés, incluant le stationnement souterrain, les ouvrages installés aux fins de l'exercice de ce passage ou soit aux personnes qui l'utilisent. À cet égard, le propriétaire du Lot s'engage à tenir la Ville indemne, prendre fait et cause et la défendre contre toutes réclamations, actions, condamnations ou tous jugements qui pourraient être rendus contre elle en capital, frais et intérêts, sauf s'il y a faute ou négligence de la Ville;

**4.5.14** dans le cas où la Ville transmettrait un avis écrit au propriétaire du Lot, de l'inexécution de l'une des obligations qui doit être assumée par ce dernier en vertu de l'acte de servitude, et s'il ne remédie pas à ce défaut :

(i) dans les trente (30) jours à compter de la réception de cet avis écrit, ou;

(ii) dans le délai moindre indiqué par la Ville dans cet avis, si, en raison de la nature de cette inexécution, la sécurité du public utilisant le Passage public peut être mise en péril;

la Ville pourra, sans autre avis au propriétaire du Lot et sans préjudice de ses autres droits et recours, prendre les mesures qui peuvent selon elle s'avérer nécessaires pour remédier à ce défaut. Le propriétaire du Lot devra alors assumer tous les frais engagés par la Ville pour remédier à ce défaut. La Ville, ses employés, agents, préposés, entrepreneurs ou sous-traitants seront, en pareilles circonstances, autorisés à pénétrer sur le Lot et à y exécuter les travaux ou activités nécessaires pour remédier au défaut.

## **5. AMÉNAGEMENT DU PROJET**

- 5.1.** Les composantes de l'aménagement des rues, du parc et du Passage public doivent s'inscrire dans le concept d'aménagement original proposé par le Promoteur, dans le document intitulé « Armstrong critères de design, Final juillet 2016, réalisé par l'Atelier Christian Thiffault » joint en annexe D de la Résolution et doivent également être indiquées et détaillées dans le plan d'aménagement paysager à être soumis à l'Arrondissement pour approbation ainsi que dans une entente distincte en vertu du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux signée ou à être signée par la Ville et le Promoteur.
- 5.2** Le stationnement souterrain situé en-dessous du Passage public devra être conçu de façon à assurer sa pérennité et à supporter le poids de véhicules susceptibles d'y circuler et d'y stationner, y compris tout véhicule d'urgence nécessaire pour assurer la sécurité du public et des résidents du voisinage.
- 5.3** L'aménagement du Passage public sera également assujéti à la procédure de plan d'implantation et d'intégration architecturale selon les objectifs et les critères indiqués à la Résolution approuvant le Projet.
- 5.4** Le concept d'aménagement du Passage public doit prendre en considération les principes d'accessibilité universelle, notamment la diversification des textures au sol et l'absence d'obstacles.
- 5.5** À l'exception du terrain qui abritera l'usage «garderie» et afin de respecter le langage ouvert dégagé par l'aménagement des espaces non bâtis et la création de liens avec les divers pôles du Projet, les clôtures ne doivent pas être utilisées pour délimiter les terrains.

- 5.6** Un minimum d'une case de stationnement sur rue doit être équipée d'une borne électrique servant au chargement des véhicules hybrides et électriques, le tout indiqué dans une entente distincte en vertu du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux signée ou à être signée par la Ville et le Promoteur.
- 5.7** Conditionnellement à la disponibilité des fonds nécessaires par la Ville, des feux de circulation pourraient être installés selon l'étude de circulation « Mise à jour de l'étude d'impact sur les déplacements » préparée le 22 mai 2016 par la firme Cima+. Les frais reliés à l'installation de ceux-ci seront assumés à parts égales par la Ville et le Promoteur, le tout tel que plus amplement détaillé dans une entente à être signée entre les Parties en vertu du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

## **6. DÉMOLITION DE L'ANCIENNE USINE ARMSTRONG**

Le Promoteur confirme avoir déposé auprès de la Ville, un document préparé par une firme spécialisée dans la démolition sélective en vue d'une gestion écologique des déchets découlant de la démolition des bâtiments existants, notamment afin d'éviter la propagation de polluants dans l'atmosphère.

Le Promoteur s'engage également à remettre à la Ville un plan de camionnage décrivant notamment la planification du transport des matériaux de démolition en dehors de l'Immeuble, l'itinéraire des camions et les rues utilisées pour accéder à l'Immeuble, le tout en conformité avec les spécifications de la Ville et à son entière satisfaction, laquelle devra agir raisonnablement.

À la demande de la Ville, le Promoteur s'engage à participer au sein d'un comité de voisinage qui sera constitué par l'Arrondissement pendant la période de démolition et de construction du Projet. Ce comité aura comme mandat d'informer les citoyens au sujet du plan de camionnage de façon à limiter les nuisances sur le quartier. Il sera piloté par l'Arrondissement et sera composé, le cas échéant, d'un représentant de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'Arrondissement, d'un représentant de la Division des études techniques de l'Arrondissement et des citoyens du quartier.

## **7. PASSERELLE**

- 7.1** La Ville entend évaluer et analyser la viabilité de la réalisation de la Passerelle ainsi qu'à mesurer le rayon de desserte d'un tel ouvrage et son impact sur le voisinage.
- 7.2** Au plus tard cinq (5) ans suivant la signature de l'Entente de développement, la Ville transmettra un avis au Promoteur indiquant sa décision de réaliser ou non la Passerelle.
- 7.2.1** Dans l'éventualité où l'avis mentionne que la Ville réalisera la Passerelle, le Promoteur s'engage à remettre en fidéicommiss, à un notaire ou avocat approuvé par la Ville, la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (650 000,00\$) au plus tard trente (30) jours suivant la réception

par le Promoteur dudit avis. Ladite somme sera placée dans des obligations à termes de 3 mois.

À la suite du dépôt en fidéicommiss de la somme de six cent cinquante mille dollars (650 000,00\$), la Ville remettra au Promoteur la lettre de garantie bancaire prévue à l'article 8.1.2 de l'Entente de développement.

Tous les frais relatifs au compte en fidéicommiss seront assumés par le Promoteur.

Le compte en fidéicommiss sera détenu pour le bénéfice commun des Parties, étant entendu que la signature de chacune des Parties est requise pour que le fidéicommissaire puisse libérer ladite somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (650 000,00\$).

Dans l'éventualité où le contrat de construction pour la Passerelle n'est pas octroyé par la Ville à l'intérieur d'un délai de quatre (4) ans suivant la remise de la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (650 000,00\$) par le Promoteur, le fidéicommissaire remettra ladite somme et les intérêts au Promoteur.

Autrement, le fidéicommissaire remettra ladite somme et les intérêts à la Ville lorsque le contrat de construction de la Passerelle aura été octroyé par la Ville.

Aux fins de la réalisation de la Passerelle, le Promoteur s'engage à signer tout acte de servitude requis pour permettre l'empiètement éventuel de ladite Passerelle sur une partie de l'immeuble ainsi que tout droit de passage à pieds sur une partie de l'immeuble permettant ainsi au public d'accéder à la ladite Passerelle. Cet engagement à signer ledit acte de servitude doit se retrouver dans tout acte d'aliénation à un Tiers propriétaire.

Ledit acte devra notamment inclure les clauses suivantes :

- la Ville sera propriétaire de la Passerelle et assumera toutes responsabilités y attachées;
- ledit acte sera consenti sans considération monétaire par le Promoteur en faveur de la Ville, considérant les avantages que le Promoteur et le public en général en retirent; et
- le Promoteur prendra à sa charge l'entretien et la réparation du passage, ce qui inclut notamment la coupe, l'émondage et l'enlèvement de tout arbre, arbuste et de toute branche et racine, le déneigement et l'épandage de fondants et d'abrasifs.

**7.2.2** Dans l'éventualité où l'avis mentionne que la Ville ne réalisera pas la Passerelle, le Promoteur sera libéré des engagements prévus à l'article 7.2.1 de l'Entente de développement. La lettre de garantie bancaire

prévue à l'article 8.1.2 de l'Entente de développement sera alors remise au Promoteur lors de l'envoi dudit avis.

## **8. LETTRE DE GARANTIE BANCAIRE**

- 8.1.** Le Promoteur remet à la Ville, à la signature de l'Entente de développement :
- 8.1.1** une lettre de garantie bancaire en faveur de la Ville d'un montant de CENT MILLE DOLLARS (100 000,00\$), pour garantir l'exécution des engagements décrits aux articles 3, 4 et 5 de l'Entente de développement; et
  - 8.1.2** une lettre de garantie bancaire en faveur de la Ville d'un montant de CENT TRENTE MILLE DOLLARS (130 000,00\$) pour garantir la remise en fidéicommiss de la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (650 000,00\$), telle que prévue à l'article 7.2.1 de l'Entente de développement.
- 8.2.** Ces lettres de garantie bancaire doivent être émises par une institution bancaire reconnue faisant affaires au Québec, être irrévocables et encaissables sur le territoire de la Ville à la première demande, nonobstant tout litige entre les Parties.
- 8.3.** La lettre de garantie bancaire devra être maintenue en vigueur jusqu'au moment où le Promoteur aura exécuté ses engagements décrits à l'Entente de développement.
- 8.4.** Advenant le manquement du Promoteur à l'un ou l'autre des engagements décrits à l'Entente de développement, la garantie bancaire sera alors encaissable par la Ville, en totalité, sans préjudice de ses autres droits et recours.
- 8.5.** Dans l'éventualité où le Promoteur omet de remettre à la Ville, au moins trente (30) jours avant la date d'expiration d'une lettre de garantie bancaire fournie conformément à l'Entente de développement, une nouvelle lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle rencontrant les exigences ci-avant mentionnées, la Ville pourra encaisser la lettre de garantie en sa possession.
- 8.6.** Il est entendu que la Ville fera remise de la lettre de garantie bancaire au Promoteur advenant que les autorités compétentes de la Ville n'approuvent pas l'Entente de développement ou n'adoptent pas la Résolution approuvant le Projet. Il en sera de même lorsque les engagements requis pour la lettre de garantie bancaire concernée auront été exécutés.

## **9. CESSION**

- 9.1.** L'aliénation d'une partie ou de la totalité de l'Immeuble à un Tiers Propriétaire ne nécessite pas le consentement de la Ville. Néanmoins, lors d'une telle aliénation, le Promoteur devra obtenir de chaque Tiers Propriétaire un engagement formel par écrit aux termes duquel il accepte et assume toutes les Obligations du Promoteur, uniquement en regard de l'Immeuble ou de la partie de l'Immeuble acquis par le Tiers propriétaire, le cas échéant.

- 9.2.** L'article 8 de l'Entente de développement s'applique également à toute aliénation d'une partie ou de la totalité de l'Immeuble par le Promoteur à un Tiers propriétaire. De nouvelles lettres de garantie bancaire, rencontrant les exigences prévues à l'article 8, pourront être transmises à la Ville par le Promoteur et/ou le Tiers propriétaire. En tout temps, les nouvelles lettres de garantie bancaire devront totaliser les montants prévus aux articles 8.1.1 et 8.1.2 pour que la Ville remettre la ou les lettres de garantie qu'elle avait en sa possession, le cas échéant.
- 9.3.** Le Promoteur demeure responsable des Obligations du Promoteur qui n'ont pas été cédées au Tiers Propriétaire ni assumées par ce dernier. Le Promoteur sera, dès le jour où tel entente ou contrat aura été dûment signé par les parties concernées, automatiquement dégagé de toute responsabilité eu égard aux obligations qui auront été ainsi cédées au Tiers Propriétaire cessionnaire.
- 9.4.** Le Promoteur s'engage à transmettre à la Ville une copie de toutes les ententes ou contrats conclus aux termes des présentes avec un Tiers Propriétaire.
- 9.5.** Les articles 9.1 à 9.4 de l'Entente de développement s'appliquent à toute aliénation d'une partie ou de la totalité de l'Immeuble par un Tiers Propriétaire à un autre Tiers Propriétaire.

## **10. CONDITIONS GÉNÉRALES**

### **10.1 RÉGLEMENTATION APPLICABLE**

La présente Entente de développement est conclue sous réserve de toute réglementation, notamment municipale, qui pourrait s'appliquer à l'égard de l'Immeuble du Promoteur et par conséquent, la conclusion de l'Entente de développement ne peut être interprétée de quelque manière que ce soit comme une reconnaissance de la Ville à ne pas invoquer l'application d'une telle réglementation ou à modifier sa propre réglementation.

### **10.2 AVIS - ÉLECTION DE DOMICILE**

Tout avis donné à une partie en vertu de la présente Entente de développement doit être écrit et être transmis par courrier recommandé ou poste certifiée à l'adresse indiquée à la première page de l'Entente de développement ou à toute adresse dans le district judiciaire de Montréal dont elle aura préalablement avisé l'autre partie.

### **10.3 ENTENTE COMPLETE**

L'Entente de développement constitue l'accord complet entre les Parties et annule toute convention, entente, proposition, représentation, négociation, accord verbal ou écrit intervenu antérieurement entre les Parties.

### **10.4 AYANTS DROIT ET REPRÉSENTANTS LÉGAUX**

L'Entente de développement lie les ayants droit et représentants légaux des Parties.

## **10.5 MODIFICATION**

Aucune modification aux termes de l'Entente de développement n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit des Parties.

## **10.6 VALIDITÉ**

Une disposition de l'Entente de développement jugée invalide par le tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et force exécutoire.

## **10.7 LOIS APPLICABLES**

L'Entente de développement est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

## **10.8 EXEMPLAIRE AYANT VALEUR D'ORIGINAL**

L'Entente de développement peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie transmise a le même effet qu'un original.

## **10.9 ABSENCE DE RENONCIATION**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou recours.

## **10.10 RENONCIATION DU PROMOTEUR**

Le Promoteur n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DEUX EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le         <sup>o</sup> jour de                                     2017

**VILLE DE MONTRÉAL**

Par : \_\_\_\_\_

Geneviève Reeves  
Secrétaire de l'arrondissement Côte-des-Neiges –  
Notre-Dame-de-Grâce

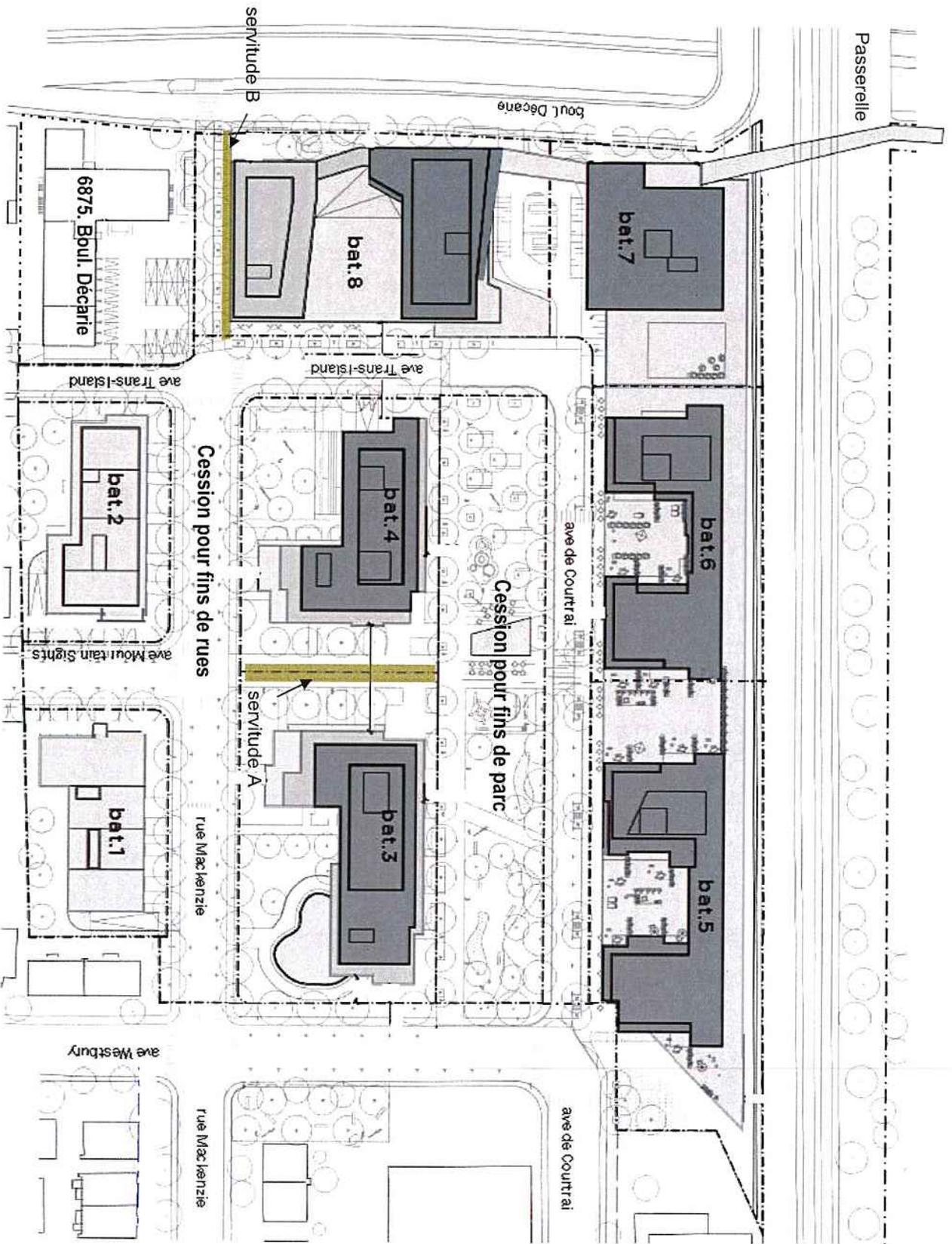
Le         <sup>o</sup> jour de                                     2017

**LES DÉVELOPPEMENTS ARMSTRONG INC.**

Par : \_\_\_\_\_

Cette Entente de développement a été approuvée par le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce le.....<sup>o</sup> jour de .....2017 (Résolution CA17.....).

ANNEXE – A Concept général du découpage cadastral des propriétés, sur l'immeuble.



**Dossier # : 1173558003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Objet :</b>	Autoriser la signature d'une entente de développement à intervenir entre la Ville de Montréal et Les Développements Armstrong inc. visant entre autres à permettre la constitution de deux servitudes et l'établissement de balises d'aménagement des sentiers piétonniers s'y rapportant pour la propriété sise au 6911, boulevard Décarie.



[EntenteArmstrong\\_SignéePromoteur.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kenza DIBOUNE  
Conseillère en aménagement

**Tél :** 514-872-1832  
**Télécop. :**

APPROUVÉ  
QUANT À SA VALIDITÉ  
ET À SA FORME  
07 FEV 2017  
POUR  
DIRECTEUR  
ET AVOCAT EN CHEF  
Service des affaires juridiques

**ENTENTE DE DÉVELOPPEMENT**

**ENTRE :** **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, et un bureau d'arrondissement situé au 5160, boulevard Décarie, bureau 600, Montréal, province de Québec, H3X 2H9, agissant et représentée par Geneviève Reeves, secrétaire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, dûment autorisée aux fins de la présente en vertu :

- a) du règlement RCA04 17044, soit le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés;
- b) de la résolution numéro \_\_\_\_\_, adoptée par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à sa séance du \_\_\_\_\_.

ci-après nommée la «**Ville**»

**ET :** **LES DÉVELOPPEMENTS ARMSTRONG INC.**, personne morale constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions*, ayant son siège social au 4700, rue de La Savane, bureau 222, Montréal, province de Québec, H4P 1T7, agissant et représentée à la présente par monsieur Giuseppe Scalia, président, dûment autorisé aux fins de la présente en vertu d'une résolution du conseil d'administration datée du 27 janvier 2017 et dont copie certifiée demeure annexée à la présente;

Ci-après nommée le «**Promoteur** »

La Ville et le Promoteur sont également désignés collectivement comme les «**Parties** ».

**PRÉAMBULE**

**ATTENDU** que le Promoteur a déposé à la Ville une demande de projet particulier de construction, de modification, ou d'occupation d'un immeuble pour la démolition des bâtiments sis au 6911, boulevard Décarie à Montréal et la construction d'un projet de redéveloppement mixte comprenant huit bâtiments à usages résidentiel et commercial (ci-après «**Projet**»);

**ATTENDU** que le Promoteur est propriétaire de la propriété située au 6911, boulevard Décarie, connue et désignée comme étant les lots 2 086 870, 2 944 885, 2 944 973, 2 944 897, 2 944 773, 2 651 976 et 5 047 753 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (ci-après collectivement l'«**Immeuble**»);

**ATTENDU** que le Promoteur s'engage à développer et à mettre en valeur l'Immeuble, soit l'ancien site d'Armstrong dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (ci-après l'«**Arrondissement** ») et à commémorer son passé industriel;

**ATTENDU** que la Ville souhaite préciser les interventions et les obligations du Promoteur qui s'ajoutent aux exigences réglementaires applicables en matière d'urbanisme;



**ATTENDU** que les caractéristiques du Projet s'inscrivent dans des principes importants en matière de développement durable, notamment par sa localisation à proximité du réseau de transport collectif, par sa mixité fonctionnelle et sociale et sa participation à la densification du territoire;

**ATTENDU** que le Promoteur s'engage à accorder deux servitudes de passage en faveur de la Ville sur une partie des terrains qui accueilleront d'une part le bâtiment 8 et d'autre part le bâtiment 3 et/ou le bâtiment 4, tel qu'indiqué au plan de l'annexe A. Ces servitudes s'inscrivent dans une perspective de création d'un réseau de sentiers piétonniers visant à désenclaver le site, à favoriser une fluidité des déplacements, à encourager les transports actifs et à assurer une connectivité entre les différents pôles d'intérêt;

**ATTENDU** que le Promoteur s'engage à inclure, dans l'opération cadastrale requise pour son Projet, un terrain représentant 10 % de la superficie totale de l'Immeuble pour l'aménagement d'un parc, tel qu'indiqué à l'annexe A;

**ATTENDU** que le Promoteur entend déployer tous les efforts afin d'assurer la mise en œuvre du Projet en harmonie avec la communauté et la Ville, le tout selon les modalités de l'Entente de développement, tel que défini ci-dessous;

**ATTENDU** qu'il est dans l'intérêt public que la présente entente soit signée entre les Parties relativement au Projet;

**ATTENDU** que le Promoteur s'engage à développer un Projet conforme aux exigences réglementaires applicables et à celles de l'Entente de développement, tel que défini ci-dessous;

**ATTENDU** que la Ville a adopté une Politique de gestion contractuelle en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ladite politique au Promoteur;

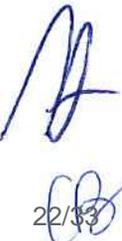
**ATTENDU** qu'en vertu d'une sentence arbitrale, l'article 7 de la Politique de gestion contractuelle est inopérant envers les membres du Syndicat professionnel des scientifiques à pratique exclusive de Montréal (arpenteurs-géomètres, ingénieurs, chimistes et médecins vétérinaires);

**ATTENDU** que le respect par le Promoteur des Obligations du Promoteur est conditionnel à l'entrée en vigueur de la résolution autorisant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro RCA02 17017 de l'Arrondissement.

**EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

**1. INTERPRÉTATION ET DÉFINITIONS**

- 1.1. Les mots suivants ont la signification qui leur est donnée au présent article, à moins que cette signification ne soit clairement incompatible avec la disposition dans laquelle le mot est employé ou à moins d'une stipulation expresse à l'effet contraire :



« **Entente de développement** » : désigne l'Entente de développement, le préambule et les annexes qui y sont jointes.

« **Lot** » : fond de terrain visé par une servitude, à titre de fonds servant, faisant l'objet de la présente Entente de développement, sur lequel les bâtiments 3, 4 et 8 sont sis, tel qu'indiqué à l'annexe A.

« **Obligations du Tiers Propriétaire** » : les Obligations du Promoteur qui seront assumées par le Tiers Propriétaire lors de l'acquisition par ce dernier de toute partie ou de la totalité de l'Immeuble.

« **Obligations du Promoteur** » : les engagements pris par le Promoteur aux termes de l'Entente de développement.

« **Passerelle** » : passage surélevé qui traverse la voie ferrée et qui relie le Projet à la station de métro Namur, tel qu'indiqué à l'annexe A.

« **Passage public** » : tout passage public piétonnier faisant l'objet d'une servitude réelle et perpétuelle prévue à l'article 4 de l'Entente de développement.

« **Résolution** » : Résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition notamment des bâtiments situés au 6911, boulevard Décarie à Montréal afin de permettre la construction et l'occupation d'un développement mixte, en vertu notamment du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

« **Tiers Propriétaire** » : toute société, fiducie, personne, physique ou morale, qui se portera acquéreur, auprès du Promoteur ou auprès d'un Tiers Propriétaire, d'une partie ou de la totalité de l'Immeuble.

## 2. ENTRÉE EN VIGUEUR

Nonobstant sa date de signature, l'Entente de développement entre en vigueur au moment où les autorités compétentes de la Ville l'auront approuvée.

## 3. CESSION À DES FINS DE PARC

- 3.1 Le Promoteur sera responsable de préparer, à ses frais, les plans pour toute opération cadastrale requise pour son Projet, lesquels seront soumis à l'Arrondissement pour approbation.
- 3.2 La première opération cadastrale devra inclure un terrain représentant dix pour cent (10%) de la superficie totale de l'Immeuble pour l'aménagement d'un parc, tel qu'indiqué à l'Annexe A.
- 3.3 Ladite cession est effectuée dans le cadre 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 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-grâce* (14-049).

#### 4. SERVITUDES

- 4.1. Le Promoteur s'engage à consentir, à titre gratuit à la Ville, deux servitudes de passage public sur une partie du Lot, dont le tracé approximatif est illustré au plan joint en annexe A. La première servitude sera située entre les bâtiments 3 et 4 et devra avoir une largeur minimale de 4,5 mètres (ci-après la « **Servitude A** »). La deuxième servitude sera adjacente au bâtiment 8 et devra avoir une largeur minimale de 2 mètres (ci-après la « **Servitude B** »).
- 4.2 Au moment du dépôt de la demande de permis de construction relatif à un Lot, le Promoteur s'engage à fournir à la Ville deux copies conformes de la description technique de l'assiette de servitude de passage devant affecter ledit Lot, laquelle devra respecter les exigences prévues à l'article 4.1 de l'Entente de développement. Les frais d'arpentage relatifs à toute description technique pour les servitudes seront assumés par le Promoteur.
- 4.3 Tout acte de servitude sera préparé et signé devant le notaire instrumentant choisi par la Ville. Les honoraires, frais et copies desdits actes, dont trois (3) copies certifiées conformes pour le Promoteur, seront à la charge de la Ville. Néanmoins, chaque partie assumera les frais de ses propres conseillers juridiques.

Chaque projet d'acte de servitude sera soumis au Promoteur pour approbation. Le Promoteur s'engage à collaborer avec la Ville afin que les Parties puissent s'entendre sur une version finale dudit projet. La Ville pourra par la suite présenter ledit projet final aux autorités compétentes de la Ville pour approbation.

Le Promoteur s'engage à procéder à la signature de l'acte de servitude concerné dans un délai de trente (30) jours suivant la réception d'un avis de la Ville selon lequel les autorités compétentes de la Ville ont approuvé ledit acte de servitude.

- 4.4 Les servitudes seront constituées en faveur d'un fonds dominant appartenant à la Ville, composant les voies publiques ceinturant l'Immeuble.
- 4.5 Tout acte de servitude devra comporter les obligations suivantes imposées à tout propriétaire du Lot, identifié comme étant le fonds servant et stipulées pour le service du fonds dominant :
- 4.5.1 prendre à sa charge l'aménagement du Passage public;
- 4.5.2 le Passage public doit faire l'objet d'un aménagement de qualité utilisant des matériaux de revêtement au sol de couleur pâle, diversifiés et durables ainsi que des végétaux permettant de créer un espace convivial pour les utilisateurs. L'asphalte n'est pas considéré comme un matériau de revêtement au sol durable;
- 4.5.3 le Passage public devra faire l'objet d'un éclairage utilisant des sources lumineuses écologiques et dont les flux lumineux sont dirigés vers le bas, et ce, dans le but de diminuer la pollution lumineuse tout en assurant une sécurité des espaces;

- 4.5.4** le Passage public doit être aménagé de façon à établir un lien direct avec le domaine public, tels les trottoirs, les voies de circulation et le parc projeté;
- 4.5.5** maintenir le Passage public aménagé de façon à en permettre l'accès au public en tout temps;
- 4.5.6** prendre à sa charge l'entretien et la réparation du Passage public, ce qui inclut notamment la coupe, l'émondage et l'enlèvement de tout arbre, arbuste et de toute branche et racine, le déneigement et l'épandage de fondants et d'abrasifs;
- 4.5.7** les opérations de déneigement devront débuter dès que l'accumulation de la neige au sol atteint 2,5 centimètres;
- 4.5.8** les opérations d'épandage de fondants et d'abrasifs devront débuter lorsque le Passage public est couvert de glace à cause du verglas, de la chute de pluies verglaçantes ou la fonte de la neige. Les fondants et les abrasifs doivent être uniformément répartis sur la largeur du Passage public;
- 4.5.9** le propriétaire du Lot ou toute autre personne n'aura pas le droit d'ériger quelconque construction, structure ou ouvrage sur ou au-dessus du Passage public, à moins d'avoir obtenu au préalable le consentement écrit du propriétaire du fonds dominant, lequel devra agir raisonnablement;
- 4.5.10** entretenir et maintenir à perpétuité le bon état de la structure du stationnement souterrain construite dans le fonds servant;
- 4.5.11** rembourser à la Ville les dépenses raisonnables encourues par cette dernière pour procéder aux réparations jugées urgentes et nécessaires pour la conservation et l'usage du Passage public, sous réserve de tous ses autres droits et après qu'elle eût informé ou tenté d'informer le propriétaire du Lot;
- 4.5.12** aviser immédiatement la Ville de tout bris ou dommage causé de quelque façon que ce soit au Passage public et susceptible de mettre en péril la sécurité du public utilisant le Passage public;
- 4.5.13** le propriétaire du Lot assumera la responsabilité de tout dommage ou accident qui pourrait résulter de l'utilisation ou de l'existence du Passage public aménagé sur le Lot, soit aux biens publics ou privés, incluant le stationnement souterrain, les ouvrages installés aux fins de l'exercice de ce passage ou soit aux personnes qui l'utilisent. À cet égard, le propriétaire du Lot s'engage à tenir la Ville indemne, prendre fait et cause et la défendre contre toutes réclamations, actions, condamnations ou tous jugements qui pourraient être rendus contre elle en capital, frais et intérêts, sauf s'il y a faute ou négligence de la Ville;

**4.5.14** dans le cas où la Ville transmettrait un avis écrit au propriétaire du Lot, de l'inexécution de l'une des obligations qui doit être assumée par ce dernier en vertu de l'acte de servitude, et s'il ne remédie pas à ce défaut :

(i) dans les trente (30) jours à compter de la réception de cet avis écrit, ou;

(ii) dans le délai moindre indiqué par la Ville dans cet avis, si, en raison de la nature de cette inexécution, la sécurité du public utilisant le Passage public peut être mise en péril;

la Ville pourra, sans autre avis au propriétaire du Lot et sans préjudice de ses autres droits et recours, prendre les mesures qui peuvent selon elle s'avérer nécessaires pour remédier à ce défaut. Le propriétaire du Lot devra alors assumer tous les frais engagés par la Ville pour remédier à ce défaut. La Ville, ses employés, agents, préposés, entrepreneurs ou sous-traitants seront, en pareilles circonstances, autorisés à pénétrer sur le Lot et à y exécuter les travaux ou activités nécessaires pour remédier au défaut.

## **5. AMÉNAGEMENT DU PROJET**

- 5.1.** Les composantes de l'aménagement des rues, du parc et du Passage public doivent s'inscrire dans le concept d'aménagement original proposé par le Promoteur, dans le document intitulé « Armstrong critères de design, Final juillet 2016, réalisé par l'Atelier Christian Thiffault » joint en annexe D de la Résolution et doivent également être indiquées et détaillées dans le plan d'aménagement paysager à être soumis à l'Arrondissement pour approbation ainsi que dans une entente distincte en vertu du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux signée ou à être signée par la Ville et le Promoteur.
- 5.2** Le stationnement souterrain situé en-dessous du Passage public devra être conçu de façon à assurer sa pérennité et à supporter le poids de véhicules susceptibles d'y circuler et d'y stationner, y compris tout véhicule d'urgence nécessaire pour assurer la sécurité du public et des résidents du voisinage.
- 5.3** L'aménagement du Passage public sera également assujéti à la procédure de plan d'implantation et d'intégration architecturale selon les objectifs et les critères indiqués à la Résolution approuvant le Projet.
- 5.4** Le concept d'aménagement du Passage public doit prendre en considération les principes d'accessibilité universelle, notamment la diversification des textures au sol et l'absence d'obstacles.
- 5.5** À l'exception du terrain qui abritera l'usage «garderie» et afin de respecter le langage ouvert dégagé par l'aménagement des espaces non bâtis et la création de liens avec les divers pôles du Projet, les clôtures ne doivent pas être utilisées pour délimiter les terrains.

- 5.6** Un minimum d'une case de stationnement sur rue doit être équipée d'une borne électrique servant au chargement des véhicules hybrides et électriques, le tout indiqué dans une entente distincte en vertu du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux signée ou à être signée par la Ville et le Promoteur.
- 5.7** Conditionnellement à la disponibilité des fonds nécessaires par la Ville, des feux de circulation pourraient être installés selon l'étude de circulation « Mise à jour de l'étude d'impact sur les déplacements » préparée le 22 mai 2016 par la firme Cima+. Les frais reliés à l'installation de ceux-ci seront assumés à parts égales par la Ville et le Promoteur, le tout tel que plus amplement détaillé dans une entente à être signée entre les Parties en vertu du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

## **6. DÉMOLITION DE L'ANCIENNE USINE ARMSTRONG**

Le Promoteur confirme avoir déposé auprès de la Ville, un document préparé par une firme spécialisée dans la démolition sélective en vue d'une gestion écologique des déchets découlant de la démolition des bâtiments existants, notamment afin d'éviter la propagation de polluants dans l'atmosphère.

Le Promoteur s'engage également à remettre à la Ville un plan de camionnage décrivant notamment la planification du transport des matériaux de démolition en dehors de l'Immeuble, l'itinéraire des camions et les rues utilisées pour accéder à l'Immeuble, le tout en conformité avec les spécifications de la Ville et à son entière satisfaction, laquelle devra agir raisonnablement.

À la demande de la Ville, le Promoteur s'engage à participer au sein d'un comité de voisinage qui sera constitué par l'Arrondissement pendant la période de démolition et de construction du Projet. Ce comité aura comme mandat d'informer les citoyens au sujet du plan de camionnage de façon à limiter les nuisances sur le quartier. Il sera piloté par l'Arrondissement et sera composé, le cas échéant, d'un représentant de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'Arrondissement, d'un représentant de la Division des études techniques de l'Arrondissement et des citoyens du quartier.

## **7. PASSERELLE**

- 7.1** La Ville entend évaluer et analyser la viabilité de la réalisation de la Passerelle ainsi qu'à mesurer le rayon de desserte d'un tel ouvrage et son impact sur le voisinage.
- 7.2** Au plus tard cinq (5) ans suivant la signature de l'Entente de développement, la Ville transmettra un avis au Promoteur indiquant sa décision de réaliser ou non la Passerelle.
- 7.2.1** Dans l'éventualité où l'avis mentionne que la Ville réalisera la Passerelle, le Promoteur s'engage à remettre en fidéicommiss, à un notaire ou avocat approuvé par la Ville, la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (650 000,00\$) au plus tard trente (30) jours suivant la réception

par le Promoteur dudit avis. Ladite somme sera placée dans des obligations à termes de 3 mois.

À la suite du dépôt en fidéicommiss de la somme de six cent cinquante mille dollars (650 000,00\$), la Ville remettra au Promoteur la lettre de garantie bancaire prévue à l'article 8.1.2 de l'Entente de développement.

Tous les frais relatifs au compte en fidéicommiss seront assumés par le Promoteur.

Le compte en fidéicommiss sera détenu pour le bénéfice commun des Parties, étant entendu que la signature de chacune des Parties est requise pour que le fidéicommissaire puisse libérer ladite somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (650 000,00\$).

Dans l'éventualité où le contrat de construction pour la Passerelle n'est pas octroyé par la Ville à l'intérieur d'un délai de quatre (4) ans suivant la remise de la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (650 000,00\$) par le Promoteur, le fidéicommissaire remettra ladite somme et les intérêts au Promoteur.

Autrement, le fidéicommissaire remettra ladite somme et les intérêts à la Ville lorsque le contrat de construction de la Passerelle aura été octroyé par la Ville.

Aux fins de la réalisation de la Passerelle, le Promoteur s'engage à signer tout acte de servitude requis pour permettre l'empiètement éventuel de ladite Passerelle sur une partie de l'Immeuble ainsi que tout droit de passage à pieds sur une partie de l'Immeuble permettant ainsi au public d'accéder à la ladite Passerelle. Cet engagement à signer ledit acte de servitude doit se retrouver dans tout acte d'aliénation à un Tiers propriétaire.

Ledit acte devra notamment inclure les clauses suivantes :

- la Ville sera propriétaire de la Passerelle et assumera toutes responsabilités y attachées;
- ledit acte sera consenti sans considération monétaire par le Promoteur en faveur de la Ville, considérant les avantages que le Promoteur et le public en général en retirent; et
- le Promoteur prendra à sa charge l'entretien et la réparation du passage, ce qui inclut notamment la coupe, l'émondage et l'enlèvement de tout arbre, arbuste et de toute branche et racine, le déneigement et l'épandage de fondants et d'abrasifs.

**7.2.2** Dans l'éventualité où l'avis mentionne que la Ville ne réalisera pas la Passerelle, le Promoteur sera libéré des engagements prévus à l'article 7.2.1 de l'Entente de développement. La lettre de garantie bancaire

prévue à l'article 8.1.2 de l'Entente de développement sera alors remise au Promoteur lors de l'envoi dudit avis.

## 8. LETTRE DE GARANTIE BANCAIRE

- 8.1. Le Promoteur remet à la Ville, à la signature de l'Entente de développement :
- 8.1.1 une lettre de garantie bancaire en faveur de la Ville d'un montant de CENT MILLE DOLLARS (100 000,00\$), pour garantir l'exécution des engagements décrits aux articles 3, 4 et 5 de l'Entente de développement; et
  - 8.1.2 une lettre de garantie bancaire en faveur de la Ville d'un montant de CENT TRENTÉ MILLE DOLLARS (130 000,00\$) pour garantir la remise en fidéicommis de la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (650 000,00\$), telle que prévue à l'article 7.2.1 de l'Entente de développement.
- 8.2. Ces lettres de garantie bancaire doivent être émises par une institution bancaire reconnue faisant affaires au Québec, être irrévocables et encaissables sur le territoire de la Ville à la première demande, nonobstant tout litige entre les Parties.
- 8.3. La lettre de garantie bancaire devra être maintenue en vigueur jusqu'au moment où le Promoteur aura exécuté ses engagements décrits à l'Entente de développement.
- 8.4. Advenant le manquement du Promoteur à l'un ou l'autre des engagements décrits à l'Entente de développement, la garantie bancaire sera alors encaissable par la Ville, en totalité, sans préjudice de ses autres droits et recours.
- 8.5. Dans l'éventualité où le Promoteur omet de remettre à la Ville, au moins trente (30) jours avant la date d'expiration d'une lettre de garantie bancaire fournie conformément à l'Entente de développement, une nouvelle lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle rencontrant les exigences ci-avant mentionnées, la Ville pourra encaisser la lettre de garantie en sa possession.
- 8.6. Il est entendu que la Ville fera remise de la lettre de garantie bancaire au Promoteur advenant que les autorités compétentes de la Ville n'approuvent pas l'Entente de développement ou n'adoptent pas la Résolution approuvant le Projet. Il en sera de même lorsque les engagements requis pour la lettre de garantie bancaire concernée auront été exécutés.

## 9. CESSION

- 9.1. L'aliénation d'une partie ou de la totalité de l'Immeuble à un Tiers Propriétaire ne nécessite pas le consentement de la Ville. Néanmoins, lors d'une telle aliénation, le Promoteur devra obtenir de chaque Tiers Propriétaire un engagement formel par écrit aux termes duquel il accepte et assume toutes les Obligations du Promoteur, uniquement en regard de l'Immeuble ou de la partie de l'Immeuble acquis par le Tiers propriétaire, le cas échéant.

- 9.2.** L'article 8 de l'Entente de développement s'applique également à toute aliénation d'une partie ou de la totalité de l'Immeuble par le Promoteur à un Tiers propriétaire. De nouvelles lettres de garantie bancaire, rencontrant les exigences prévues à l'article 8, pourront être transmises à la Ville par le Promoteur et/ou le Tiers propriétaire. En tout temps, les nouvelles lettres de garantie bancaire devront totaliser les montants prévus aux articles 8.1.1 et 8.1.2 pour que la Ville remettre la ou les lettres de garantie qu'elle avait en sa possession, le cas échéant.
- 9.3.** Le Promoteur demeure responsable des Obligations du Promoteur qui n'ont pas été cédées au Tiers Propriétaire ni assumées par ce dernier. Le Promoteur sera, dès le jour où tel entente ou contrat aura été dûment signé par les parties concernées, automatiquement dégagé de toute responsabilité eu égard aux obligations qui auront été ainsi cédées au Tiers Propriétaire cessionnaire.
- 9.4.** Le Promoteur s'engage à transmettre à la Ville une copie de toutes les ententes ou contrats conclus aux termes des présentes avec un Tiers Propriétaire.
- 9.5.** Les articles 9.1 à 9.4 de l'Entente de développement s'appliquent à toute aliénation d'une partie ou de la totalité de l'Immeuble par un Tiers Propriétaire à un autre Tiers Propriétaire.

## **10. CONDITIONS GÉNÉRALES**

### **10.1 RÉGLEMENTATION APPLICABLE**

La présente Entente de développement est conclue sous réserve de toute réglementation, notamment municipale, qui pourrait s'appliquer à l'égard de l'Immeuble du Promoteur et par conséquent, la conclusion de l'Entente de développement ne peut être interprétée de quelque manière que ce soit comme une reconnaissance de la Ville à ne pas invoquer l'application d'une telle réglementation ou à modifier sa propre réglementation.

### **10.2 AVIS - ÉLECTION DE DOMICILE**

Tout avis donné à une partie en vertu de la présente Entente de développement doit être écrit et être transmis par courrier recommandé ou poste certifiée à l'adresse indiquée à la première page de l'Entente de développement ou à toute adresse dans le district judiciaire de Montréal dont elle aura préalablement avisé l'autre partie.

### **10.3 ENTENTE COMPLETE**

L'Entente de développement constitue l'accord complet entre les Parties et annule toute convention, entente, proposition, représentation, négociation, accord verbal ou écrit intervenu antérieurement entre les Parties.

### **10.4 AYANTS DROIT ET REPRÉSENTANTS LÉGAUX**

L'Entente de développement lie les ayants droit et représentants légaux des Parties.



## **10.5 MODIFICATION**

Aucune modification aux termes de l'Entente de développement n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit des Parties.

## **10.6 VALIDITÉ**

Une disposition de l'Entente de développement jugée invalide par le tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et force exécutoire.

## **10.7 LOIS APPLICABLES**

L'Entente de développement est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

## **10.8 EXEMPLAIRE AYANT VALEUR D'ORIGINAL**

L'Entente de développement peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie transmise a le même effet qu'un original.

## **10.9 ABSENCE DE RENONCIATION**

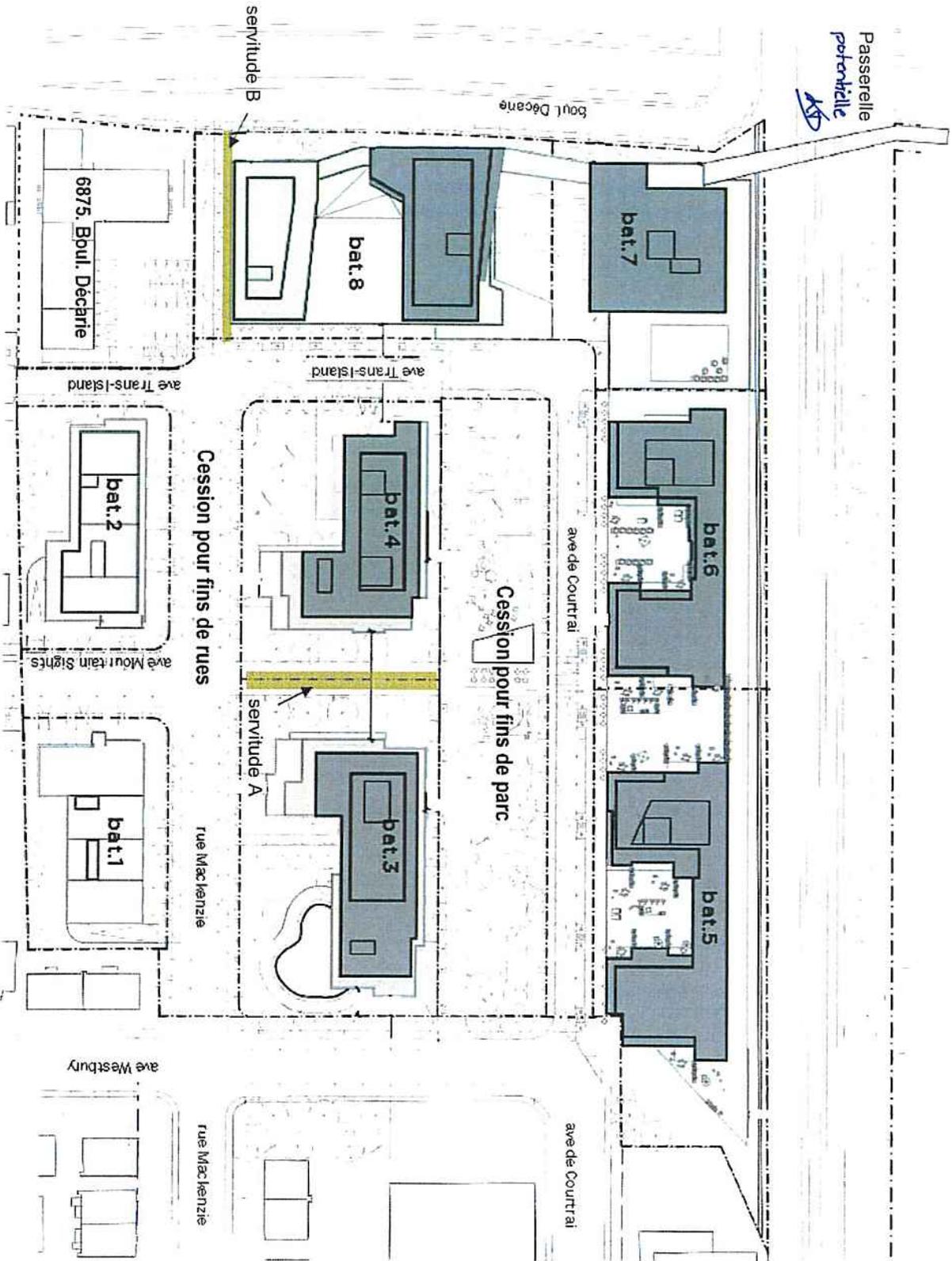
Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou recours.

## **10.10 RENONCIATION DU PROMOTEUR**

Le Promoteur n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.



ANNEXE – A Concept général du découpage cadastral des propriétés, sur l'immeuble.





**Dossier # : 1175265005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 8 450 \$.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 8 450 \$.

<b>Organisme</b>	<b>Justification</b>	<b>Montant et Donateur</b>
<b>Le Théâtre du Vaisson d'Or</b> 5218, avenue De Gaspé, #4 Montréal (Québec) H2T 2A2  a/s M. Vincent Côté Directeur administratif	Afin de venir en aide pour la présentation du spectacle « Vénus à la Fourrure » présentée en février.	<b>TOTAL : 450 \$</b>  Russell Copeman 100 \$ Magda Popeanu 350 \$
<b>Association Bangladesh Greater Noakhali</b> 6420, av. Victoria, #216 Montréal (Québec)  a/s M. Hossain Belait Président	Afin d'aider à la réussite de ses activités socio-communautaires et humanitaires de l'Association.	<b>TOTAL : 300 \$</b>  Marvin Rotrand 100 \$ Lionel Perez 100 \$ Magda Popeanu 100 \$
<b>Association des ressortissants de la Grenade de Montréal/ Grenada Nationals Association of Montreal GNAM inc.</b> C.P. 271, Station Snowdon Montréal (Québec) H3X 3T4  a/s Mme Karen Parke Présidente	Afin d'aider à l'organisation des activités dans le cadre du 14 <sup>e</sup> Carnaval annuel d'hiver dans le parc Benny qui aura lieu en février 2017.	<b>TOTAL : 300 \$</b>  Russell Copeman 150 \$ Marvin Rotrand 150 \$
<b>Fédération de netball amateur du Québec</b> 4545, avenue Pierre-De Coubertin Case postale 1000, succursale M	Pour la participation de 2 équipes au 43 <sup>e</sup> championnat annuel canadien en Ontario au mois de mai 2017.	<b>TOTAL : \$550</b>  Russell Copeman 150 \$ Lionel Perez 150 \$

Montréal (Québec) H1V 3R2 a/s Mme Avice Roberts-Joseph Présidente		Marvin Rotrand 150 \$ Peter McQueen 100 \$
<b>Les Doyens Philippins unis du Québec/</b> United Filipinos Seniors of Quebec Inc. 6666 avenue Clanranald Montréal (Québec) H3X 2T6 a/s Warlie Basbacio Présidente	Pour aider au soutien des programmes adaptés à aux besoins de l'organisme.	<b>TOTAL : 1 000 \$</b> Russell Copeman 333 \$ Marvin Rotrand 334 \$ Lionel Perez 333 \$
<b>Association Soninkara Kafo</b> 4741, av. Barclay, #1 Montréal (Québec) H3W 1C8 a/s M. Hamidou Gakou Président	Afin d'aider cette association à poursuivre sa mission auprès des ressortissants ouest-Africains à développer l'entraide et la solidarité de la culture soninké en sol canadien en organisant des activités socio-culturelles.	<b>TOTAL : 250 \$</b> Russell Copeman 150 \$ Lionel Perez 100 \$
<b>Balconfête/Porchfest</b> a/s Mme Aurora Robinson et Mme Sara Ring  Fiduciaire : Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce 5964, avenue Notre-Dame-de-Grâce, Bureau 204 Montréal (Québec) H4A 1N1 a/s Mme Halah Al-Ubaidi Directrice générale	Afin d'aider à l'organisation des activités du Festival Balconfête/Porchfest.	<b>TOTAL : 500 \$</b> Russell Copeman 250 \$ Peter McQueen 250 \$
<b>Fondation Musique de l'École secondaire Saint-Luc</b> 6300 ch. de la Côte-Saint-Luc Montréal (Québec) H3X2H4 a/s Maryse Tremblay Directrice a/s Mary Zarif Enseignante	Afin de soutenir les activités pour le Forum des jeunes scientifiques qui aura lieu le 10 février 2017 auquel participeront les élèves des 4 <sup>e</sup> et 5 <sup>e</sup> secondaires de l'École secondaire Saint-Luc.	<b>TOTAL : 100 \$</b> Jeremy Searle 100 \$
<b>Communauté Sépharade unifiée du Québec</b> 1, Carré Cummings, #216 Montréal (Québec) H3W 1M6 a/s M. Robert Abitbol Président	Pour le Festival Sefarad de Montréal qui aura lieu le 25 novembre 2017 au 10 décembre 2017.	<b>TOTAL : 700 \$</b> Russell Copeman 300 \$ Lionel Perez 400 \$
<b>L'Envol des femmes / Women on the Rise</b> 6870, rue de Terrebonne Montréal (Québec) H4B 1C5	Pour aider cet organisme à poursuivre sa mission.	<b>TOTAL : 700 \$</b> Russell Copeman 350 \$ Peter McQueen 150 \$ Magda Popeanu 200 \$

a/s Grace Campbell Directrice générale		
<b>Académie de Karaté Alexandru Sorin</b> 3333 Boul Cavendish #275 Montréal (Québec) H4B 2M5  a/s Alexandru Sorin Président	Afin d'aider des athlètes aux qualifications dans l'équipe du Québec et représenter notre arrondissement au Championnat du Canada du 24 au 26 février 2017.	<b>TOTAL : 150 \$</b>  Russell Copeman 150 \$
<b>Association des ressortissants des marchés A.L.M.A. Canada inc. /</b> Associazione Regionale Dei Marchigiani A.L.M.A. Canada Inc. 5537 Upper Lachine Montréal (Québec) H4A 2A5  a/s Camilio D'Alesio Président	Pour autoriser une dépense pour les frais de publicité à paraître dans l'annuaire 2016-2017 au printemps 2017.	<b>TOTAL : 400 \$</b>  Russell Copeman 200 \$ Peter McQueen 200 \$
<b>Conseil régional des personnes âgées italo-canadiennes de Montréal</b> 671, av. Ogilvy Montréal (Québec) H3N 1N4  a/s Luciana Perciballi Présidente  Âge d'Or St-Raymond 5575, rue Saint-Jacques, #1 Montréal (Québec) H4A 2E5	Afin d'aider à l'organisation d'activités culturelles des membres du club de l'Âge d'Or St-Raymond.	<b>TOTAL : 500 \$</b>  Russell Copeman 250 \$ Peter McQueen 250 \$
<b>Centre l'Entre-toit</b> 6177 rue Saint-Jacques Montréal (Québec) H4B 1T7  a/s Pierre Lord Directeur général	Afin d'aider cet organisme à poursuivre sa mission de réinsertion sociale pour des personnes adultes aux prises avec des problèmes de santé mentale pouvant s'accompagner de démêlés judiciaires.	<b>TOTAL : 350 \$</b>  Russell Copeman 100 \$ Peter McQueen 150 \$ Magda Popeanu 100 \$
<b>Conseil communautaire NDG</b> 5964, av. Notre-Dame-de-Grâce, #204 Montréal (Québec) QC H4A 1N1  a/s Halah Al-Ubaidi Directrice générale	Pour aider à l'organisation de la Table interculturelle de NDG qui a lieu le 4 février 2017.	<b>TOTAL : 250 \$</b>  Peter McQueen 250 \$
<b>Club de basketball Marquis Montréal</b> 5803, av. Wentworth Côte Saint-Luc (Québec) H4W 2S5  Case postale 255 Succursale Côte-Saint-Luc Montréal (Québec) H4V 2Y4	Afin de permettre à un groupe de jeunes joueurs de basketball d'élite de bien représenter notre arrondissement dans plusieurs tournois locaux et régionaux.	<b>TOTAL : 1 500 \$</b>  Russell Copeman 500 \$ Marvin Rotrand 500 \$ Lionel Perez 500 \$

a/s M. Edgardo (Ed) Tupaz Président		
<b>Femmes du monde à Côte-des-Neiges</b> 6767, ch. de la Côte-des-Neiges, #597 Montréal (Québec) H3S 2T6	Afin d'aider à souligner les 20 années d'existence de ce centre qui offre des services d'entraide à l'ensemble des femmes de notre arrondissement.	<b>TOTAL : 450 \$</b>  Russell Copeman 150 \$ Magda Popeanu 300 \$
a/s Anne-Marie-Webb Coordonnatrice		

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

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-09 13:31

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1175265005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 8 450 \$.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

À la demande de Russell Copeman, maire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, de Marvin Rotrand, conseiller de la Ville pour le district de Snowdon, de Peter McQueen, conseiller de la Ville pour le district de Notre-Dame-de-Grâce, de Magda Popeanu, conseillère de la Ville pour le district de Côte-des-Neiges, de Lionel Perez, conseiller de la Ville pour le district de Darlington et de Jeremy Searle, conseiller de la Ville pour le district de Loyola, autoriser le versement de contributions financières non récurrentes de 8 450 \$ à divers organismes sportifs, communautaires ou bénévoles qui ont comme objectifs d'encourager, de récompenser, de souligner ou de permettre la participation des citoyens de notre arrondissement à des événements ou de mettre en valeur et de faire connaître notre patrimoine. Ces contributions totalisant 8 450 \$, proviennent des budgets discrétionnaires des élus.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**JUSTIFICATION**

Autoriser aux divers organismes les contributions financières totalisant la somme de 8 450 \$.

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

Le dossier vise à autoriser le versement d'une contribution financière non récurrente à différents organismes pour un montant total de 8 450 \$. La dépense totale est imputée au budget des élus, tel que décrit dans la certification de fonds.

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

## **VALIDATION**

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

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Sonia GAUDREULT, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon PROVOST  
Chargée de secrétariat

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

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-06

Aki TCHITACOV  
directeur de cabinet en arrondissement

**Tél :** 514-868-3523  
**Télécop. :** 514-868-3327

**Dossier # : 1175265005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
<b>Objet :</b>	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 8 450 \$.

Voir le Tableau des sommaires décisionnels des élus de CDN-NDG ci-joint.



[2017-02-13 - Tableau des sommaires décisionnels VF.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon PROVOST  
Chargée de secrétariat

**Tél :** 514-872-4863  
**Télocop. :** 514-868-3327

## SOMMAIRES DÉCISIONNELS POUR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DU 13 FÉVRIER 2017

Organisme	Justification	Montants et Donateurs	
<p><b>Le Théâtre du Vaisson d'Or</b> 5218, avenue De Gaspé, #4 Montréal (Québec) H2T 2A2</p> <p>a/s M. Vincent Côté Directeur administratif</p>	Afin de venir en aide pour la présentation du spectacle « Vénus à la Fourrure » présentée en février.	<p><b>TOTAL :</b>           <b>450 \$</b></p> <p>Russell Copeman    100 \$ Magda Popeanu      350 \$</p>	
<p><b>Association Bangladesh Greater Noakhali</b> 6420, av. Victoria, #216 Montréal (Québec)</p> <p>a/s M. Hossain Belait Président</p>	Afin d'aider à la réussite de ses activités socio-communautaires et humanitaires de l'Association.	<p><b>TOTAL :</b>           <b>300 \$</b></p> <p>Marvin Rotrand      100 \$ Lionel Perez          100 \$ Magda Popeanu      100 \$</p>	
<p><b>Association des ressortissants de la Grenade de Montréal/ Grenada Nationals Association of Montreal GNAM inc.</b> C.P. 271, Station Snowdon Montréal (Québec) H3X 3T4</p> <p>a/s Mme Karen Parke Présidente</p>	Afin d'aider à l'organisation des activités dans le cadre du 14 <sup>e</sup> Carnaval annuel d'hiver dans le parc Benny qui aura lieu en février 2017.	<p><b>TOTAL :</b>           <b>300 \$</b></p> <p>Russell Copeman    150 \$ Marvin Rotrand       150 \$</p>	
<p><b>Fédération de netball amateur du Québec</b> 4545, avenue Pierre-De Coubertin Case postale 1000, succursale M Montréal (Québec) H1V 3R2</p> <p>a/s Mme Avice Roberts-Joseph Présidente</p>	Pour la participation de 2 équipes au 43 <sup>e</sup> championnat annuel canadien en Ontario au mois de mai 2017.	<p><b>TOTAL :</b>           <b>550 \$</b></p> <p>Russell Copeman    150 \$ Lionel Perez          150 \$ Marvin Rotrand      150 \$ Peter McQueen      100 \$</p>	
<p><b>Les Doyens Philippins unis du Québec/ United Filipinos Seniors of Quebec Inc.</b> 6666 avenue Clanranald Montréal (Québec) H3X 2T6</p> <p>a/s Warlie Basbacio Présidente</p>	Pour aider au soutien des programmes adaptés à aux besoins de l'organisme.	<p><b>TOTAL :</b>           <b>1 000 \$</b></p> <p>Russell Copeman    333 \$ Marvin Rotrand      334 \$ Lionel Perez          333 \$</p>	

**SOMMAIRES DÉCISIONNELS POUR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DU 13 FÉVRIER 2017**

Organisme	Justification	Montants et Donateurs
<p><b>Association Soninkara Kafo</b> 4741, av. Barclay, #1 Montréal (Québec) H3W 1C8</p> <p>a/s M. Hamidou Gakou Président</p>	<p>Afin d'aider cette association à poursuivre sa mission auprès des ressortissants ouest-Africains à développer l'entraide et la solidarité de la culture soninké en sol canadien en organisant des activités socio-culturelles.</p>	<p><b>TOTAL :</b> 250 \$</p> <p>Russell Copeman 150 \$ Lionel Perez 100 \$</p>
<p><b>Balconfête/Porchfest</b> a/s Mme Aurora Robinson et Mme Sara Ring</p> <p>Fiduciaire : Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce 5964, avenue Notre-Dame-de-Grâce, Bureau 204 Montréal (Québec) H4A 1N1</p> <p>a/s Mme Halah Al-Ubaidi Directrice générale</p>	<p>Afin d'aider à l'organisation des activités du Festival Balconfête/Porchfest dans NDG.</p>	<p><b>TOTAL :</b> 500 \$</p> <p>Russell Copeman 250 \$ Peter McQueen 250 \$</p>
<p><b>Fondation Musique de l'École secondaire Saint-Luc</b> 6300 ch. de la Côte-Saint-Luc Montréal (Québec) H3X2H4</p> <p>a/s Maryse Tremblay Directrice</p> <p>a/s Mary Zarif Enseignante</p>	<p>Afin de soutenir les activités pour le Forum des jeunes scientifiques qui aura lieu le 10 février 2017 auquel participeront les élèves des 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> secondaires de l'École secondaire Saint-Luc.</p>	<p><b>TOTAL :</b> 100 \$</p> <p>Jeremy Searle 100 \$</p>
<p><b>Communauté Sépharade unifiée du Québec</b> 1, Carré Cummings, #216 Montréal (Québec) H3W 1M6</p> <p>a/s M. Robert Abitbol Président</p>	<p>Pour le Festival Sefarad de Montréal qui aura lieu le 25 novembre 2017 au 10 décembre 2017.</p>	<p><b>TOTAL :</b> 700 \$</p> <p>Russell Copeman 300 \$ Lionel Perez 400 \$</p>
<p><b>L'Envol des femmes / Women on the Rise</b> 6870, rue de Terrebonne Montréal (Québec) H4B 1C5</p> <p>a/s Grace Campbell Directrice générale</p>	<p>Pour aider cet organisme à poursuivre sa mission.</p>	<p><b>TOTAL :</b> 700 \$</p> <p>Russell Copeman 350 \$ Peter McQueen 150 \$ Magda Popeanu 200 \$</p>

## SOMMAIRES DÉCISIONNELS POUR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DU 13 FÉVRIER 2017

Organisme	Justification	Montants et Donateurs
<p><b>Académie de Karaté Alexandru Sorin</b> 3333 Boul Cavendish #275 Montréal (Québec) H4B 2M5</p> <p>a/s      Alexandru Sorin Président</p>	<p>Afin d'aider des athlètes aux qualifications dans l'équipe du Québec et représenter notre arrondissement au Championnat du Canada du 24 au 26 février 2017.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                    <b>150 \$</b></p> <p>Russell Copeman      150 \$</p>
<p><b>Association des ressortissants des marchés A.L.M.A. Canada inc. /</b> Associazione Regionale Dei Marchighiani A.L.M.A. Canada Inc. 5537 Upper Lachine Montréal (Québec) H4A 2A5</p> <p>a/s      Camilio D'Alesio Président</p>	<p>Pour autoriser une dépense pour les frais de publicité à paraître dans l'annuaire 2016-2017 au printemps 2017.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                    <b>400 \$</b></p> <p>Russell Copeman      200 \$ Peter McQueen        200 \$</p>
<p><b>Conseil régional des personnes âgées italo-canadiennes de Montréal</b> 671, av. Ogilvy Montréal (Québec) H3N 1N4</p> <p>a/s      Luciana Perciballi Présidente</p> <p>Âge d'Or St-Raymond. 5575, rue Saint-Jacques, #1 Montréal (Québec) H4A 2E5</p>	<p>Afin d'aider à l'organisation d'activités culturelles des membres du club de l'Âge d'Or St-Raymond.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                    <b>500 \$</b></p> <p>Russell Copeman      250 \$ Peter McQueen        250 \$</p>
<p><b>Centre l'Entre-toit</b> 6177 rue Saint-Jacques Montréal (Québec) H4B 1T7</p> <p>a/s      Pierre Lord Directeur général</p>	<p>Afin d'aider cet organisme à poursuivre sa mission de réinsertion sociale pour des personnes adultes aux prises avec des problèmes de santé mentale pouvant s'accompagner de démêlés judiciaires.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                    <b>350 \$</b></p> <p>Russell Copeman      100 \$ Peter McQueen        150 \$ Magda Popeanu        100 \$</p>
<p><b>Conseil communautaire NDG</b> 5964, av. Notre-Dame-de-Grâce, #204 Montréal (Québec) QC H4A 1N1</p> <p>a/s      Halah Al-Ubaidi Directrice générale</p>	<p>Pour aider à l'organisation de la Table interculturelle de NDG qui a lieu le 4 février 2017.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                    <b>250 \$</b></p> <p>Peter McQueen        250 \$</p>

## SOMMAIRES DÉCISIONNELS POUR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DU 13 FÉVRIER 2017

Organisme	Justification	Montants et Donateurs
<p><b>Club de basketball Marquis Montréal</b> 5803, av. Wentworth Côte Saint-Luc (Québec) H4W 2S5</p> <p>Case postale 255 Succursale Côte-Saint-Luc Montréal (Québec) H4V 2Y4</p> <p>a/s M. Edgardo (Ed) Tupaz Président</p>	<p>Afin de permettre à un groupe de jeunes joueurs de basketball d'élite de bien représenter notre arrondissement dans plusieurs tournois locaux et régionaux.</p>	<p><b>TOTAL : 1 500 \$</b></p> <p>Russell Copeman 500 \$ Marvin Rotrand 500 \$ Lionel Perez 500 \$</p>
<p><b>Femmes du monde à Côte-des-Neiges</b> 6767, ch. de la Côte-des-Neiges, #597 Montréal (Québec) H3S 2T6</p> <p>a/s Anne-Marie-Webb Coordonnatrice</p>	<p>Afin d'aider à souligner les 20 années d'existence de ce centre qui offre des services d'entraide à l'ensemble des femmes de notre arrondissement.</p>	<p><b>TOTAL : 450 \$</b></p> <p>Russell Copeman 150 \$ Magda Popeanu 300 \$</p>

**Dossier # : 1175265005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
<b>Objet :</b>	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 8 450 \$.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**FICHIERS JOINTS**



[Certification de fonds 1175265005 Fév 2017.pdf](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Diego Andres MARTINEZ  
Conseiller en ressources financières  
**Tél : 514-868-3814**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-09

Denis GENDRON  
Directeur  
**Tél : 514 872-8436**  
**Division :** Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

<b>Numéro de dossier</b>	<b>1175265005</b>
<b>Nature du dossier</b>	<b>Contribution financière</b>
<b>Financement</b>	<b>Budget de fonctionnement</b>

Ce dossier vise à autoriser le versement d'une contribution financière non récurrente à différents organismes pour un montant total de 8 450 \$ comme suit :

Organisme	DA	Jeremy Searle	Lionel Perez	Magda Popeanu	Marvin Rotrand	Peter McQueen	Russel Copeman	Total
Académie de Karaté Alexandru Sorin	481886						(150 \$)	(150 \$)
Association Bangladesh Greater Noakhali	481849		(100 \$)		(100 \$)			(200 \$)
	481489			(100 \$)				(100 \$)
Association des ressortissants de la Grenade de Montréal	481852				(150 \$)		(150 \$)	(300 \$)
Association des ressortissants des marchés A.L.M.A. Canada inc	481892					(200 \$)	(200 \$)	(400 \$)
Association Soninkara Kafo	481862		(100 \$)				(150 \$)	(250 \$)
Balconfête/Porchfest	481866					(250 \$)	(250 \$)	(500 \$)
Centre l'Entre-Toit	481908			(100 \$)		(150 \$)	(100 \$)	(350 \$)
Club de basketball Marquis Montréal	481914		(500 \$)		(500 \$)		(500 \$)	(1 500 \$)

Organisme	DA	Jeremy Searle	Lionel Perez	Magda Popeanu	Marvin Rotrand	Peter McQueen	Russel Copeman	Total
Communauté sépharade unifiée du Québec	481880		(400 \$)				(300 \$)	(700 \$)
Conseil communautaire NDG	481913					(250 \$)		(250 \$)
Conseil régional des personnes âgées italo-canadiennes de Montréal	481905					(250 \$)	(250 \$)	(500 \$)
Fédération de netball amateur du Québec	481853		(150 \$)		(150 \$)	(100 \$)	(150 \$)	(550 \$)
Femmes du monde à Côte-des-Neiges	481916			(300 \$)			(150 \$)	(450 \$)
Fondation musique de l'école secondaire Saint-Luc	481873	(100 \$)						(100 \$)
L'Envol des femmes	481883			(200 \$)		(150 \$)	(350 \$)	(700 \$)
Le Théâtre du Vaisson d'Or	480412			(350 \$)			(100 \$)	(450 \$)
Les Doyens Philippins unis du Québec	481857		(333 \$)		(334 \$)		(333 \$)	(1 000 \$)
<b>TOTAL</b>		(100 \$)	(1 583 \$)	(1050 \$)	(1 234 \$)	(1 350 \$)	(3 133 \$)	(8 450 \$)

La dépense totale est imputée au budget des élus comme suit :

Élu	Imputation	Total
<b>Jeremy Searle</b>	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.001575.0	(100 \$)
<b>Lionel Perez</b>	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.000557.0	(1 583 \$)
<b>Magda Popeanu</b>	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.001577.0	(1050 \$)
<b>Marvin Rotrand</b>	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.000137.0	(1 234 \$)
<b>Peter McQueen</b>	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.000558.0	(1 350 \$)
<b>Russel Copeman</b>	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.001576.0	(3 133 \$)
		(8 450 \$)

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



**Dossier # : 1164795002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
<b>Compétence d'agglomération :</b>	Élimination et la valorisation des matières résiduelles
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la signature d'une convention, entre l'arrondissement et la Société environnementale de Côte-des-Neiges (SOCENV), pour réaliser, du 14 février au 31 décembre 2017, un projet visant une gestion humanitaire et environnementale des biens disposés en bordure de rue lors d'une éviction, et verser à cette fin, une contribution financière de 105 393,71 \$ (taxes incluses) pouvant être augmentée d'un montant additionnel et maximal de 19 545,75 \$ (taxes incluses), spécifiquement destiné aux dépassements de coûts en raison d'une augmentation éventuelle du nombre d'évictions.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

- D'approuver la signature d'une convention entre l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et la Société Environnementale de Côte-des-Neiges (SOCENV) pour réaliser un projet visant une gestion humanitaire et environnementale des biens disposés en bordure de rue lors d'une éviction, du 1er janvier au 31 décembre 2017.
- D'octroyer une contribution financière de 105 393,71 \$ et de constituer une réserve de 19 545,75 \$ (taxes incluses) pour les évictions dépassant le nombre initialement prévu (100).
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-06 15:24

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1164795002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
<b>Compétence d'agglomération :</b>	Élimination et la valorisation des matières résiduelles
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la signature d'une convention, entre l'arrondissement et la Société environnementale de Côte-des-Neiges (SOCENV), pour réaliser, du 14 février au 31 décembre 2017, un projet visant une gestion humanitaire et environnementale des biens disposés en bordure de rue lors d'une éviction, et verser à cette fin, une contribution financière de 105 393,71 \$ (taxes incluses) pouvant être augmentée d'un montant additionnel et maximal de 19 545,75 \$ (taxes incluses), spécifiquement destiné aux dépassements de coûts en raison d'une augmentation éventuelle du nombre d'évictions.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le mandat octroyé à la SOCENV doit être renouvelé afin de continuer à offrir un service de récupération des biens, suite à des évictions.

La Cour du Québec émet des brefs d'expulsion visant à évincer des locataires d'une propriété, et l'exécution de ces brefs d'expulsion est effectuée par des huissiers. Ces derniers émettent un avis au locataire et prennent des arrangements avec une entreprise de déménagement qui vide entièrement le logement. Les biens du locataire sont déposés dans la rue, en bordure du trottoir. La disposition de ces biens a toujours été assurée par la Ville même si aucune obligation légale ne l'obligeait à réaliser cette activité. Les biens étaient déménagés à la fourrière municipale par les employés de la Ville pour être entreposés. Si le locataire ne réclamait pas ses biens après un délai de 60 jours, les biens étaient vendus par la Ville dans une vente aux enchères publiques.

Depuis 2002, la disposition des biens est un pouvoir délégué aux arrondissements en vertu du règlement 02-002 de la Ville. La Ville assurait toutefois le maintien de ce service pour les arrondissements de l'ex-Ville, les autres arrondissements (ex-banlieues) étant autonomes en regard de cette activité. En moyenne, un total de 539 évictions est effectué annuellement dans les arrondissements (ex-Montréal). Une moyenne d'environ 106

éviictions a lieu sur le territoire de l'arrondissement chaque année. Un budget de 1,5 M\$/an était alloué par la Ville pour cette activité déficitaire qui générait environ 24 000 \$ de revenus.

Depuis 2009, la Ville centre n'assure plus ce service pour les arrondissements et a fermé la fourrière où étaient entreposés les biens. La responsabilité relève maintenant de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, celui-ci a enregistré, durant les 5 dernières années, une moyenne de 105 évictions par année.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolutions : CA09 170399, CA10 170373, CA12 170028, CA13 170028, CA13 170393, CA14 170428, et CA15 170347.

## **DESCRIPTION**

Dans le cadre du mandat visant une approche novatrice qui s'inscrit dans les objectifs du Plan vert de l'arrondissement, un des organismes éco-quartier de l'arrondissement, la SOCENV, société à but non lucratif, assure depuis 2009 la gestion des biens déposés sur la rue lors de brefs d'expulsion exécutée par un huissier, et ce, de façon très satisfaisante. En vertu de la convention, la SOCENV déménage les biens et les entrepose pendant une période de 60 jours. Durant cette période, et par opposition à une éviction traditionnelle réalisée par huissier et où les biens sont déposés sur le trottoir, l'organisme tente de rejoindre le locataire évincé pour l'informer et l'accompagner dans les démarches qu'il doit exécuter pour récupérer ses biens. L'organisme peut aussi prendre d'autres arrangements avec le locataire pour faciliter la prise de possession des biens, par exemple, prolonger la période d'entreposage des biens pour laisser le temps au locataire de s'organiser. Les locataires peuvent ainsi prendre possession de leurs biens moyennant des frais variables (maximum de 300 \$). Si les biens ne sont pas réclamés, l'organisme fait en sorte de les acheminer vers des organismes de réemploi, éco-centre ou autres filières de récupération de matières résiduelles. On estime qu'environ 60 % des biens seraient ainsi détournés de l'enfouissement et seraient réemployés ou récupérés.

L'organisme réalisera ce projet sur une période de près de onze (11) mois, soit du 14 février au 31 décembre, selon les modalités établies dans la proposition jointe. Le budget requis pour la gestion des biens qui seront déposés dans la rue est estimé à 91 666,63 \$ avant taxes (ou 105 393,71 \$ taxes incluses). Au cours de cette période, une centaine d'évictions devraient être prises en charge par la SOCENV.

En 2014, nous avons enregistré un nombre record d'évictions avec un total de 122. En 2015, le nombre a diminué à 96. Pour 2016, le chiffre devrait se situer aux environs de 100 évictions. Considérant que les conditions économiques n'ont pas réellement évoluées au cours des dernières années, le nombre d'évictions devrait être semblable, soit environ une centaine.

Il est donc recommandé d'approuver la signature d'une convention entre l'arrondissement et la SOCENV pour réaliser ce projet visant une gestion humanitaire et environnementale des biens disposés en bordure de rue lors d'une éviction. La convention est annexée en pièce jointe du présent dossier décisionnel.

La SOCENV s'est engagée à respecter les clauses d'assurances propres à la Ville de Montréal et de produire les documents requis en début d'année.

## **JUSTIFICATION**

La Direction des travaux publics ne dispose pas de ressources nécessaires pour assurer une gestion adéquate de cette activité et offrir le service approprié aux citoyens qui sont évincés de leur logement.

Le recours à un organisme du milieu qui prend en charge cette activité a pour objectif de favoriser une gestion humanitaire et écologique des biens qui s'inscrit dans les objectifs du développement durable.

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

En disposant de plus de liquidités pour réserver des locaux d'entreposage à prix fixe et à meilleur prix en début d'année et en considérant que l'essentiel des dépenses de l'organisme se fait en début d'année, il est établi dans la convention d'effectuer un premier versement correspondant à 60 % du coût du mandat, soit 63 236,23 \$ (taxes incluses), dans les 30 jours suivants la signature de l'entente.

Les deux autres versements correspondent respectivement à 30 % et 10 %, ce dernier versement étant conservé en garantie jusqu'à l'émission du rapport annuel.

En cas de dépassement du nombre d'évictions, une somme de 17 000 \$ (ou 19 545,75 \$, taxes incluses), soit la différence entre le budget initial (avant la décentralisation) et la présente recommandation, doit être réservée pour absorber les dépassements de coûts. Des pièces justificatives doivent être produites avant de pouvoir accéder à cette réserve. Considérant l'expertise particulière requise pour ce dossier, la SOCENV se chargerait aussi de ces cas.

Une somme totale de 108 666,63 \$ (avant taxes) est nécessaire pour répondre aux exigences découlant des opérations pour les évictions.

Le coût total maximal de cette contribution financière est de 124 939,46 \$ (taxes incluses) et sera assumé par la Direction des travaux publics, à même le budget de fonctionnement (voir intervention financière).

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

À l'expiration du 60 jours de délai accordé, les biens délaissés par les propriétaires évincés sont triés et une récupération est réalisée selon l'approche des 3RVE (réduction, réemploi, recyclage, valorisation et, en dernier recours, élimination), ce qui s'inscrit dans les principes de développement durable.

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

N/A

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

Signature de la convention avec la SOCENV.

- Premier versement (60 %) 30 jours après la signature de la convention.
- Deuxième versement (30 %) suite à la réception du rapport de mi-mandat (juillet).
- Troisième versement (10%) suite à la réception du rapport final.
- Durée contractuelle : du 14 février 2017 au 31 décembre 2017.

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

La Politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal fait partie de la convention.

### **VALIDATION**

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

Validation juridique avec commentaire :  
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe  
(Katerine ROWAN)

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc RAINVILLE  
Agent technique

**Tél :** 514 868-4866  
**Télécop. :** 514 872-0918

#### **ENDOSSÉ PAR**

Pierre P BOUTIN  
Directeur

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

Le : 2016-11-16

**Dossier # : 1164795002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
<b>Objet :</b>	Approuver la signature d'une convention, entre l'arrondissement et la Société environnementale de Côte-des-Neiges (SOCENV), pour réaliser, du 14 février au 31 décembre 2017, un projet visant une gestion humanitaire et environnementale des biens disposés en bordure de rue lors d'une éviction, et verser à cette fin, une contribution financière de 105 393,71 \$ (taxes incluses) pouvant être augmentée d'un montant additionnel et maximal de 19 545,75 \$ (taxes incluses), spécifiquement destiné aux dépassements de coûts en raison d'une augmentation éventuelle du nombre d'évictions.

Convention 2017, Politique de gestion contractuelle révisée août 2013, Soumission SOCENV 2017,



Convention pour éviction SOCENV 2017.pdf



Gestion écohumanitaire évictions 2017\_Prop.pdf



Rapport mi-année2016 Projet Évictions.pdfAnnexe2 Rapport financier jan-juin2016.pdf



PGC - 2016.pdfFeuillet MS v20161115.pdfSOCENV - REQ - OSBL.pdf

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc RAINVILLE  
Agent technique

**Tél :** 514 868-4866  
**Télécop. :** 514 872-0918

## CONVENTION

**ENTRE :** **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public, ayant une place d'affaires au 5160, boulevard Décarie, 6<sup>e</sup> étage, Montréal, Québec, H3X 2H9, agissant et représentée aux présentes par le secrétaire d'arrondissement dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de l'article 5 du règlement RCA04 17044;

N° d'inscription TPS: 121364749  
N° d'inscription TVQ: 1006001374

Ci-après appelée la « **VILLE** »

**ET :** **La Société environnementale de Côte-des-Neiges (SOCENV)**, personne morale constituée sous l'autorité de la troisième partie de la *Loi sur les compagnies*, dont l'adresse principale est le 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, suite 591, Montréal, Québec, H3S 2T6, agissant et représentée par Monsieur Charles Mercier, directeur, dûment autorisé aux fins de la présente convention en vertu d'une résolution adoptée à une réunion de son conseil d'administration tenue le 20 septembre 2016;

N° d'inscription TPS : 89655 9838 RT0001  
N° d'inscription TVQ : 1018922734 TQ0002  
Numéro d'organisme de charité :

Ci-après appelée l' « **ORGANISME** »

L'ORGANISME et la VILLE sont également individuellement ou collectivement désignés à la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

Relative à **L'OBJET** suivant:

### **Gestion éco-humanitaire des biens déposés dans la rue lors des évictions**

**ATTENDU QUE** l'ORGANISME entend, dans la poursuite de ses objets constitutifs, promouvoir l'amélioration du cadre de vie et la protection de l'environnement urbain;

**ATTENDU QUE** l'ORGANISME sollicite la participation financière de la VILLE dans le cadre du Projet «Gestion éco-humanitaire des biens déposés dans la rue lors des évictions» pour la réalisation du Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

**ATTENDU QUE** la Ville désire assurer et maintenir auprès de ses citoyens le service de disposition et d'entreposage des biens déposés dans la rue lors des évictions et désire développer à cet effet une gestion plus humanitaire, écologiquement responsable et environnementale de ces biens;

La Société environnementale de Côte-  
des-Neiges (SOCENV)

Page 1 de 13

Initiales \_\_\_\_\_

N° 1164795002

Initiales \_\_\_\_\_

**ATTENDU QUE** la Ville versera une contribution financière à l'Organisme pour la réalisation du Projet;

**ATTENDU QUE** la VILLE a adopté une Politique de gestion contractuelle en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, C. c-19) et qu'elle a remis une copie de cette politique à l'ORGANISME;

**LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1** **INTERPRÉTATION**

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la présente convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

### **ARTICLE 2** **DÉFINITIONS**

Dans la présente convention et les annexes qui en font partie intégrante, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient :

- 2.1 « Annexe » :** la demande de soutien financier déposée par l'ORGANISME pour la réalisation du Projet;
- 2.2 « Directeur » :** le Directeur, Direction des Travaux publics ou son représentant autorisé;
- 2.3 « Projet » :** le projet intitulé «Gestion éco-humanitaire des biens déposés dans la rue lors des évictions» et décrit dans la proposition de l'Organisme jointe en annexe de la présente convention.;
- 2.4 « Sous-Projet » :** le sous-projet intitulé «Meubles Solidaires» et décrit au feuillet de l'Organisme joint en annexe de la présente convention;
- 2.5 « Rapport annuel » :** document présentant le profil de l'ORGANISME, un bilan de ses activités et accomplissements pour la présente convention;
- 2.6 « Reddition de compte » :** la liste des interventions, projets ou activités effectués, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la VILLE ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées de même que les

sommes consacrées aux frais de gestion ou tout autre document exigé par le Directeur.

### **ARTICLE 3** **OBJET**

La présente convention a pour objet d'établir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la VILLE à l'ORGANISME pour la réalisation du Projet de l'ORGANISME.

### **ARTICLE 4** **DURÉE**

La présente convention prend effet à sa signature et, sous réserve d'autres dispositions, se termine le 31 décembre 2017.

### **ARTICLE 5** **OBLIGATIONS DE LA VILLE**

#### **5.1 CONTRIBUTION FINANCIÈRE**

##### **5.1.1 Montant de la contribution financière**

En considération de l'exécution par l'ORGANISME de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la VILLE s'engage à lui verser la  
- 3 -somme maximale de **cent cinq mille trois cent quatre-vingt-treize dollars et soixante et onze (105 393,71 \$)**, incluant toutes les taxes applicables, devant être affectée à la réalisation du Projet.

##### **5.1.2 Versements**

La somme sera remise à l'ORGANISME en trois versements :

Cette somme sera versée à l'Organisme comme suit :

- Un premier versement équivalant à soixante pour cent (60 %) de la contribution financière totale, soit soixante trois mille deux cent trente-six dollars et vingt-cinq (63 236,25 \$), taxes incluses, dans les trente (30) jours de la signature de la convention par les deux parties;
  
- Un deuxième versement équivalant à trente pour cent (30 %) de la

contribution financière totale, soit trente et un mille six cent dix-huit dollars et treize (31 618,13 \$), taxes incluses, suite à l'approbation, par le Directeur, du rapport d'étape, prévus à l'article 6.1.3 de la présente convention;

- Un troisième versement correspondant à un montant dont le maximum est égal à dix pour cent (10 %) soit dix mille cinq cent trente-neuf dollars et trente-huit (10 539,38 \$), taxes incluses, de la contribution financière totale, suite à l'approbation, par le Directeur, du rapport final d'activités du projet, prévus à l'article 6.1.3 de la présente convention.

**5.1.3** L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour paiements effectués en retard.

**5.1.4** Avant l'échéance de la présente convention, si la SOCENV observe que le budget alloué est épuisé avant la fin de l'année, elle doit en aviser la Ville et lui présenter le bilan des dépenses encourues (avec justificatifs).

La Ville pourra verser à la SOCENV un montant additionnel, jusqu'à concurrence de **dix-neuf mille cinq cent quarante-cinq dollars et soixante-quinze (19 545,75 \$) taxes incluses**, pour couvrir le dépassement des coûts du budget prévu à la clause 5.1.1 de la présente convention.

Dans le cas où le dépassement des coûts du budget prévu à la clause 5.1.1 de la présente convention serait supérieur à **dix-neuf mille cinq cent quarante-cinq dollars et soixante-quinze (19 545,75 \$) taxes incluses**, la Ville peut conclure une nouvelle entente avec la SOCENV ou mettre fin à la présente entente. Si aucune nouvelle entente n'est conclue, la Ville s'engage à assumer les dépenses engagées pour la gestion des biens évincés qui sont encore en entreposage pour une période maximale de 60 jours.

De plus, à la fin de l'année 2017, si l'entente avec la SOCENV n'est pas renouvelée, la Ville s'engage également à payer les dépenses qui seront encourues pour la gestion des biens entreposés en 2017 jusqu'au terme de la période d'entreposage.

### **5.1.5 Suspension et annulation**

**5.1.5.1** Le Directeur peut suspendre tout paiement si l'ORGANISME refuse ou néglige d'exécuter une de ses obligations. Dans ce cas, le nombre de versements pourra être ajusté, selon les directives de la VILLE;

**5.1.5.2** Le Directeur peut suspendre ou annuler un versement ou encore exiger la remise par l'ORGANISME de toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet. De plus, le Directeur pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

**5.1.6 Aucun intérêt**

L'ORGANISME ne pourra en aucun cas réclamer de la VILLE des intérêts pour paiements effectués en retard.

**ARTICLE 6**  
**OBLIGATIONS DE L'ORGANISME**

En considération de la contribution versée par la VILLE, l'ORGANISME s'engage à :

**6.1 RÉALISATION DU PROJET**

- 6.1.1** Utiliser la contribution financière de la VILLE exclusivement aux fins de la réalisation du Projet;
- 6.1.2** Assumer tous les coûts et risques associés à la réalisation du Projet et à assumer tout dépassement des coûts requis pour sa réalisation, étant entendu que la participation de la VILLE ne sera en aucun cas supérieure à la somme prévue à l'article 5.1.1 de la présente convention;
- 6.1.3** Remettre au Directeur un rapport d'étape à 50 % de la réalisation du projet, au plus tard le 31 juillet 2017 qui fait état des dépenses encourues par l'Organisme et un rapport final d'activités à la fin du projet, au plus tard le 31 décembre 2017, qui fait état des dépenses encourues pour la réalisation du projet avec pièces justificatives, de la description des travaux réalisés et des recommandations visant à améliorer la gestion des biens déposés dans la rue lors d'évictions.
- 6.1.4** Transmettre, sur demande, au Directeur, tous les renseignements utiles liés au déroulement du projet;
- 6.1.5** Mettre en évidence la participation de la Ville dans toute publicité relative aux activités visées par la présente convention, cette publicité devant, avant diffusion, être approuvée par le Directeur;
- 6.1.6** Tenir une comptabilité distincte et, à la demande du Directeur, permettre aux représentants de la Ville de vérifier sur place ses livres comptables ainsi que les originaux des pièces justificatives et à fournir à ces derniers les copies requises;

- 6.1.7** Prendre fait et cause pour la Ville dans toute poursuite ou réclamation pouvant découler de la présente convention et les tenir indemnes de toute poursuite ou réclamation, en capital, intérêts et frais.

## **6.2 ASSURANCES**

- 6.2.1** Souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur, pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance-responsabilité civile, accordant une protection pour dommages corporels et dommages matériels d'au moins deux millions de dollars (2 000 000 \$) par accident ou événement et dans laquelle la VILLE est désignée coassurée. De plus, le contrat d'assurance doit contenir un certificat stipulant que l'assureur doit donner à la VILLE, par courrier recommandé ou poste certifiée, un préavis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'ORGANISME. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne sera applicable à la VILLE;
- 6.2.2** Remettre, à la signature de la présente convention, un certificat d'assurance conforme aux exigences de l'article 6.2.1 et remettre, à chaque année, au Directeur le certificat de renouvellement du contrat d'assurance au moins quinze (15) jours avant son échéance.

## **6.3 ASPECTS FINANCIERS**

- 6.3.1** Déposer la Reddition de compte auprès du Directeur. Cette Reddition de compte doit être faite selon la forme et les paramètres que le Directeur lui communiquera, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Directeur;

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou lorsque les Parties auront rempli leurs obligations (ci-après collectivement la « **Date de terminaison** »), la Reddition de compte doit être transmise au Directeur dans les soixante (60) jours de la Date de terminaison;

- 6.3.2** Transmettre aux dates exigées par le Directeur le Rapport annuel, les rapports d'activités ainsi que les rapports d'étape, le cas échéant, requis par ce dernier et comportant les informations qu'il requiert, telles que, mais non limitativement, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables et l'utilisation des sommes allouées;
- 6.3.3** Autoriser le directeur du Service des finances de la VILLE ou le Directeur ou ses représentants, à examiner, en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, les livres et registres comptables réservés à l'utilisation des sommes versées par la VILLE. De plus, l'ORGANISME accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la VILLE durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui

fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

**6.3.4** Dans la mesure où la contribution financière annuelle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, transmettre pour chaque année de la présente convention au Vérificateur général de la VILLE (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1), les états financiers vérifiés de l'ORGANISME conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, et transmettre pour chaque année de la présente convention au Directeur, copie desdits états financiers vérifiés, le tout au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de son exercice financier;

**6.3.5** Dans la mesure où la contribution financière annuelle est d'une valeur de moins de cent mille dollars (100 000 \$), transmettre pour chaque année de la présente convention au Directeur les états financiers de l'ORGANISME, le tout au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de son exercice financier;

**6.3.6** Tenir une comptabilité distincte de celle concernant les autres secteurs d'activités de l'ORGANISME pour les sommes versées par la VILLE aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées. À cette fin, remettre au Directeur le 5 janvier 2018 un tableau des revenus et dépenses réelles du Projet soutenu par la présente convention.

## **6.4 AUTORISATIONS ET PERMIS**

**6.4.1** Obtenir toutes les autorisations et tous les permis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente convention;

**6.4.2** Payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés en lien avec le Projet et les activités qui y sont reliées.

## **6.5 RESPECT DES LOIS**

Se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la VILLE.

## **6.6 STATUT D'OBSERVATEUR**

À la demande de la VILLE, permettre à un représentant de la VILLE d'assister, à titre d'observateur seulement, au conseil d'administration de l'ORGANISME et à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation en respectant les délais prescrits par ses règlements généraux.

## **6.7 RESPONSABILITÉ**

Garantir et tenir la VILLE indemne de toutes réclamations et de tous dommages de quelque nature que ce soit en raison de la présente convention. L'ORGANISME s'engage également à prendre fait et cause pour la VILLE dans toute réclamation ou poursuite intentée contre cette dernière par des tiers en raison de la présente convention et la tient indemne de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcés contre elle et de toute somme qu'elle aura déboursée avant ou après jugement en raison de ce qui précède;

## **6.8 SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

Lorsque la contribution financière annuelle est accordée par le conseil municipal, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, et dans la mesure où le Directeur en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil municipal, et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente convention.

## **6.9 DÉCLARATIONS ET GARANTIES**

L'ORGANISME déclare et garantit :

- 6.9.1** Qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;
- 6.9.2** Que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la VILLE n'aurait pas signé celle-ci.

## **ARTICLE 7 DÉFAUT**

**7.1** Aux fins de la présente convention, l'ORGANISME est en défaut :

- 7.1.1** Si l'administration de ses affaires passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'ORGANISME pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;
- 7.1.2** S'il a fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;
- 7.1.3** S'il refuse ou néglige d'exécuter une de ses obligations dans les quinze (15) jours d'un avis du Directeur l'enjoignant de s'exécuter;
- 7.1.4** Si l'ORGANISME perd son statut d'organisme sans but lucratif.

**7.2** Dans les cas mentionnés au sous-paragraphe 7.1.3, le Directeur avise par écrit l'ORGANISME du défaut et lui demande d'y remédier dans un délai de quinze (15) jours. Le Directeur peut retenir tout versement tant que l'ORGANISME n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'ORGANISME refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la présente convention sera résiliée de plein droit,

sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la VILLE pour les dommages occasionnés par ce défaut;

- 7.3** Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 7.1.1, 7.1.2 et 7.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement;
- 7.4** S'il est mis fin à la présente convention en application des articles 7.2 ou 7.3, toute somme non versée à l'ORGANISME cesse de lui être due, ce dernier devant remettre à la VILLE, dans un délai de cinq (5) jours suivant cette date, toute somme non encore engagée dans le Projet reçue de celle-ci.

## **ARTICLE 8** **RÉSILIATION**

- 8.1** Malgré l'article 4, la VILLE peut, par avis écrit de quatre-vingt-dix (90) jours adressé par courrier recommandé à l'ORGANISME, mettre fin à la présente convention;
- 8.2** Malgré l'article 4, l'ORGANISME peut, par avis écrit de quatre-vingt-dix (90) jours adressé par courrier recommandé à la VILLE, mettre fin à la présente convention;
- 8.3** Dans les cas prévus aux articles 8.1 et 8.2 de la présente convention, l'ORGANISME doit remettre à la VILLE la portion non utilisée de la somme versée par cette dernière dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Directeur à cet effet;
- 8.4** Chaque Partie renonce à toute réclamation ou poursuite de quelque nature à l'encontre de l'autre Partie en cas de résiliation en vertu du présent article, sauf quant au remboursement, le cas échéant, de la portion non utilisée de la contribution financière mentionnée au paragraphe 5.1.1.

## **ARTICLE 9** **DÉONTOLOGIE**

- 9.1** L'ORGANISME doit, dans la réalisation des activités prévues à la présente convention, agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la VILLE ou à des tiers. À ce sujet, la VILLE recommande, notamment, qu'une vérification des antécédents judiciaires des bénévoles et du personnel œuvrant tout particulièrement auprès des clientèles vulnérables (enfants, aînés, personnes souffrant d'une déficience, etc.) soit effectuée;
- 9.2** L'ORGANISME doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et doit se conformer aux directives émises par le Directeur à cet égard;
- 9.3** L'ORGANISME doit notamment informer le Directeur, par écrit, de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration avec la VILLE ou avec l'ORGANISME ou de toute commission, salaire, honoraires, rabais ou avantage

quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement;

- 9.4** La contribution financière de la VILLE ne peut comprendre une commission ou des honoraires versés par l'ORGANISME à un membre de son conseil d'administration, ni une commission versée à un membre de la famille de celui-ci. Le salaire payé à un membre de la famille d'un membre du conseil d'administration de l'ORGANISME n'est pas visé par le présent article;
- 9.5** L'ORGANISME doit utiliser l'aide financière octroyée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, cette aide ne pouvant en aucun cas servir à payer des frais concernant toute convention avec un tiers ou le salaire de tout employé qui fait du démarchage pour le compte de l'ORGANISME.

## **ARTICLE 10**

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **10.1 ENTENTE COMPLÈTE**

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

#### **10.2 DIVISIBILITÉ**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et force exécutoire.

#### **10.3 ABSENCE DE RENONCIATION**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou recours.

#### **10.4 REPRÉSENTATIONS DE L'ORGANISME**

L'ORGANISME n'est pas le mandataire de la VILLE et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

#### **10.5 MODIFICATION À LA PRÉSENTE CONVENTION**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

#### **10.6 LOIS APPLICABLES ET JURIDICTION**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

#### **10.7 AYANTS DROIT LIÉS**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

#### **10.8 CESSION**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'ORGANISME ne peut consentir une hypothèque ni donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la VILLE en vertu de la présente convention.

#### **10.9 FORCE MAJEURE ET CAS FORTUIT**

Les Parties ne seront pas responsables de l'inexécution de leurs obligations ou des pertes ou dommages qu'elles pourraient subir à la suite de telle inexécution si celle-ci est due à un cas de force majeure ou à un cas fortuit. Aux fins de la présente convention, sont assimilés à un cas de force majeure ou cas fortuit une grève ou toute autre cause hors du contrôle de chacune des Parties.

#### **10.10 EXEMPLAIRE AYANT VALEUR D'ORIGINAL**

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

#### **10.11 AVIS ET ÉLECTION DE DOMICILE**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

#### **Élection de domicile de l'ORGANISME**

L'ORGANISME fait élection de domicile au 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, suite 591, Montréal, Québec, H3S 2T6, et tout avis doit être adressé à l'attention du directeur. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la VILLE sa nouvelle adresse, l'ORGANISME fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

**Élection de domicile de la VILLE**

La VILLE fait élection de domicile au 5160, boulevard Décarie, 6<sup>e</sup> étage, Montréal, Québec, H3X 2H9, et tout avis doit être adressé à l'attention du Directeur.

**EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DEUX (2) EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.**

Le <sup>e</sup> jour de 2017

**VILLE DE MONTRÉAL**

Par : \_\_\_\_\_  
Secrétaire de l'arrondissement

Le <sup>e</sup> jour de 2017

**La Société environnementale de Côte-des-Neiges (SOCENV)**

Par : \_\_\_\_\_  
Charles Mercier, directeur

La présente convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement de l'arrondissement CDN- NDG, le <sup>e</sup> jour de ..... 2017 (Résolution CA.....).

**ANNEXE 1**

DEMANDE DE SOUTIEN FINANCIER DÉPOSÉE PAR L'ORGANISME POUR LA RÉALISATION DU PROJET

## « Gestion éco-humanitaire des biens déposés lors des évictions » Projet développé par la SOCENV et présenté à l'arrondissement de CDN—NDG

### DURÉE

Du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2017.

### OBJECTIFS

#### *Humanitaire :*

- Aider les personnes évincées de l'arrondissement à conserver leurs biens après leur éviction, en leur offrant un entreposage limité de deux mois, pour leur donner le temps de se réorganiser;
- Offrir gratuitement les biens non-réclamés des personnes évincées aux personnes dans le besoin de l'arrondissement.

#### *Environnemental :*

- Garantir, dans l'éventualité d'un abandon des biens par leur(s) propriétaire(s) évincé(s) au terme du délai d'entreposage, un tri et une récupération de ces biens selon l'approche des 3RVE (réduction, réemploi, recyclage, valorisation et, en dernier recours, élimination).

### APPROCHE D'INTERVENTION

#### Étape 1 : avant l'éviction

- Les employés de la SOCENV planifient la logistique de l'éviction (camion, matériel, entreposage) et se présentent sur les lieux à la date et à l'heure prévue, selon les informations données le plus souvent la veille par le bureau d'huissiers en charge du dossier.

#### Étape 2 : pendant l'éviction

- Si la personne évincée est sur les lieux, un employé de la SOCENV l'informe de la procédure de gestion de ses biens :
  1. Possibilité de prendre possession d'une partie ou de la totalité des biens déposés à la rue lors de l'éviction, en signant une décharge à cet effet;
  2. Si cette option est impossible, les biens seront entreposés dans un entrepôt localisé dans l'arrondissement pendant 60 jours, au cours desquels le propriétaire aura la possibilité de venir les chercher ou de prendre entente. Des frais variables ne dépassant pas 276 \$, selon la quantité de biens entreposée, seront applicables. À titre d'aide mémoire, un feuillet précisant la date limite d'entreposage, le numéro de téléphone de la SOCENV et les tarifs applicables est remis en mains propres.
  3. Au terme des 60 jours d'entreposage, les biens seront triés et traités selon l'approche des 3RVE (réduction, réemploi, recyclage, valorisation et élimination).
- Si la personne évincée est absente, la carte d'information est remise à la personne ayant requis l'éviction (propriétaire) ou à son employé (concierge, gestionnaire), et à tout autre personne pertinente (exemple : travailleuse sociale affectée au bien-être de la personne évincée, voisin, ami).
- Les employés de la SOCENV chargent dans leur camion les matières déposées à la rue par les déménageurs embauchés par l'huissier ou les autres personnes effectuant ce travail. Ils effectuent un tri préliminaire des biens et mettent de côté les matières putrescibles (aliments et résidus verts), les biens insalubres (endommagés et/ou inutilisables) et les résidus domestiques dangereux. Les matières putrescibles et biens insalubres, de même que les résidus domestiques dangereux, sont regroupés et resteront sur la voie publique jusqu'à ce qu'il soient ramassés par des employés municipaux contactés au besoin par la SOCENV.
- En cas de force majeure (énormes quantités de matières contaminées par la vermine ou non valorisables), les services de la Ville sont prévenus de l'existence du dépôt de matières résiduelles via

le numéro 311. L'observation de vermine vivante (coquerelles, punaises, etc.) dans les biens ou dans l'appartement entraîne le dépôt automatique des biens en bordure de rue pour ramassage par la collecte municipale des ordures ou par une équipe special de cols bleus; cette stratégie vise à éviter les poursuites ou les frais coûteux reliés à la contamination des locaux d'entreposage, ainsi que la contamination des autres biens à notre charge.

- Les employés de la SOCENV quittent les lieux de l'éviction et acheminent les biens touchés sur le site d'entreposage.
- Si la personne évincée est en état de détresse, les employés de la SOCENV font appel à des partenaires communautaires, à l'urgence psychosociale, aux services policiers ou au 911 selon la gravité de la situation. Au besoin, les situations pouvant générer une crise médiatique font l'objet d'une communication directe avec notre répondant la direction des Travaux publics et avec le directeur des Communications, à l'arrondissement de CDN—NDG.

### Étape 3 : après l'éviction

- Si la SOCENV possède les coordonnées de la personne évincée, elle tente de la rejoindre pour l'inciter à reprendre ses biens.
- Si le contact est un succès, un rendez-vous de reprise des biens est fixé avec la personne évincée. La SOCENV s'engage à remettre les biens à la personne une fois les frais acquittés, mais le transport de ces biens de l'entrepôt vers le nouveau domicile de l'évincé(e) reste à la charge de ladite personne. En cas de manque de fonds pour assumer les frais, la SOCENV fait montre de compréhension dans le but de maximiser la reprise de biens.
- Si la période de 60 jours prend fin sans que la personne évincée n'ait repris possession de ses biens, ceux-ci seront gérés suivant l'approche des 3RVE, qui pourra inclure les éléments suivants : don de biens à des partenaires communautaires ou à des individus pour fins d'assistance, acheminement à l'Écocentre de Côte-des-Neiges pour recyclage ou réemploi, acheminement à des entreprises spécialisées dans le recyclage, revente à des fins d'autofinancement et, en dernier recours, élimination dans un site autorisé. Si la personne évincée s'est manifestée pour prendre entente, un arrangement est possible dépendant des possibilités d'entreposage.

### BUDGET REQUIS

Un montant de 100 000 \$ pour gérer un nombre maximal de 100 évictions, incluant la période d'entreposage de 60 jours.

Si le nombre d'évictions ayant nécessité un entreposage est supérieur à 100 à la fin de l'année, la SOCENV doit en aviser la Ville qui allouera un supplément budgétaire correspondant à 1000 \$ par éviction additionnelle. La Ville peut renouveler l'entente avec la SOCENV ou mettre fin à cette entente. Ainsi, à la fin de l'année 2017, si l'entente avec la SOCENV n'est pas renouvelée, la Ville s'engage également à payer les dépenses qui seront encourues pour la gestion des biens encore entreposés au 31 décembre 2017 jusqu'au terme de la période d'entreposage de 60 jours.

### ÉLÉMENTS CONTRACTUELS

- Précisés dans le document intitulé « Convention », auquel le présent document est annexé.

# Gestion éco-humanitaire des biens déposés lors des évictions

---

Projet financé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

Rapport de mi-année  
Rédigé par Charles Mercier

8 juillet 2016



## 1. Données sur le déroulement du projet à la mi-année

Entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 30 juin 2016, 89 évictions ont été programmées (vs entre 100 et 108 en 2009-2015).

Sur ce total, près des 2/3 ont entraîné un entreposage de biens.

Voici la situation des 55 dossiers d'éviction en entreposage :

État du dossier	Nb	Proportion des évictions entreposées
Reprise de biens	15	27,3 %
En prolongation pour raisons humanitaires	3	5,5 %
Expiration du délai de deux mois sans reprise de biens; tri des biens selon les 3RVE	18	32,7 %
En attente (période d'entreposage non expirée)	19	34,5 %
SOUS-TOTAL	55	100 %

Voici la situation des 34 dossiers n'ayant entraîné aucun entreposage :

Catégorie de dossier	Nb	Proportion des dossiers sans entreposage
Annulation par l'huissier	31	91,3 %
Refus de nos services (locataire avec son propre camion, refus d'entreposage)	1	2,9 %
Dépôt de quelques déchets sur la rue, à trier (entreposage inutile)	1	2,9 %
Infestation sérieuse par la vermine (pas d'entreposage pour cause d'insalubrité)	1	2,9 %
SOUS-TOTAL	34	100 %

Les données brutes à l'origine des tableaux ci-dessus se trouvent dans l'annexe 1.

## 2. Analyse des données

Parmi les 89 évictions programmées, 55 ont entraîné un entreposage, ce qui n'excède pas significativement la prévision semestrielle de 50 évictions, qui est à la base du montant accordé pour le présent contrat. À pareille date l'an dernier, le nombre d'évictions ayant entraîné un entreposage était de 53. Cette situation similaire à l'an dernier est selon nous surprenante, car nous croyions que le nouveau code de procédure civile, qui modifie entre autres les procédures d'éviction, allait apporter une baisse des évictions à gérer dans le cadre de ce projet. Il appert, selon notre analyse non experte, que les huissiers sont réticents à procéder à des saisies au nom des propriétaires, comme l'autorise en théorie le nouveau Code, car la notion de biens « abandonnés » semble être floue et ils ne veulent pas engager leur responsabilité.

Par ailleurs, le taux de reprise de biens s'élève à 27 % pour ce premier semestre, comparé à 20 % pour la même période l'an dernier, ce qui est très encourageant et correspond à l'esprit profond du projet.

Malgré le contexte difficile de toute éviction, l'interaction avec la majorité des personnes évincées est bonne, le rôle de notre organisme dans le processus d'éviction est compris et distingué de celui des huissiers, et la satisfaction des gens venant reprendre leurs biens est manifeste.

Malgré nos procédures bien établies, il est nécessaire de faire montre de souplesse dans certains cas où la détresse humaine est évidente et où la composante humanitaire du projet doit être plus présente. Voici les 3 cas de prolongation humanitaire en cours :

1. Mme Sabrina Longmore, évincée le 21 mars 2016, a demandé une prolongation car elle travaille selon un horaire atypique et a de la difficulté à s'organiser pour reprendre ses biens. Comme elle nous a contacté à plusieurs reprises, nous lui avons offert une prolongation afin d'encourager la reprise de ses biens, qui devrait se faire au cours de la 2<sup>e</sup> semaine de juillet 2016.
2. M. Zurabi Katamadze, évincé le 3 mai 2016, est venu examiner ses biens quelques jours après son éviction, en a repris une petite partie, mais il n'a pas été en mesure de s'organiser pour les reprendre en totalité avant l'expiration du délai de deux mois. Nous lui avons donné une chance en prolongeant l'entreposage, puis nous avons compris, lors de plusieurs conversations téléphoniques avec sa fille, que les parents étaient séparés/divorcés, que les biens appartenaient en majorité à l'épouse qui ne parlait ni français, ni anglais. C'est pourquoi sa petite fille nous appelait, jouant le rôle d'interprète entre sa mère et nous. Dans ce contexte, nous organiserons dans la semaine 11 juillet un déménagement humanitaire des biens chez la mère, moyennant une aide substantielle de la famille et d'amis lors du déménagement. L'entente est que nous allons déposer les biens sur le trottoir et que la famille et les amis se chargeront de les transporter dans le nouvel appartement de la famille.
3. Mme Nadine Cockburn, évincée le 29 avril 2016, ne se trouve pas dans une situation critique, mais elle a déjà pris rendez-vous pour examiner ses biens et nous sommes en contact avec elle. Afin encore de maximiser la reprise de leurs biens par les évincés, nous lui offrons une prolongation de quelques semaines et elle devrait reprendre ses biens au plus tard à la fin juillet.

Côte litiges, il n'y en a pas encore à ce jour pour l'année 2016.

### 3. Finances

- Sur le montant de 100 000 \$ alloué pour le présent projet, additionné de revenus de 230 \$ provenant des frais payés par certains évincés dont les biens ont été entreposés plus de 60 jours (évictions 9 et 30; voir annexe 1), il reste au 30 juin 2016 une somme de 44 635 \$.
- Ainsi, pour la seconde moitié de l'année 2016, il reste près de 45 % du budget annuel. Selon notre expérience des années antérieures, ce montant est nettement suffisant. Pour l'année, la probabilité que la limite de 117 évictions facturables soit dépassée est très faible. Si cette éventualité se présentait, la SOCENV s'engage comme toujours à absorber les coûts supplémentaires.
- Un rapport sommaire des revenus et dépenses se trouve en annexe 2.

# Société environnementale de Côte-des-Neiges

Fonds sommaire des produits d'exploitation du 01-01-2016 au 30-06-2016

N° ...	Nom du compte	Produits	Charges
Évictions			
4675	Revenus d'activités	230.00	
4765	Autres subventions	100 000.00	
5005	Salaires		31 154.01
5060	Vacances		2 019.08
5065	C.S.S.T.		2 373.82
5070	RRQ		1 409.79
5075	RQAP		242.83
5080	FSSQ		854.79
5085	AE		673.59
5205	Loyer et frais locatifs		12 732.47
5320	Transport et déplacements		4 088.95
5400	Fournitures et services		45.14
		100 230.00	55 594.47
PRODUITS moins CHARGES		44 635.53	

## POLITIQUE DE GESTION CONTRACTUELLE

Telle qu'adoptée par le conseil municipal, à sa séance du 23 août 2016, et par le conseil d'agglomération, à son assemblée du 25 août 2016

Vu les articles 573.3.1.2 et 573.3.4 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19;

### CHAPITRE I

#### DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

#### SECTION I

#### DÉFINITIONS

1. Dans le présent document, les expressions ou les mots suivants signifient :

- 1° « communications d'influences » : les activités de lobbyisme au sens de l'article 2 de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme*, RLRQ c. T-11.011;
- 2° « intervenant » : les soumissionnaires, les adjudicataires de contrats ou tout autre cocontractant de la Ville de Montréal;
- 3° « participation à l'élaboration des documents d'appel d'offres » : toute action en vertu de laquelle une personne prépare ou produit, à la demande de la Ville, un document ou une partie de celui-ci devant servir à rédiger les documents d'appels d'offres ou à y être intégrés;
- 4° « période de soumission » : période entre le lancement d'un appel d'offres et l'octroi d'un contrat par l'instance décisionnelle municipale compétente ou par un fonctionnaire en vertu d'un règlement de délégation;
- 5° « personne liée » : lorsqu'il s'agit d'une personne morale, un de ses administrateurs ou un de ses dirigeants de même que la personne qui détient des actions de son capital-actions qui lui confèrent au moins 10 % des droits de vote, pouvant être exercés en toutes circonstances rattachés aux actions de la personne morale et, lorsqu'il s'agit d'une société en nom collectif, en commandite ou en participation, un de ses associés ou un de ses dirigeants;
- 6° « personne responsable de l'appel d'offres » : personne désignée à ce titre dans les documents d'appel d'offres;
- 7° « politique » : la présente politique de gestion contractuelle;
- 8° « Ville » : la Ville de Montréal.

## **SECTION II**

### **OBJET**

2. La politique a pour objectif de répondre aux obligations prévues à l'article 573.3.1.2 de la Loi sur les cités et villes, RLRQ c. C-19.

## **SECTION III**

### **CHAMP D'APPLICATION**

3. Cette politique s'applique à tous les contrats municipaux et les démarches en lien avec ceux-ci. Elle doit être reflétée, en faisant les adaptations nécessaires, dans tous ces contrats, peu importe leur valeur, pour en assurer le respect.

## **CHAPITRE II**

### **MESURES VISÉES PAR L'ARTICLE 573.3.1.2. DE LA LOI SUR LES CITÉS ET VILLES**

## **SECTION I**

### **LIENS PERSONNELS OU D'AFFAIRES**

4. Dans le cadre d'un appel d'offres, tout membre d'un comité de sélection ou d'un comité technique a l'obligation de déclarer sans délai au secrétaire du comité de sélection ou technique les liens personnels ou d'affaires qu'il a avec un des soumissionnaires ou une personne qui est liée à ce dernier.

La Ville se réserve le droit de remplacer le membre visé par cette situation.

5. Au moment du dépôt de sa soumission, le soumissionnaire fait état, par écrit, de tous ses liens personnels ou d'affaires avec les personnes ou firmes indiquées aux documents d'appel d'offres comme ayant participé à l'élaboration des documents dudit appel d'offres.

En déposant sa soumission, son signataire affirme solennellement que les renseignements fournis pour répondre aux exigences du premier alinéa sont complets et exacts.

6. En déposant une soumission, son signataire affirme solennellement, que le soumissionnaire n'a pas embauché à quelque fin que ce soit, directement ou indirectement, une personne qui a participé à l'élaboration des documents de cet appel d'offres.

7. Le soumissionnaire ne peut, directement ou indirectement, embaucher une personne qui a participé à l'élaboration des documents de l'appel d'offres en cause dans les douze (12) mois suivant le début de période de soumissions pour cet appel d'offres.

8. L'adjudicataire d'un contrat doit, pendant la durée du contrat, informer la Ville, par écrit, de l'apparition de tout lien d'affaires entre les personnes ayant participé à l'élaboration de l'appel d'offres et lui-même, le tout dans les cinq (5) jours de l'apparition de ce lien.

## **SECTION II**

### **COMMUNICATIONS D'INFLUENCES**

#### **SOUS-SECTION I**

##### **COMMUNICATIONS DES SOUMISSIONNAIRES AVEC UN REPRÉSENTANT DE LA VILLE**

**9.** Durant la période de soumission d'un appel d'offres, il est interdit au soumissionnaire ou à toute personne qui agit aux fins de ce dernier de communiquer avec une autre personne que la personne responsable de cet appel d'offres au sujet de celui-ci.

Le soumissionnaire peut toutefois communiquer avec le bureau de l'inspecteur général ou du contrôleur général au sujet du comportement de la personne responsable ou de l'intégrité du processus d'octroi du contrat.

**10.** Il est interdit au soumissionnaire ou à toute personne qui agit aux fins de ce dernier de chercher à influencer la personne responsable de cet appel d'offres dans ses communications avec celle-ci.

#### **SOUS-SECTION II**

##### **LOBBYISME**

**11.** Lorsque des communications d'influence ont eu lieu pour l'obtention d'un contrat de gré à gré, la personne qui contracte avec la Ville doit lui affirmer solennellement par écrit, le cas échéant, que ses communications l'ont été conformément à la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme*, au *Code de déontologie des lobbyistes* et aux avis du Commissaire au lobbyisme.

Le cocontractant doit également faire état par écrit, le cas échéant, des personnes par qui et à qui les communications d'influence ont été effectuées en vue de l'obtention du contrat et affirmer solennellement que cette liste est complète.

**12.** En déposant une soumission, le soumissionnaire affirme solennellement qu'il n'y a pas eu et qu'il n'y aura pas de communication d'influence, même par une personne inscrite au registre des lobbyistes, pendant la période de soumission.

**13.** Tout élu, membre du personnel de cabinet et tout employé de la Ville doit collaborer aux opérations de vérification et d'enquête du Commissaire au lobbyisme dans son mandat visant à assurer le respect de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* et du *Code de déontologie des lobbyistes*.

**14.** Tout élu, membre du personnel de cabinet et tout employé de la Ville qui est approché par une personne cherchant à influencer une prise de décision sur un sujet visé par la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme*, doit demander à cette personne si elle est inscrite au registre des lobbyistes. Dans le cas contraire, l'élu, le membre du personnel de cabinet ou l'employé de la Ville doit l'informer de l'existence de la loi précitée et de l'obligation de s'inscrire au registre des lobbyistes avant de poursuivre sa démarche et en informer le commissaire au lobbyisme.

### **SECTION III**

#### **CONFIDENTIALITÉ**

**15.** La composition des comités de sélection et technique, les dossiers évalués, les délibérations et les recommandations formulées sont confidentiels.

Le secrétaire, les membres du comité (de sélection ou technique) et les consultants doivent signer le formulaire intitulé Engagement solennel des membres joint en annexe à la présente politique.

Malgré le premier alinéa, dans le cadre des concours de design et d'architecture, la composition des comités de sélection et technique n'est pas confidentielle.

**16.** Tout intervenant, employé, membre du personnel de cabinet ou élu doit agir avec loyauté et respecter la confidentialité des informations dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de ses fonctions ou, le cas échéant, de l'exécution de son contrat, à moins que la loi ou un tribunal n'en dispose autrement.

### **SECTION IV**

#### **PRÉVENTION DE LA CORRUPTION, COLLUSION ET AUTRES MANŒUVRES FRAUDULEUSES**

**17.** Nul ne peut, directement ou indirectement, dans le contexte de la préparation ou présentation d'une soumission, ou d'un contrat de gré à gré, effectuer ou tenter d'effectuer de la collusion, de la corruption, une manœuvre frauduleuse ou participer ou tenter de participer à un autre acte illégal de même nature susceptible de compromettre l'intégrité du processus d'appels d'offres ou de sélection du cocontractant de gré à gré ou de la gestion du contrat qui en résulte.

En déposant une soumission ou en concluant un contrat de gré à gré avec la Ville, son signataire affirme solennellement que le soumissionnaire ou le cocontractant de gré à gré n'a pas contrevenu, directement ou indirectement, au premier alinéa.

### **SECTION V**

#### **SOUS-CONTRACTANT**

**18.** Le cocontractant de la Ville doit faire affaire avec des sous-contractants qui respectent la présente politique tout au long de l'exécution du contrat, en faisant les adaptations nécessaires.

Dès que le cocontractant a connaissance d'une violation, par son sous-contractant, à la présente politique, il doit en informer la Ville immédiatement.

**19.** Le cocontractant de la Ville ne peut faire affaire avec un sous-contractant écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville.

### **SECTION VI**

#### **PRATIQUES ADMINISTRATIVES**

## **SOUS-SECTION I**

### **MODIFICATIONS AU CONTRAT**

**20.** Une modification à un contrat doit être documentée et approuvée par les instances compétentes. Si telle modification s'appuie sur une exception prévue à la loi, celle-ci doit être précisée.

**21.** Les travaux payables à même les contingences doivent être documentés et approuvés par le directeur de l'unité d'affaires concernée ou son représentant désigné.

**22.** Tout dépassement des crédits autorisés aux fins du contrat doit être documenté et faire l'objet d'une nouvelle décision par les instances compétentes.

## **SOUS-SECTION II**

### **INFORMATION ET OBTENTION DES DOCUMENTS D'APPEL D'OFFRES**

**23.** Les soumissionnaires doivent se procurer eux-mêmes les documents d'appel d'offres au bureau désigné ou dans le Système électronique d'appel d'offres (SEAO), en acquittant les frais exigés, le cas échéant. Personne d'autre n'est autorisé à agir au nom ou pour le compte de la Ville pour délivrer ces documents.

**24.** Afin de préserver la confidentialité du nombre et de l'identité des soumissionnaires, les rencontres d'information et les visites des lieux s'effectuent sur une base individuelle et sur rendez-vous.

## **SOUS-SECTION III**

### **COLLABORATION AVEC L'INSPECTEUR GÉNÉRAL**

**25.** Conformément à l'article 57.1.9 de la *Charte de la Ville de Montréal*, les personnes visées par cet article doivent notamment permettre à l'inspecteur général ou à ses représentants d'examiner tout livre, registre ou dossier ou d'obtenir tout renseignement pertinent à la réalisation de son mandat. Elles doivent également permettre à l'inspecteur général et à ses représentants d'utiliser tout ordinateur, tout matériel ou toute autre chose se trouvant sur les lieux visités pour accéder à des données pertinentes à la réalisation de son mandat et contenues dans un appareil électronique, un système informatique ou un autre support ou pour vérifier, examiner, traiter, copier ou imprimer de telles données.

En outre, elles doivent également permettre à l'inspecteur général et à ses représentants de pénétrer, à toute heure raisonnable, dans un bâtiment ou sur un terrain pour procéder à l'examen prévu au deuxième alinéa et lui prêter toute aide raisonnable.

De plus, tout intervenant ou tout administrateur, dirigeant ou employé de celui-ci doit offrir une pleine et entière collaboration à l'inspecteur général et à ses représentants désignés dans le cadre de ses opérations de vérification et d'inspection liées à un contrat visé par la présente politique. Il doit répondre de façon complète et véridique, dans les plus brefs délais, à toute demande provenant de l'inspecteur général et ses représentants désignés. Il doit notamment se présenter à l'heure et à

l'endroit désignés par l'inspecteur général ou ses représentants afin de répondre aux demandes de renseignements de ceux-ci.

### **CHAPITRE III**

#### **CONTRAVENTIONS À LA POLITIQUE**

**26.** Tout membre d'un conseil ou employé de la Ville qui contrevient sciemment à la politique est passible des sanctions prévues par l'article 573.3.4 de la *Loi sur les cités et villes*.

**27.** La découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 5 ou 6 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 7, 9, 10, 25 avant l'octroi du contrat permet à la ville, à sa seule discrétion, de rejeter la soumission.

**28.** La découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 12 ou 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect du premier alinéa de l'article 17 emporte le rejet de la soumission;

**29.** La découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 5, 6, 12 ou 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 7, 8, 9, 10, 11, 17 ou 25 pendant l'exécution du contrat en cause permet à la Ville, à sa seule discrétion, de résilier ce contrat, sans préjudice de ses autres droits et recours.

**30.** Le non-respect des articles 18 ou 19 pendant l'exécution du contrat en cause permet à la Ville, à sa seule discrétion, de résilier ce contrat sans préjudice de ses autres droits et recours ou d'exiger de son cocontractant qu'il remplace le sous-contractant concerné.

**31.** Le soumissionnaire, dont la soumission a été rejetée conformément aux articles 27 ou 28, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant :

- 1° une année à partir du rejet de la soumission qui résulte de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu de l'article 5 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 9 ou 12;
- 2° trois années à partir du rejet de la soumission qui résulte du non-respect de l'article 10;
- 3° cinq années à partir du rejet de la soumission qui résulte de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu du deuxième alinéa de l'article 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect du premier alinéa de l'article 17;

**32.** Le cocontractant dont le contrat a été résilié ou aurait pu être résilié conformément à l'article 29, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant :

- 1° une année de la découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 5 ou 11 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 8, 9 ou 12;
- 2° trois années de la découverte du non-respect de l'article 10;
- 3° cinq années de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu du deuxième alinéa de l'article 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect du premier alinéa de l'article 17;

**33.** Le cocontractant dont le contrat a été résilié ou aurait pu être résilié, conformément à l'article 29 en raison des articles 6 ou 7, peut, à la seule discrétion de la Ville, se voir écarter de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant trois années à compter de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu de l'article 6 est incomplet ou inexact ou du non-respect de l'article 7.

**34.** Le cocontractant dont le contrat a été résilié ou aurait pu être résilié conformément à l'article 30, en raison d'une violation du 2e alinéa de l'article 18 ou de l'article 19, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant trois années de la découverte de cette violation.

**35.** La personne liée à un soumissionnaire ou à un autre cocontractant de la Ville, qui a posé un geste contraire à la présente politique qui a emporté ou aurait pu emporter le rejet de la soumission ou la résiliation du contrat, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pour la même période que celle prévue pour le soumissionnaire ou le cocontractant à la présente politique, sous réserve de l'exception prévue à la fin de l'article précédent.

L'exclusion du premier alinéa s'applique également durant la même période :

- 1° aux personnes morales où la personne liée visée est administratrice, dirigeante ou détentrice d'actions du capital-actions qui lui confère au moins 10 % des droits de vote, pouvant être exercés en toutes circonstances et rattachés aux actions de la personne morale;
- 2° aux sociétés en nom collectif, en commandite ou en participation où la personne liée visée est associée ou dirigeante.

**36.** Malgré les exclusions d'appel d'offres prévues aux articles 31 à 35 et 39, la Ville peut conclure un contrat avec une personne visée par ces articles, lorsqu'elle est la seule en mesure de :

- 1° de fournir une assurance, des matériaux, du matériel ou des services après que les vérifications documentées et sérieuses ont été effectuées pour s'assurer de l'unicité de ce fournisseur dans l'ensemble des territoires visés par un accord intergouvernemental de libéralisation des marchés publics conclu par le Gouvernement du Québec;

- 2° aux fins de l'utilisation d'un progiciel ou d'un logiciel :
  - a) d'assurer la compatibilité avec des systèmes, progiciels ou logiciels existants;
  - b) de protéger des droits exclusifs tels les droits d'auteur, les brevets ou les licences exclusives;
  - c) de faire de la recherche ou du développement;
  - d) de produire un prototype ou un concept original;
- 3° d'exécuter des travaux d'enlèvement, de déplacement ou de reconstruction de conduites ou d'installations d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de vapeur, de télécommunication, d'huile ou d'autre fluide, à titre de propriétaire des conduites ou des installations;
- 4° de faire l'entretien d'équipements spécialisés parce qu'elle les a fabriqués ou parce qu'elle a désigné un représentant pour ce faire;
- 5° d'exécuter des travaux sur l'emprise d'une voie ferrée exploitée comme telle, et ce, pour un prix qui correspond à celui qu'une entreprise exécutant généralement de tels travaux exige normalement pour ceux-ci;
- 6° de céder à la Ville un immeuble ou un droit réel, tel que, mais sans limitation, une servitude, dont la Ville a besoin pour toutes fins municipales.

**37.** Malgré les exclusions d'appel d'offres prévues aux articles 31 à 35 et 39, la Ville peut conclure un contrat avec une personne visée par ces articles :

- 1° lorsque ses services professionnels sont nécessaires dans le cadre d'un recours devant un tribunal, un organisme ou une personne exerçant des fonctions judiciaires ou juridictionnelles, dans la mesure toutefois où tel contrat de services professionnels fait suite à un rapport ou à un document préparé par cette personne à la demande de la Ville;
- 2° pour lui permettre de développer un site dont elle est propriétaire ou pour lequel elle a un mandat exclusif de ce faire;
- 3° lorsqu'elle a conclu un premier contrat de services professionnels relatif à la conception de plans et devis à la suite d'une demande de soumissions afin que cette personne procède à l'adaptation ou à la modification de tels plans et devis pour la réalisation des travaux aux fins desquelles ils ont été préparés ou afin qu'elle procède à la surveillance liée à une telle adaptation ou modification ou, dans le cadre d'un contrat à prix forfaitaire, à une prolongation de la durée des travaux;
- 4° lorsqu'elle détient son autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

## **CHAPITRE IV**

### **MESURES TRANSITOIRES ET FINALES**

**38.** Toute personne inscrite au registre des personnes écartées de tout appel d'offres en vertu de l'application de la politique en vigueur avant le 23 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil municipal) ou le 25 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil d'agglomération) demeure inscrite audit registre jusqu'à la date de fin de la période d'interdiction qui s'applique eu égard à l'infraction commise.

Le premier alinéa ne trouve pas application si la personne possède son autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

**39.** Le fait qu'une personne :

- ait été déclarée coupable de collusion, de manœuvres frauduleuses ou autre acte de même nature ou tenue responsable, par une décision finale d'un tribunal, à l'occasion d'un appel d'offres ou d'un contrat;
- ait admis avoir participé à un tel acte;
- ait soudoyé un employé d'un organisme public, un élu ou un membre du personnel de cabinet;

sur le territoire du Québec dans les 5 années précédant le 23 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil municipal) ou le 25 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil d'agglomération), permet à la Ville, à sa seule discrétion, d'écartier cette personne, de même qu'une personne qui lui est liée, de tout appel d'offres, de tout sous-contrat ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant 5 ans à compter de l'un ou de l'autre de ces événements.

Le premier alinéa ne trouve pas application si la personne possède son autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

La commission d'un acte contraire à la présente politique pendant cette même période de 5 années, dans le contexte d'un appel d'offres lancé par la ville, d'un contrat ou d'un sous-contrat, permet à cette dernière, à sa seule discrétion, d'écartier le soumissionnaire, de même qu'une personne visée à l'article 35, de tout appel d'offres, de tout sous-contrat ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant la même période que celle prévue aux articles 31 à 35 à l'égard de tel acte.

**40.** La présente politique s'applique à tout processus d'appel d'offres et à tout contrat, notamment ceux en cours au moment de son adoption.

**41.** L'application de la présente politique est sous la responsabilité du directeur général de la Ville de Montréal.

ANNEXE  
Dispositions législatives de la *Loi sur les cités et villes* citées dans la Politique de gestion contractuelle

**573.3.1.2.** Toute municipalité doit adopter une politique de gestion contractuelle.

Une telle politique est applicable à tout contrat, y compris un contrat qui n'est pas visé à l'un des paragraphes du premier alinéa du paragraphe 1 de l'article 573 ou à l'article 573.3.0.2.

La politique doit notamment prévoir:

1° des mesures visant à assurer que tout soumissionnaire ou l'un de ses représentants n'a pas communiqué ou tenté de communiquer, dans le but de l'influencer, avec un des membres du comité de sélection relativement à la demande de soumissions pour laquelle il a présenté une soumission;

2° des mesures favorisant le respect des lois applicables qui visent à lutter contre le truquage des offres;

3° des mesures visant à assurer le respect de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme (chapitre T-11.011) et du Code de déontologie des lobbyistes (chapitre T-11.011, r. 2) adopté en vertu de cette loi;

4° des mesures ayant pour but de prévenir les gestes d'intimidation, de trafic d'influence ou de corruption;

5° des mesures ayant pour but de prévenir les situations de conflits d'intérêts;

6° des mesures ayant pour but de prévenir toute autre situation susceptible de compromettre l'impartialité et l'objectivité du processus de demandes de soumissions et de la gestion du contrat qui en résulte;

7° des mesures visant à encadrer la prise de toute décision ayant pour effet d'autoriser la modification d'un contrat.

Toute municipalité doit rendre sa politique accessible en tout temps en la publiant sur le site Internet où elle publie la mention et l'hyperlien visés au deuxième alinéa de l'article 477.6.

Le greffier doit, au plus tard le 30<sup>e</sup> jour suivant celui de l'adoption de la politique ou de toute résolution qui la modifie, en transmettre une copie certifiée conforme au ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

L'article 573.3.4 s'applique uniquement, en ce qui concerne le non-respect d'une mesure prévue dans la politique, dans le cas d'un contrat dont le processus d'attribution a commencé après la date à compter de laquelle la mesure est prévue dans la politique.

**573.3.4.** Peut être tenu personnellement responsable envers la municipalité de toute perte ou préjudice subi par elle et déclaré inhabile à exercer, pendant deux ans, la fonction de membre du conseil de toute municipalité, celle de membre de tout organisme municipal au sens de l'article 307 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2) ou celle de fonctionnaire ou d'employé d'une municipalité ou d'un tel organisme, le membre du conseil qui, sciemment, ne respecte pas l'interdiction prévue au paragraphe 3.1 de l'article 573 ou qui, sciemment, par son vote ou autrement, autorise ou effectue l'adjudication ou la passation d'un contrat sans respecter les règles ou les mesures, selon le cas, prévues aux articles précédents de la présente sous-section, dans l'un ou l'autre des règlements pris en vertu des articles 573.3.0.1 et 573.3.1.1 ou dans la politique adoptée en vertu de l'article 573.3.1.2.

La responsabilité prévue au premier alinéa est solidaire et elle s'applique également à un fonctionnaire ou employé de la municipalité et à toute personne qui, sciemment, est partie à l'acte illégal.

La poursuite en déclaration d'inhabilité s'exerce conformément au paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 529 et aux articles 532 à 535 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01) et celle en réparation de perte ou de préjudice, par action ordinaire. Tout contribuable peut exercer ces recours.

L'inhabilité peut également être déclarée au moyen de l'action en déclaration d'inhabilité prévue par la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Disposition de la *Charte de la Ville de Montréal citée dans*  
la Politique de gestion contractuelle

57.1.9. Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur général a le droit d'examiner tout livre, registre ou dossier ou d'obtenir tout renseignement, pertinents à la réalisation de son mandat, de la ville ou de tout fonctionnaire ou employé de celle-ci, de tout membre d'un conseil ou d'un comité de sélection, du cabinet d'un maire de la ville ou d'un conseiller désigné au sens de l'article 114.5 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ou de tout membre du personnel de ce cabinet ou d'une personne mentionnée au cinquième alinéa ou de tout représentant de celle-ci. Il peut en prendre toute copie.

L'inspecteur général peut, à toute heure raisonnable, pénétrer dans un bâtiment ou sur un terrain pour procéder à l'examen prévu au premier alinéa. Il peut obliger le propriétaire ou l'occupant des lieux visités et toute autre personne se trouvant sur les lieux à lui prêter toute aide raisonnable.

L'inspecteur général peut en outre utiliser tout ordinateur, tout matériel ou toute autre chose se trouvant sur les lieux visités pour accéder à des données pertinentes à la réalisation de son mandat et contenues dans un appareil électronique, un système informatique ou un autre support ou pour vérifier, examiner, traiter, copier ou imprimer de telles données.

L'inspecteur général peut déterminer les modalités raisonnables selon lesquelles les documents ou les renseignements mentionnés au premier alinéa lui sont transmis.

La personne visée au premier alinéa est l'une des suivantes:

1° une personne morale qui satisfait à l'une ou l'autre des conditions suivantes:

- a) elle fait partie du périmètre comptable défini dans les états financiers de la ville;
- b) la ville ou un mandataire de celle-ci nomme plus de 50% des membres de son conseil d'administration;
- c) la ville ou un mandataire de celle-ci détient plus de 50% de ses parts ou actions votantes en circulation;

2° une personne qui est en relation contractuelle avec la ville ou avec une personne morale visée au paragraphe 1°;

3° un sous-contractant de la personne visée au paragraphe 2° relativement au contrat principal visé à ce paragraphe.

L'inspecteur général doit, sur demande, s'identifier et exhiber au propriétaire ou à l'occupant des lieux visités en application du deuxième alinéa ou à toute autre personne se trouvant sur ces lieux, un certificat attestant sa qualité et signé par le greffier de la ville.

**Service de l'approvisionnement**  
9515, rue Saint-Hubert  
Montréal (Québec) H2M 1Z4

**Mandat : Appel d'offres 16-XXXX (TITRE)**

---

Nous, soussigné(e)s, nous engageons, en notre qualité de membres du présent comité de sélection, à agir fidèlement et conformément au mandat qui nous a été confié, sans partialité, faveur ou considération, selon l'éthique. De plus, nous ne révélerons et ne ferons connaître, sans y être tenu(e)s, quoi que ce soit dont nous aurions eu connaissance dans l'exercice de nos fonctions, sauf aux membres du présent comité de sélection et à son secrétaire.

De plus, advenant le cas où l'un de nous apprendrait qu'une personne associée de l'un des fournisseurs ou actionnaire ou encore membre du conseil d'administration de l'un d'eux lui est apparentée ou entretient avec lui des liens personnels proches, il en avvertirait sans délai le secrétaire du comité de sélection.

Signature des membres du comité de sélection

Nom (lettres moulées)	Provenance (sigle)	Signature
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Signature du secrétaire du comité de sélection

Signé à \_\_\_\_\_, le

\_\_\_\_\_



Pour les nouveaux arrivants et les personnes dans le besoin du quartier Côte-des-Neiges.

Collecte et livraison à domicile de meubles usagés en bon état. Exemple de meubles :



Pour faire une demande de meubles ou pour en offrir, s.v.p. contactez-nous au **514 738-7848**.

Notes importantes :

1. La disponibilité des meubles et le délai de livraison dépendent des dons que nous recevons et de la liste d'attente.
2. Nous ne pouvons nous engager à prendre tous les meubles offerts, nous prenons seulement ceux qui sont compacts, en bon état et susceptibles d'intéresser les bénéficiaires.

Il est aussi possible de faire une demande de meubles via un de nos partenaires:

- Baobab familial
- Entraide St-Joseph
- Maison bleue
- Multicaf
- Prévention CDN-NDG
- PROMIS
- St-Vincent-de-Paul / CDN

Soutenu financièrement par



Réalisé par



## Rechercher une entreprise au registre

### État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2016-11-17 11:14:00

#### État des informations

##### Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1145646718
Nom	SOCIÉTÉ ENVIRONNEMENTALE DE CÔTE-DES-NEIGES

##### Adresse du domicile

Adresse	SUITE 591 6767, CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES MONTRÉAL (QUÉBEC) H3S2T6
---------	---

##### Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

##### Immatriculation

Date d'immatriculation	1996-03-27
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	1996-03-27
Date de fin de l'existence	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

##### Forme juridique

Forme juridique	Personne morale sans but lucratif
Date de la constitution	1996-03-27 Constitution

Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)

**Dates des mises à jour**

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2016-09-29
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2015-08-06 2015
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2016	2017-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2015	2015-11-15

**Faillite**

L'entreprise n'est pas en faillite.

**Fusion et scission**

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

**Continuation et autre transformation**

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

**Liquidation ou dissolution**

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

**Activités économiques et nombre de salariés**

**1<sup>er</sup> secteur d'activité**

Code d'activité économique (CAE)	9999
Activité	Autres services
Précisions (facultatives)	SENSIBILISATION DU PUBLIC SUR LES QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES

**2<sup>e</sup> secteur d'activité**

Code d'activité économique (CAE)	5919
Activité	Autres types de commerce de gros de rebuts et matériaux de récupération
Précisions (facultatives)	RÉCUPÉRATION DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

**Nombre de salariés**

Nombre de salariés au Québec  
De 6 à 10

**Administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir****Liste des administrateurs**

Nom	TAUB, FRANÇOISE
Date du début de la charge	2009-03-30
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse	507-5295 ch. de la Côte-Sainte-Catherine Montréal (Québec) H3W0A1 Canada

Nom de famille	Pilon
Prénom	François
Date du début de la charge	2011-03-28
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président
Adresse	2985 av. Barclay Montréal (Québec) H3S1J9 Canada

Nom de famille	Gagnon
Prénom	Tommy
Date du début de la charge	2014-10-27
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse	6-3325 av. Barclay Montréal (Québec) H3S1K3 Canada

Nom de famille	Akré
Prénom	Stéphanie
Date du début de la charge	2015-05-25
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse	348 6e Avenue Montréal (Québec) H4G3A1 Canada

Nom de famille	Côté
Prénom	Raphaël
Date du début de la charge	2015-05-25

Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse	3620 av. Ridgewood Montréal (Québec) H3V1C3 Canada

Nom de famille	Coica
Prénom	Stella
Date du début de la charge	2015-05-25
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse	4-2755 av. Barclay Montréal (Québec) H3S1J7 Canada

Nom de famille	Benkiran
Prénom	Mohamed
Date du début de la charge	2016-04-19
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse	22-4652 av. de Courtrai Montréal (Québec) H3W1A1 Canada

#### **Dirigeants non membres du conseil d'administration**

Nom	MERCIER, CHARLES
Fonctions actuelles	Principal dirigeant
Adresse	501, RUE DES CARRIÈRES, APP. 8 MONTRÉAL (QUÉBEC) H2S0A8

#### **Fondé de pouvoir**

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

#### **Administrateurs du bien d'autrui**

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

#### **Établissements**

Aucun établissement n'a été déclaré.

#### **Documents en traitement**

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

**Index des documents****Documents conservés**

<b>Type de document</b>	<b>Date de dépôt au registre</b>
Déclaration de mise à jour courante	2016-09-29
Déclaration de mise à jour courante	2016-07-19
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2015-08-06
Lettres patentes supplémentaires	2015-03-06
Déclaration de mise à jour courante	2014-11-04
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2014-08-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2013-05-28
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2012-10-29
Lettres patentes supplémentaires	2011-10-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2011	2011-08-17
Déclaration annuelle 2010	2010-12-03
Déclaration annuelle 2009	2009-11-17
Déclaration annuelle 2008	2008-11-11
Déclaration annuelle 2007	2008-02-04
Déclaration annuelle 2006	2007-01-15
Déclaration annuelle 2005	2005-10-11
Déclaration modificative	2005-06-07
Déclaration annuelle 2004	2004-12-01
Déclaration annuelle 2003	2003-11-04
Déclaration annuelle 2002	2002-10-22
Déclaration annuelle 2001	2002-03-25
Avis de changement de nom	2002-02-05
Déclaration annuelle 2000	2001-03-14
Déclaration annuelle 1999	1999-10-14
Déclaration modificative	1999-06-10
Déclaration annuelle 1998	1998-10-22
Déclaration annuelle 1997	1998-02-10
Déclaration annuelle 1996	1996-12-03
Déclaration initiale	1996-05-30
Lettres patentes	1996-03-27

**Index des noms**

Date de mise à jour de l'index des noms	2011-08-17
---	------------

**Nom**

<b>Nom</b>	<b>Versions du nom dans une autre langue</b>	<b>Date de déclaration du nom</b>	<b>Date de déclaration du retrait du nom</b>	<b>Situation</b>
SOCIÉTÉ ENVIRONNEMENTALE DE CÔTE-DES-NEIGES		2002-02-05		En vigueur
ÉCO-QUARTIER CÔTE-DES-NEIGES		1996-03-27	2002-02-05	Antérieur

**Autres noms utilisés au Québec**

<b>Autre nom</b>	<b>Versions du nom dans une autre langue</b>	<b>Date de déclaration du nom</b>	<b>Date de déclaration du retrait du nom</b>	<b>Situation</b>
SOCENV		2003-11-04		En vigueur
ECO QUARTIER CÔTE-DES-NEIGES/ DARLINGTON		2005-10-11	2011-08-17	Antérieur
ECO-CENTRE DE LA CÔTE-DES-NEIGES		2001-03-14	2003-11-04	Antérieur
ECO-QUARTIER CÔTE-DES-NEIGES		2003-11-04	2011-08-17	Antérieur
SOCIÉTÉ ENVIRONNEMENTALE DE CÔTE-DES-NEIGES		1999-06-10	2002-02-05	Antérieur

© Revenu Québec, 2015

**Dossier # : 1164795002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
<b>Objet :</b>	Approuver la signature d'une convention, entre l'arrondissement et la Société environnementale de Côte-des-Neiges (SOCENV), pour réaliser, du 14 février au 31 décembre 2017, un projet visant une gestion humanitaire et environnementale des biens disposés en bordure de rue lors d'une éviction, et verser à cette fin, une contribution financière de 105 393,71 \$ (taxes incluses) pouvant être augmentée d'un montant additionnel et maximal de 19 545,75 \$ (taxes incluses), spécifiquement destiné aux dépassements de coûts en raison d'une augmentation éventuelle du nombre d'évictions.

#### **SENS DE L'INTERVENTION**

Validation juridique avec commentaire

---

#### **COMMENTAIRES**

Conformément à l'article 573.3 (2.1) de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19), les règles d'adjudication prévues aux articles 573, 573.1 et 573.3.0.2 ne s'appliquent pas à un contrat dont l'objet est la fourniture d'assurance, de matériaux, de matériel ou de services autres que des services en matière de collecte, de transport, de transbordement, de recyclage ou de récupération des matières résiduelles et qui est conclu avec un organisme à but non lucratif.

---

#### **RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Katerine ROWAN  
secrétaire-recherchiste  
**Tél : 514 872-9492**

Geneviève REEVES  
Secrétaire d'arrondissement  
Tél: 514 868-4358

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-11-21

Denis GENDRON  
Directeur  
**Tél : (514) 872-8436**

**Division :** Direction des services administratifs et du greffe

**Dossier # : 1164795002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
<b>Objet :</b>	Approuver la signature d'une convention, entre l'arrondissement et la Société environnementale de Côte-des-Neiges (SOCENV), pour réaliser, du 14 février au 31 décembre 2017, un projet visant une gestion humanitaire et environnementale des biens disposés en bordure de rue lors d'une éviction, et verser à cette fin, une contribution financière de 105 393,71 \$ (taxes incluses) pouvant être augmentée d'un montant additionnel et maximal de 19 545,75 \$ (taxes incluses), spécifiquement destiné aux dépassements de coûts en raison d'une augmentation éventuelle du nombre d'évictions.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**FICHIERS JOINTS**



[1164795002.pdf](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Diego Andres MARTINEZ  
Conseiller en ressources financières  
**Tél : 514-868-3814**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-06

Denis GENDRON  
Directeur  
**Tél : 514 872-3436**  
**Division :** Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

<b>Numéro de dossier</b>	<b>1164795002</b>
<b>Nature du dossier</b>	<b>Contribution financière</b>
<b>Financement</b>	<b>Budget de fonctionnement</b>

Le coût total maximal de cette contribution financière de 124 939.46 \$ (taxes incluses) sera assumé à 100% par l'arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, à la Direction des Travaux Publics, division du Bureau Technique, dans le budget de fonctionnement sous la référence budgétaire **217824**.

La contribution financière de 105 393.71 \$ et le montant additionnel de 19 545.75\$ seront imputés au budget 2017 comme suit:

<b>PROVENANCE - IMPUTATION</b>	2017
2406.0010000.300726.03003.61900.016491.0.0.0.0.0.	
Entité : AF - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce Centre de responsabilité : CDN - Voirie Activité : Transport - Soutien tech. et fonct.- À répartir Objet : Contribution à des organismes Sous-objet : Autres organismes	124 939,46 \$
Total de la disponibilité	124 939,46 \$

Une demande d'achat au montant de 124 939.46 \$ comprenant le montant additionnel, sera émis au début de 2017 pour réserver les fonds.

La SOCENV doit produire des états financiers vérifiés conformément à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes et les transmettre au vérificateur dans le délai prévu par la convention.



**Dossier # : 1174570005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et Cinéma NDG et le versement à cet organisme d'une contribution financière de 14 791,86 \$, laquelle correspond aux montants déboursés pour acquitter les honoraires professionnels et les frais de location d'équipement pour la production d'un rapport à la suite de l'inspection détaillée des façades de l'ancien Théâtre Empress situé au 5550-5564, rue Sherbrooke Ouest

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et Cinéma NDG;

D'autoriser le versement à cet organisme d'une contribution financière de 14 791,86 \$, laquelle correspond aux montants déboursés pour acquitter les honoraires professionnels et les frais de location d'équipement pour la production d'un rapport à la suite de l'inspection détaillée des façades de l'ancien Théâtre Empress situé au 5550-5564, rue Sherbrooke Ouest

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

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-09 13:28

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1174570005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et Cinéma NDG et le versement à cet organisme d'une contribution financière de 14 791,86 \$, laquelle correspond aux montants déboursés pour acquitter les honoraires professionnels et les frais de location d'équipement pour la production d'un rapport à la suite de l'inspection détaillée des façades de l'ancien Théâtre Empress situé au 5550-5564, rue Sherbrooke Ouest

**CONTENU**

**CONTEXTE**

À la suite de la rétrocession à la Ville de l'ancien Théâtre Empress situé au 5550-5564, rue Sherbrooke Ouest, l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce a lancé un appel public de propositions afin de solliciter d'éventuels promoteurs à soumettre un projet de développement pour la revitalisation de cet édifice. À la fin du processus, le comité de sélection suggérait de retenir le projet de l'organisme Cinéma NDG. Par la suite, une entente de principe et un acte de donation conditionnel étaient conclus avec Cinéma NDG relativement à l'éventuel transfert de propriété de l'immeuble. À ce jour, l'immeuble est toujours propriété de la Ville puisque toutes les conditions requises pour conclure une entente et un acte de donation ne sont pas encore remplies, mais Cinéma NDG tente toujours de concrétiser son projet de revitalisation.

Au printemps 2016, Cinéma NDG a mandaté la firme d'architectes Sid Lee Architecture pour la préparation de plans et devis pour lancer leur appel d'offre de rénovation et d'agrandissement. Avant d'entamer les travaux, Sid Lee Architecture a mandaté la firme GHD Consultant Ltée pour procéder à une inspection détaillée des façades du Théâtre Empress.

Le mandat en question portait sur le caractère sécuritaire des façades et sur d'éventuels travaux de réfection et d'entretien de l'immeuble. Il s'agissait notamment :

- d'identifier tous les symptômes ou les zones des façades qui pourraient contribuer au développement de conditions dangereuses ou qui présenteraient un risque pour la sécurité publique, incluant les équipements fixés aux façades (affichages, enseignes, antennes, etc.);
- d'identifier tous les symptômes ou les zones suspectes de détérioration, fissurations et sections partiellement détachées de la maçonnerie des façades de l'immeuble;

- d'élaborer un programme d'études supplémentaires et de travaux correctifs afin de traiter toutes les défaillances relevées et d'adresser les zones non-sécuritaires localisées sur les façades.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA13 170313 (3 septembre 2013) - Approuver l'acte de donation entre la Ville de Montréal et le Cinéma NDG relatif à l'immeuble situé au 5560, rue Sherbrooke Ouest à Montréal, lequel sera signé uniquement lorsque les conditions prévues à l'entente de principe intervenue entre les parties le 1<sup>er</sup> août 2013 auront été remplies à la satisfaction de la Ville.

## **DESCRIPTION**

Le présent sommaire vise à rembourser à Cinéma NDG les honoraires professionnels et les frais de location d'équipement qu'il a acquittés pour la production du rapport à la suite de l'inspection détaillée des façades de l'ancien Théâtre Empress.

## **JUSTIFICATION**

L'ancien théâtre Empress est devenu la propriété de la Ville en décembre 2011. Il est important de trouver une solution réalisable et permanente pour sa revitalisation. Dans l'intervalle, il importe de prendre les actions nécessaires pour ralentir sa détérioration et le rendre sécuritaire en suivant les recommandations qui ont été données par un professionnel dans le rapport qui a été rédigé à la suite de son inspection détaillée.

Il est à notre avis souhaitable d'octroyer une contribution financière équivalente au montant que Cinéma NDG a déboursé pour acquitter les honoraires professionnels et les frais de location d'équipement pour la production du rapport en question.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

L'article 137 de la *Charte de la Ville de Montréal* prévoit que le conseil d'arrondissement peut soutenir financièrement un organisme qui exerce ses activités dans l'arrondissement et a pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social. Seuls les organismes à but non lucratif sont visés par l'article précité et peuvent bénéficier d'une contribution financière.

Il appert du résultat d'une recherche effectuée auprès du Registraire des entreprises du Québec que la forme juridique de l'organisme Cinéma NDG est celle d'une personne morale

sans but lucratif, et que celui-ci exerce ses activités dans l'arrondissement et a pour mission principale le développement communautaire, culturel et social.

En conséquence, nous sommes d'avis que le conseil d'arrondissement peut soutenir la présente demande de soutien financier.

## **VALIDATION**

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

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève REEVES  
Secrétaire d'arrondissement  
Division du greffe

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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-07

Stephane P PLANTE  
Directeur d'arrondissement

**Tél :** 514 872-6339  
**Télécop. :**



Convention - Cinéma NDG.pdf



PGC - 2016.pdf

## CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

**ENTRE :**                    **L'Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce**, personne morale ayant sa place d'affaires au 5160, boulevard Décarie, bureau 600, Montréal, agissant et représenté par sa secrétaire d'arrondissement, Me Geneviève Reeves, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu du règlement de délégation de pouvoirs (RCA04 17044);

ci-après appelée l' « **Arrondissement** »

**ET :**                        **Cinéma NDG** personne morale (constituée sous l'autorité de la Partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38) dont l'adresse principale est le 4171, avenue Beaconsfield, Montréal, Québec, H4A 2H4, agissant et représentée par madame Élane Étlier, directrice générale, dûment autorisée aux fins des présentes par une résolution de son conseil d'administration en date du 30 mai 2016;

No d'inscription T.P.S. : 82728 1114

No d'inscription T.V.Q. : 1216969720

No d'inscription d'organisme de charité : 1166897018

ci-après appelée l' « **Organisme** »

ATTENDU QUE la Ville souhaite encourager l'Organisme à réaliser son projet de développement pour la revitalisation de l'ancien Théâtre Empress situé au 5550-5564, rue Sherbrooke Ouest;

ATTENDU QUE dans l'intervalle, il importe de ralentir la détérioration de cet édifice;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville afin d'acquitter les honoraires professionnels et les frais de location d'équipement pour la production d'un rapport à la suite de l'inspection détaillée des façades de l'édifice;

ATTENDU QUE le rapport en question permettra à l'Organisme et à la Ville de prendre les actions nécessaires pour ralentir la détérioration de l'édifice et le rendre sécuritaire;

ATTENDU QUE les parties désirent, dans le cadre de la présente convention, prévoir les conditions qui s'y rattachent;

ATTENDU QUE la Ville a adopté une Politique de gestion contractuelle en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ladite Politique à l'Organisme;

## LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

### **ARTICLE 1** **DÉFINITIONS**

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient :

- 1.1 « **Directeur** » : le Directeur de la Direction de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce;
- 1.2 « **Édifice** » : l'ancien Théâtre Empress situé au 5550-5564, rue Sherbrooke Ouest.

### **ARTICLE 2** **OBLIGATIONS DE L'ORGANISME**

En considération des sommes versées par l'Arrondissement, l'Organisme s'engage à :

- 2.1 Utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement au paiement de la facture présentée par la firme GHD Consultant Ltée, pour le paiement des honoraires professionnels et des frais de location d'équipement aux fins de la production d'un rapport à la suite de l'inspection détaillée des façades de l'édifice;
- 2.2 Respecter la Politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal jointe en annexe;
- 2.3 Prendre fait et cause pour l'Arrondissement dans toute poursuite dirigée contre elle par des tiers en raison de la présente convention ou de l'exercice des droits en découlant et la tenir indemne de tout jugement ou de toute décision, de quelque nature que ce soit, en capital, intérêts et frais. Le présent article s'applique également dans le cas de toute réclamation formulée ou de toute décision prise par les autorités fiscales.

### **ARTICLE 3** **OBLIGATIONS DE L'ARRONDISSEMENT**

#### 3.1 **Contribution financière**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations prévues à la présente convention, l'Arrondissement convient de lui verser la somme équivalant au coût de la facture détaillée à l'article 2.1, soit quatorze mille sept-cent-quatre-vingt-onze dollars et quatre-vingt-six sous (14 791,86 \$).

#### 3.2 **Versement**

La contribution financière sera versée après la signature de l'entente.

#### **ARTICLE 4** **DURÉE**

La présente convention prend effet à la date de signature des parties et prend fin, sous réserve des articles 5 et 6, lorsque l'Organisme a complètement exécuté ses obligations, sauf quant aux obligations résultant du paragraphe 2.2 qui survit à la présente convention.

#### **ARTICLE 5** **DÉFAUT**

- 5.1 Il y a défaut :
- i) si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention; ou
  - ii) si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;
- 5.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe i) du paragraphe 5.1, le Directeur avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Directeur peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la présente convention sera résiliée de plein droit, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par l'Arrondissement pour les dommages occasionnés par ce défaut;
- 5.3 Dans les cas prévus au sous-paragraphe ii) du paragraphe 5.1, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai.

#### **ARTICLE 6** **RÉSILIATION**

- 6.1 S'il est mis fin à la présente convention en application de l'article 5 (Défaut), toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due. L'Arrondissement peut également, à sa discrétion, exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme;
- 6.2 L'Organisme convient expressément de n'exercer aucun recours contre l'Arrondissement en raison de la résiliation de la présente convention.

#### **ARTICLE 7** **INCESSIBILITÉ**

L'Organisme ne peut céder ni transférer, en tout ou en partie, les droits et obligations découlant de la présente convention sans l'autorisation préalable de l'Arrondissement.

#### **ARTICLE 8** **VALIDITÉ**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par le tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et force exécutoire.

**ARTICLE 9**  
**RELATION CONTRACTUELLE**

L'Organisme n'est pas le mandataire de l'Arrondissement et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de quelque autre façon.

**ARTICLE 10**  
**ÉLECTION DE DOMICILE ET AVIS**

Aux fins de la présente convention, les parties élisent domicile à l'adresse mentionnée à la première page de la convention ou à toute autre adresse dont une partie avisera l'autre conformément au présent article.

Tout avis qui doit être donné à une partie en vertu de la présente convention doit être écrit et lui être transmis par courrier recommandé ou poste certifiée, auquel cas il est réputé reçu dans les trois jours de sa mise à la poste, ou lui être remis par huissier ou par messenger.

**ARTICLE 11**  
**LOIS APPLICABLES**

La présente convention est régie par les lois en vigueur du Québec et toute procédure s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

**EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DEUX EXEMPLAIRES À MONTRÉAL À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.**

Le

**VILLE DE MONTRÉAL**

Par : \_\_\_\_\_  
Me Geneviève Reeves,  
Secrétaire d'arrondissement

Le

**Cinéma NDG**

Par : \_\_\_\_\_  
(Élaine Éthier, Directrice générale)

Cette convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, le \_\_\_\_\_ ième jour de \_\_\_\_\_ 2017 (résolution \_\_\_\_\_).

## POLITIQUE DE GESTION CONTRACTUELLE

Telle qu'adoptée par le conseil municipal, à sa séance du 23 août 2016, et par le conseil d'agglomération, à son assemblée du 25 août 2016

Vu les articles 573.3.1.2 et 573.3.4 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19;

### CHAPITRE I

#### DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

#### SECTION I

#### DÉFINITIONS

1. Dans le présent document, les expressions ou les mots suivants signifient :

- 1° « communications d'influences » : les activités de lobbyisme au sens de l'article 2 de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme*, RLRQ c. T-11.011;
- 2° « intervenant » : les soumissionnaires, les adjudicataires de contrats ou tout autre cocontractant de la Ville de Montréal;
- 3° « participation à l'élaboration des documents d'appel d'offres » : toute action en vertu de laquelle une personne prépare ou produit, à la demande de la Ville, un document ou une partie de celui-ci devant servir à rédiger les documents d'appels d'offres ou à y être intégrés;
- 4° « période de soumission » : période entre le lancement d'un appel d'offres et l'octroi d'un contrat par l'instance décisionnelle municipale compétente ou par un fonctionnaire en vertu d'un règlement de délégation;
- 5° « personne liée » : lorsqu'il s'agit d'une personne morale, un de ses administrateurs ou un de ses dirigeants de même que la personne qui détient des actions de son capital-actions qui lui confèrent au moins 10 % des droits de vote, pouvant être exercés en toutes circonstances rattachés aux actions de la personne morale et, lorsqu'il s'agit d'une société en nom collectif, en commandite ou en participation, un de ses associés ou un de ses dirigeants;
- 6° « personne responsable de l'appel d'offres » : personne désignée à ce titre dans les documents d'appel d'offres;
- 7° « politique » : la présente politique de gestion contractuelle;
- 8° « Ville » : la Ville de Montréal.

## **SECTION II**

### **OBJET**

2. La politique a pour objectif de répondre aux obligations prévues à l'article 573.3.1.2 de la Loi sur les cités et villes, RLRQ c. C-19.

## **SECTION III**

### **CHAMP D'APPLICATION**

3. Cette politique s'applique à tous les contrats municipaux et les démarches en lien avec ceux-ci. Elle doit être reflétée, en faisant les adaptations nécessaires, dans tous ces contrats, peu importe leur valeur, pour en assurer le respect.

## **CHAPITRE II**

### **MESURES VISÉES PAR L'ARTICLE 573.3.1.2. DE LA LOI SUR LES CITÉS ET VILLES**

## **SECTION I**

### **LIENS PERSONNELS OU D'AFFAIRES**

4. Dans le cadre d'un appel d'offres, tout membre d'un comité de sélection ou d'un comité technique a l'obligation de déclarer sans délai au secrétaire du comité de sélection ou technique les liens personnels ou d'affaires qu'il a avec un des soumissionnaires ou une personne qui est liée à ce dernier.

La Ville se réserve le droit de remplacer le membre visé par cette situation.

5. Au moment du dépôt de sa soumission, le soumissionnaire fait état, par écrit, de tous ses liens personnels ou d'affaires avec les personnes ou firmes indiquées aux documents d'appel d'offres comme ayant participé à l'élaboration des documents dudit appel d'offres.

En déposant sa soumission, son signataire affirme solennellement que les renseignements fournis pour répondre aux exigences du premier alinéa sont complets et exacts.

6. En déposant une soumission, son signataire affirme solennellement, que le soumissionnaire n'a pas embauché à quelque fin que ce soit, directement ou indirectement, une personne qui a participé à l'élaboration des documents de cet appel d'offres.

7. Le soumissionnaire ne peut, directement ou indirectement, embaucher une personne qui a participé à l'élaboration des documents de l'appel d'offres en cause dans les douze (12) mois suivant le début de période de soumissions pour cet appel d'offres.

8. L'adjudicataire d'un contrat doit, pendant la durée du contrat, informer la Ville, par écrit, de l'apparition de tout lien d'affaires entre les personnes ayant participé à l'élaboration de l'appel d'offres et lui-même, le tout dans les cinq (5) jours de l'apparition de ce lien.

## **SECTION II**

### **COMMUNICATIONS D'INFLUENCES**

#### **SOUS-SECTION I**

##### **COMMUNICATIONS DES SOUMISSIONNAIRES AVEC UN REPRÉSENTANT DE LA VILLE**

**9.** Durant la période de soumission d'un appel d'offres, il est interdit au soumissionnaire ou à toute personne qui agit aux fins de ce dernier de communiquer avec une autre personne que la personne responsable de cet appel d'offres au sujet de celui-ci.

Le soumissionnaire peut toutefois communiquer avec le bureau de l'inspecteur général ou du contrôleur général au sujet du comportement de la personne responsable ou de l'intégrité du processus d'octroi du contrat.

**10.** Il est interdit au soumissionnaire ou à toute personne qui agit aux fins de ce dernier de chercher à influencer la personne responsable de cet appel d'offres dans ses communications avec celle-ci.

#### **SOUS-SECTION II**

##### **LOBBYISME**

**11.** Lorsque des communications d'influence ont eu lieu pour l'obtention d'un contrat de gré à gré, la personne qui contracte avec la Ville doit lui affirmer solennellement par écrit, le cas échéant, que ses communications l'ont été conformément à la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme*, au *Code de déontologie des lobbyistes* et aux avis du Commissaire au lobbyisme.

Le cocontractant doit également faire état par écrit, le cas échéant, des personnes par qui et à qui les communications d'influence ont été effectuées en vue de l'obtention du contrat et affirmer solennellement que cette liste est complète.

**12.** En déposant une soumission, le soumissionnaire affirme solennellement qu'il n'y a pas eu et qu'il n'y aura pas de communication d'influence, même par une personne inscrite au registre des lobbyistes, pendant la période de soumission.

**13.** Tout élu, membre du personnel de cabinet et tout employé de la Ville doit collaborer aux opérations de vérification et d'enquête du Commissaire au lobbyisme dans son mandat visant à assurer le respect de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* et du *Code de déontologie des lobbyistes*.

**14.** Tout élu, membre du personnel de cabinet et tout employé de la Ville qui est approché par une personne cherchant à influencer une prise de décision sur un sujet visé par la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme*, doit demander à cette personne si elle est inscrite au registre des lobbyistes. Dans le cas contraire, l'élu, le membre du personnel de cabinet ou l'employé de la Ville doit l'informer de l'existence de la loi précitée et de l'obligation de s'inscrire au registre des lobbyistes avant de poursuivre sa démarche et en informer le commissaire au lobbyisme.

### **SECTION III**

#### **CONFIDENTIALITÉ**

**15.** La composition des comités de sélection et technique, les dossiers évalués, les délibérations et les recommandations formulées sont confidentiels.

Le secrétaire, les membres du comité (de sélection ou technique) et les consultants doivent signer le formulaire intitulé Engagement solennel des membres joint en annexe à la présente politique.

Malgré le premier alinéa, dans le cadre des concours de design et d'architecture, la composition des comités de sélection et technique n'est pas confidentielle.

**16.** Tout intervenant, employé, membre du personnel de cabinet ou élu doit agir avec loyauté et respecter la confidentialité des informations dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de ses fonctions ou, le cas échéant, de l'exécution de son contrat, à moins que la loi ou un tribunal n'en dispose autrement.

### **SECTION IV**

#### **PRÉVENTION DE LA CORRUPTION, COLLUSION ET AUTRES MANŒUVRES FRAUDULEUSES**

**17.** Nul ne peut, directement ou indirectement, dans le contexte de la préparation ou présentation d'une soumission, ou d'un contrat de gré à gré, effectuer ou tenter d'effectuer de la collusion, de la corruption, une manœuvre frauduleuse ou participer ou tenter de participer à un autre acte illégal de même nature susceptible de compromettre l'intégrité du processus d'appels d'offres ou de sélection du cocontractant de gré à gré ou de la gestion du contrat qui en résulte.

En déposant une soumission ou en concluant un contrat de gré à gré avec la Ville, son signataire affirme solennellement que le soumissionnaire ou le cocontractant de gré à gré n'a pas contrevenu, directement ou indirectement, au premier alinéa.

### **SECTION V**

#### **SOUS-CONTRACTANT**

**18.** Le cocontractant de la Ville doit faire affaire avec des sous-contractants qui respectent la présente politique tout au long de l'exécution du contrat, en faisant les adaptations nécessaires.

Dès que le cocontractant a connaissance d'une violation, par son sous-contractant, à la présente politique, il doit en informer la Ville immédiatement.

**19.** Le cocontractant de la Ville ne peut faire affaire avec un sous-contractant écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville.

### **SECTION VI**

#### **PRATIQUES ADMINISTRATIVES**

## **SOUS-SECTION I**

### **MODIFICATIONS AU CONTRAT**

**20.** Une modification à un contrat doit être documentée et approuvée par les instances compétentes. Si telle modification s'appuie sur une exception prévue à la loi, celle-ci doit être précisée.

**21.** Les travaux payables à même les contingences doivent être documentés et approuvés par le directeur de l'unité d'affaires concernée ou son représentant désigné.

**22.** Tout dépassement des crédits autorisés aux fins du contrat doit être documenté et faire l'objet d'une nouvelle décision par les instances compétentes.

## **SOUS-SECTION II**

### **INFORMATION ET OBTENTION DES DOCUMENTS D'APPEL D'OFFRES**

**23.** Les soumissionnaires doivent se procurer eux-mêmes les documents d'appel d'offres au bureau désigné ou dans le Système électronique d'appel d'offres (SEAO), en acquittant les frais exigés, le cas échéant. Personne d'autre n'est autorisé à agir au nom ou pour le compte de la Ville pour délivrer ces documents.

**24.** Afin de préserver la confidentialité du nombre et de l'identité des soumissionnaires, les rencontres d'information et les visites des lieux s'effectuent sur une base individuelle et sur rendez-vous.

## **SOUS-SECTION III**

### **COLLABORATION AVEC L'INSPECTEUR GÉNÉRAL**

**25.** Conformément à l'article 57.1.9 de la *Charte de la Ville de Montréal*, les personnes visées par cet article doivent notamment permettre à l'inspecteur général ou à ses représentants d'examiner tout livre, registre ou dossier ou d'obtenir tout renseignement pertinent à la réalisation de son mandat. Elles doivent également permettre à l'inspecteur général et à ses représentants d'utiliser tout ordinateur, tout matériel ou toute autre chose se trouvant sur les lieux visités pour accéder à des données pertinentes à la réalisation de son mandat et contenues dans un appareil électronique, un système informatique ou un autre support ou pour vérifier, examiner, traiter, copier ou imprimer de telles données.

En outre, elles doivent également permettre à l'inspecteur général et à ses représentants de pénétrer, à toute heure raisonnable, dans un bâtiment ou sur un terrain pour procéder à l'examen prévu au deuxième alinéa et lui prêter toute aide raisonnable.

De plus, tout intervenant ou tout administrateur, dirigeant ou employé de celui-ci doit offrir une pleine et entière collaboration à l'inspecteur général et à ses représentants désignés dans le cadre de ses opérations de vérification et d'inspection liées à un contrat visé par la présente politique. Il doit répondre de façon complète et véridique, dans les plus brefs délais, à toute demande provenant de l'inspecteur général et ses représentants désignés. Il doit notamment se présenter à l'heure et à

l'endroit désignés par l'inspecteur général ou ses représentants afin de répondre aux demandes de renseignements de ceux-ci.

### **CHAPITRE III**

#### **CONTRAVENTIONS À LA POLITIQUE**

**26.** Tout membre d'un conseil ou employé de la Ville qui contrevient sciemment à la politique est passible des sanctions prévues par l'article 573.3.4 de la *Loi sur les cités et villes*.

**27.** La découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 5 ou 6 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 7, 9, 10, 25 avant l'octroi du contrat permet à la ville, à sa seule discrétion, de rejeter la soumission.

**28.** La découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 12 ou 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect du premier alinéa de l'article 17 emporte le rejet de la soumission;

**29.** La découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 5, 6, 12 ou 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 7, 8, 9, 10, 11, 17 ou 25 pendant l'exécution du contrat en cause permet à la Ville, à sa seule discrétion, de résilier ce contrat, sans préjudice de ses autres droits et recours.

**30.** Le non-respect des articles 18 ou 19 pendant l'exécution du contrat en cause permet à la Ville, à sa seule discrétion, de résilier ce contrat sans préjudice de ses autres droits et recours ou d'exiger de son cocontractant qu'il remplace le sous-contractant concerné.

**31.** Le soumissionnaire, dont la soumission a été rejetée conformément aux articles 27 ou 28, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant :

- 1° une année à partir du rejet de la soumission qui résulte de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu de l'article 5 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 9 ou 12;
- 2° trois années à partir du rejet de la soumission qui résulte du non-respect de l'article 10;
- 3° cinq années à partir du rejet de la soumission qui résulte de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu du deuxième alinéa de l'article 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect du premier alinéa de l'article 17;

**32.** Le cocontractant dont le contrat a été résilié ou aurait pu être résilié conformément à l'article 29, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant :

- 1° une année de la découverte qu'un renseignement contenu aux affirmations solennelles effectuées en vertu des articles 5 ou 11 est incomplet ou inexact ou du non-respect des articles 8, 9 ou 12;
- 2° trois années de la découverte du non-respect de l'article 10;
- 3° cinq années de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu du deuxième alinéa de l'article 17 est incomplet ou inexact ou du non-respect du premier alinéa de l'article 17;

**33.** Le cocontractant dont le contrat a été résilié ou aurait pu être résilié, conformément à l'article 29 en raison des articles 6 ou 7, peut, à la seule discrétion de la Ville, se voir écarter de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant trois années à compter de la découverte qu'un renseignement contenu à l'affirmation solennelle effectuée en vertu de l'article 6 est incomplet ou inexact ou du non-respect de l'article 7.

**34.** Le cocontractant dont le contrat a été résilié ou aurait pu être résilié conformément à l'article 30, en raison d'une violation du 2e alinéa de l'article 18 ou de l'article 19, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant trois années de la découverte de cette violation.

**35.** La personne liée à un soumissionnaire ou à un autre cocontractant de la Ville, qui a posé un geste contraire à la présente politique qui a emporté ou aurait pu emporter le rejet de la soumission ou la résiliation du contrat, se voit écarté de tout appel d'offres ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pour la même période que celle prévue pour le soumissionnaire ou le cocontractant à la présente politique, sous réserve de l'exception prévue à la fin de l'article précédent.

L'exclusion du premier alinéa s'applique également durant la même période :

- 1° aux personnes morales où la personne liée visée est administratrice, dirigeante ou détentrice d'actions du capital-actions qui lui confère au moins 10 % des droits de vote, pouvant être exercés en toutes circonstances et rattachés aux actions de la personne morale;
- 2° aux sociétés en nom collectif, en commandite ou en participation où la personne liée visée est associée ou dirigeante.

**36.** Malgré les exclusions d'appel d'offres prévues aux articles 31 à 35 et 39, la Ville peut conclure un contrat avec une personne visée par ces articles, lorsqu'elle est la seule en mesure de :

- 1° de fournir une assurance, des matériaux, du matériel ou des services après que les vérifications documentées et sérieuses ont été effectuées pour s'assurer de l'unicité de ce fournisseur dans l'ensemble des territoires visés par un accord intergouvernemental de libéralisation des marchés publics conclu par le Gouvernement du Québec;

- 2° aux fins de l'utilisation d'un progiciel ou d'un logiciel :
  - a) d'assurer la compatibilité avec des systèmes, progiciels ou logiciels existants;
  - b) de protéger des droits exclusifs tels les droits d'auteur, les brevets ou les licences exclusives;
  - c) de faire de la recherche ou du développement;
  - d) de produire un prototype ou un concept original;
- 3° d'exécuter des travaux d'enlèvement, de déplacement ou de reconstruction de conduites ou d'installations d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de vapeur, de télécommunication, d'huile ou d'autre fluide, à titre de propriétaire des conduites ou des installations;
- 4° de faire l'entretien d'équipements spécialisés parce qu'elle les a fabriqués ou parce qu'elle a désigné un représentant pour ce faire;
- 5° d'exécuter des travaux sur l'emprise d'une voie ferrée exploitée comme telle, et ce, pour un prix qui correspond à celui qu'une entreprise exécutant généralement de tels travaux exige normalement pour ceux-ci;
- 6° de céder à la Ville un immeuble ou un droit réel, tel que, mais sans limitation, une servitude, dont la Ville a besoin pour toutes fins municipales.

**37.** Malgré les exclusions d'appel d'offres prévues aux articles 31 à 35 et 39, la Ville peut conclure un contrat avec une personne visée par ces articles :

- 1° lorsque ses services professionnels sont nécessaires dans le cadre d'un recours devant un tribunal, un organisme ou une personne exerçant des fonctions judiciaires ou juridictionnelles, dans la mesure toutefois où tel contrat de services professionnels fait suite à un rapport ou à un document préparé par cette personne à la demande de la Ville;
- 2° pour lui permettre de développer un site dont elle est propriétaire ou pour lequel elle a un mandat exclusif de ce faire;
- 3° lorsqu'elle a conclu un premier contrat de services professionnels relatif à la conception de plans et devis à la suite d'une demande de soumissions afin que cette personne procède à l'adaptation ou à la modification de tels plans et devis pour la réalisation des travaux aux fins desquelles ils ont été préparés ou afin qu'elle procède à la surveillance liée à une telle adaptation ou modification ou, dans le cadre d'un contrat à prix forfaitaire, à une prolongation de la durée des travaux;
- 4° lorsqu'elle détient son autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

## **CHAPITRE IV**

### **MESURES TRANSITOIRES ET FINALES**

**38.** Toute personne inscrite au registre des personnes écartées de tout appel d'offres en vertu de l'application de la politique en vigueur avant le 23 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil municipal) ou le 25 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil d'agglomération) demeure inscrite audit registre jusqu'à la date de fin de la période d'interdiction qui s'applique eu égard à l'infraction commise.

Le premier alinéa ne trouve pas application si la personne possède son autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

**39.** Le fait qu'une personne :

- ait été déclarée coupable de collusion, de manœuvres frauduleuses ou autre acte de même nature ou tenue responsable, par une décision finale d'un tribunal, à l'occasion d'un appel d'offres ou d'un contrat;
- ait admis avoir participé à un tel acte;
- ait soudoyé un employé d'un organisme public, un élu ou un membre du personnel de cabinet;

sur le territoire du Québec dans les 5 années précédant le 23 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil municipal) ou le 25 août 2016 (en ce qui a trait à l'exercice des compétences relevant du conseil d'agglomération), permet à la Ville, à sa seule discrétion, d'écartier cette personne, de même qu'une personne qui lui est liée, de tout appel d'offres, de tout sous-contrat ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant 5 ans à compter de l'un ou de l'autre de ces événements.

Le premier alinéa ne trouve pas application si la personne possède son autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

La commission d'un acte contraire à la présente politique pendant cette même période de 5 années, dans le contexte d'un appel d'offres lancé par la ville, d'un contrat ou d'un sous-contrat, permet à cette dernière, à sa seule discrétion, d'écartier le soumissionnaire, de même qu'une personne visée à l'article 35, de tout appel d'offres, de tout sous-contrat ou de la possibilité de conclure un contrat de gré à gré avec la Ville pendant la même période que celle prévue aux articles 31 à 35 à l'égard de tel acte.

**40.** La présente politique s'applique à tout processus d'appel d'offres et à tout contrat, notamment ceux en cours au moment de son adoption.

**41.** L'application de la présente politique est sous la responsabilité du directeur général de la Ville de Montréal.

ANNEXE  
Dispositions législatives de la *Loi sur les cités et villes* citées dans la Politique de gestion contractuelle

**573.3.1.2.** Toute municipalité doit adopter une politique de gestion contractuelle.

Une telle politique est applicable à tout contrat, y compris un contrat qui n'est pas visé à l'un des paragraphes du premier alinéa du paragraphe 1 de l'article 573 ou à l'article 573.3.0.2.

La politique doit notamment prévoir:

1° des mesures visant à assurer que tout soumissionnaire ou l'un de ses représentants n'a pas communiqué ou tenté de communiquer, dans le but de l'influencer, avec un des membres du comité de sélection relativement à la demande de soumissions pour laquelle il a présenté une soumission;

2° des mesures favorisant le respect des lois applicables qui visent à lutter contre le truquage des offres;

3° des mesures visant à assurer le respect de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme (chapitre T-11.011) et du Code de déontologie des lobbyistes (chapitre T-11.011, r. 2) adopté en vertu de cette loi;

4° des mesures ayant pour but de prévenir les gestes d'intimidation, de trafic d'influence ou de corruption;

5° des mesures ayant pour but de prévenir les situations de conflits d'intérêts;

6° des mesures ayant pour but de prévenir toute autre situation susceptible de compromettre l'impartialité et l'objectivité du processus de demandes de soumissions et de la gestion du contrat qui en résulte;

7° des mesures visant à encadrer la prise de toute décision ayant pour effet d'autoriser la modification d'un contrat.

Toute municipalité doit rendre sa politique accessible en tout temps en la publiant sur le site Internet où elle publie la mention et l'hyperlien visés au deuxième alinéa de l'article 477.6.

Le greffier doit, au plus tard le 30<sup>e</sup> jour suivant celui de l'adoption de la politique ou de toute résolution qui la modifie, en transmettre une copie certifiée conforme au ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

L'article 573.3.4 s'applique uniquement, en ce qui concerne le non-respect d'une mesure prévue dans la politique, dans le cas d'un contrat dont le processus d'attribution a commencé après la date à compter de laquelle la mesure est prévue dans la politique.

**573.3.4.** Peut être tenu personnellement responsable envers la municipalité de toute perte ou préjudice subi par elle et déclaré inhabile à exercer, pendant deux ans, la fonction de membre du conseil de toute municipalité, celle de membre de tout organisme municipal au sens de l'article 307 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2) ou celle de fonctionnaire ou d'employé d'une municipalité ou d'un tel organisme, le membre du conseil qui, sciemment, ne respecte pas l'interdiction prévue au paragraphe 3.1 de l'article 573 ou qui, sciemment, par son vote ou autrement, autorise ou effectue l'adjudication ou la passation d'un contrat sans respecter les règles ou les mesures, selon le cas, prévues aux articles précédents de la présente sous-section, dans l'un ou l'autre des règlements pris en vertu des articles 573.3.0.1 et 573.3.1.1 ou dans la politique adoptée en vertu de l'article 573.3.1.2.

La responsabilité prévue au premier alinéa est solidaire et elle s'applique également à un fonctionnaire ou employé de la municipalité et à toute personne qui, sciemment, est partie à l'acte illégal.

La poursuite en déclaration d'inhabilité s'exerce conformément au paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 529 et aux articles 532 à 535 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01) et celle en réparation de perte ou de préjudice, par action ordinaire. Tout contribuable peut exercer ces recours.

L'inhabilité peut également être déclarée au moyen de l'action en déclaration d'inhabilité prévue par la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Disposition de la *Charte de la Ville de Montréal citée dans*  
la Politique de gestion contractuelle

57.1.9. Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur général a le droit d'examiner tout livre, registre ou dossier ou d'obtenir tout renseignement, pertinents à la réalisation de son mandat, de la ville ou de tout fonctionnaire ou employé de celle-ci, de tout membre d'un conseil ou d'un comité de sélection, du cabinet d'un maire de la ville ou d'un conseiller désigné au sens de l'article 114.5 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ou de tout membre du personnel de ce cabinet ou d'une personne mentionnée au cinquième alinéa ou de tout représentant de celle-ci. Il peut en prendre toute copie.

L'inspecteur général peut, à toute heure raisonnable, pénétrer dans un bâtiment ou sur un terrain pour procéder à l'examen prévu au premier alinéa. Il peut obliger le propriétaire ou l'occupant des lieux visités et toute autre personne se trouvant sur les lieux à lui prêter toute aide raisonnable.

L'inspecteur général peut en outre utiliser tout ordinateur, tout matériel ou toute autre chose se trouvant sur les lieux visités pour accéder à des données pertinentes à la réalisation de son mandat et contenues dans un appareil électronique, un système informatique ou un autre support ou pour vérifier, examiner, traiter, copier ou imprimer de telles données.

L'inspecteur général peut déterminer les modalités raisonnables selon lesquelles les documents ou les renseignements mentionnés au premier alinéa lui sont transmis.

La personne visée au premier alinéa est l'une des suivantes:

1° une personne morale qui satisfait à l'une ou l'autre des conditions suivantes:

- a) elle fait partie du périmètre comptable défini dans les états financiers de la ville;
- b) la ville ou un mandataire de celle-ci nomme plus de 50% des membres de son conseil d'administration;
- c) la ville ou un mandataire de celle-ci détient plus de 50% de ses parts ou actions votantes en circulation;

2° une personne qui est en relation contractuelle avec la ville ou avec une personne morale visée au paragraphe 1°;

3° un sous-contractant de la personne visée au paragraphe 2° relativement au contrat principal visé à ce paragraphe.

L'inspecteur général doit, sur demande, s'identifier et exhiber au propriétaire ou à l'occupant des lieux visités en application du deuxième alinéa ou à toute autre personne se trouvant sur ces lieux, un certificat attestant sa qualité et signé par le greffier de la ville.

**Service de l'approvisionnement**  
9515, rue Saint-Hubert  
Montréal (Québec) H2M 1Z4

**Mandat : Appel d'offres 16-XXXX (TITRE)**

---

Nous, soussigné(e)s, nous engageons, en notre qualité de membres du présent comité de sélection, à agir fidèlement et conformément au mandat qui nous a été confié, sans partialité, faveur ou considération, selon l'éthique. De plus, nous ne révélerons et ne ferons connaître, sans y être tenu(e)s, quoi que ce soit dont nous aurions eu connaissance dans l'exercice de nos fonctions, sauf aux membres du présent comité de sélection et à son secrétaire.

De plus, advenant le cas où l'un de nous apprendrait qu'une personne associée de l'un des fournisseurs ou actionnaire ou encore membre du conseil d'administration de l'un d'eux lui est apparentée ou entretient avec lui des liens personnels proches, il en avvertirait sans délai le secrétaire du comité de sélection.

Signature des membres du comité de sélection

Nom (lettres moulées)	Provenance (sigle)	Signature
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Signature du secrétaire du comité de sélection

Signé à \_\_\_\_\_, le

\_\_\_\_\_

**Dossier # : 1174570005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Objet :</b>	Autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et Cinéma NDG et le versement à cet organisme d'une contribution financière de 14 791,86 \$, laquelle correspond aux montants déboursés pour acquitter les honoraires professionnels et les frais de location d'équipement pour la production d'un rapport à la suite de l'inspection détaillée des façades de l'ancien Théâtre Empress situé au 5550-5564, rue Sherbrooke Ouest



[Cinéma NDG - Registraire des entreprises.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève REEVES  
Secrétaire d'arrondissement  
Division du greffe

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



## Rechercher une entreprise au registre

### État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2017-02-08 09:34:37

#### État des informations

##### Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1172009285
Nom	CINÉMA NDG
Version du nom dans une autre langue	NDG CINEMA

##### Adresse du domicile

Adresse	4171 av. Beaconsfield Montréal (Québec) H4A2H4 Canada
---------	---

##### Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

##### Immatriculation

Date d'immatriculation	2016-07-18
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2016-07-18
Date de fin de l'existence	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

##### Forme juridique

Forme juridique	Personne morale sans but lucratif
Date de la constitution	2016-07-18 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)

**Dates des mises à jour**

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2016-07-18
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	Aucune déclaration de mise à jour annuelle n'a été produite à ce jour.
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2017	2017-11-15

**Faillite**

L'entreprise n'est pas en faillite.

**Fusion et scission**

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

**Continuation et autre transformation**

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

**Liquidation ou dissolution**

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

**Activités économiques et nombre de salariés****1<sup>er</sup> secteur d'activité**

Aucun renseignement n'a été déclaré.

**2<sup>e</sup> secteur d'activité**

Aucun renseignement n'a été déclaré.

**Nombre de salariés**

Nombre de salariés au Québec  
Aucun renseignement n'a été déclaré.

**Administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir****Liste des administrateurs**

Nom de famille	Forget
Prénom	Maurice
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse	32-3055 rue Sherbrooke O Montréal Québec H3Z1A2 Canada

Nom de famille	Janelle
----------------	---------

Prénom	Johanne
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse	6285 rue St-Zotique St-Léonard Québec H1T3Y2 Canada

Nom de famille	Batrouni
Prénom	Gina
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse	5285 avenue Raoul Saint-Hubert Québec J3Y7P7 Canada

**Dirigeants non membres du conseil d'administration**

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

**Fondé de pouvoir**

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

**Administrateurs du bien d'autrui**

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

**Établissements**

Aucun établissement n'a été déclaré.

**Documents en traitement**

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

**Index des documents**

**Documents conservés**

Type de document	Date de dépôt au registre
Lettres patentes	2016-07-18

**Index des noms**

Date de mise à jour de l'index des noms	2016-07-18
---	------------

**Nom**

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
CINÉMA NDG	NDG CINEMA	2016-07-18		En vigueur

---

**Autres noms utilisés au Québec**

---

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.

© Revenu Québec, 2015

**Dossier # : 1174570005**

**Unité administrative responsable :**

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

**Objet :**

Autoriser la signature d'une convention à intervenir entre l'arrondissement et Cinéma NDG et le versement à cet organisme d'une contribution financière de 14 791,86 \$, laquelle correspond aux montants déboursés pour acquitter les honoraires professionnels et les frais de location d'équipement pour la production d'un rapport à la suite de l'inspection détaillée des façades de l'ancien Théâtre Empress situé au 5550-5564, rue Sherbrooke Ouest

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**FICHIERS JOINTS**



[GDD 1174570005 - Certification de fonds.xls](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

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

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-09

Denis GENDRON  
Directeur

**Tél : 514 872-0419**

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

## CERTIFICATION DE FONDS

No GDD:

1174570005

Ce dossier vise à autoriser le versement d'une contribution financière non récurrente de 14 791,86\$ (incluant toutes les taxes, si applicables) à l'organisme Cinéma NDG. Compte tenu du délai de production de clé comptable, la demande d'achat sera faite ultérieurement.

### Provenance des fonds: budget de fonctionnement

### Imputation de la dépense

	2017
2406.0010000.300700.06503.61900.016491.0000.000000.012083.00000.00000 AF - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce / Budget régulier / CDN - Direction. / Tourisme - Prom. et dév.écon./ Contribution à d'autres organismes / Autres organismes /*/*/ Théâtre Empress	14 791,86 \$
<b>Total de la dépense</b>	<b>14 791,86 \$</b>



**Dossier # : 1177202006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
<b>Projet :</b>	375e Anniversaire de Montréal
<b>Objet :</b>	Octroyer une contribution financière de 7 000 \$, toutes taxes comprises si applicables, à l'organisme Association culturelle Playmas Montreal pour la réalisation d'un événement qui se tiendra le 5 mars 2017 dans le cadre du 375e de Montréal.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'octroyer une contribution financière de 7 000 \$, toutes taxes comprises si applicables, à l'organisme Association culturelle Playmas Montreal pour la réalisation d'un événement qui se tiendra le 5 mars 2017 dans le cadre du 375e de Montréal.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-09 09:50

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1177202006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
<b>Projet :</b>	375e Anniversaire de Montréal
<b>Objet :</b>	Octroyer une contribution financière de 7 000 \$, toutes taxes comprises si applicables, à l'organisme Association culturelle Playmas Montreal pour la réalisation d'un événement qui se tiendra le 5 mars 2017 dans le cadre du 375e de Montréal.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du 375<sup>e</sup> de Montréal, l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce a mis en place un programme local de soutien financier à l'attention des organismes communautaires qui voudraient souligner l'événement. Ce programme de soutien et conditions d'admissibilité à la réalisation d'activités et d'événements festifs dans le cadre du 375<sup>e</sup> de la Ville de Montréal s'inspire des grandes orientations de VIVE 375. L'objectif de ce programme est de mettre à la disposition des organismes sans but lucratif (OSBL) de l'arrondissement une contribution financière pour la tenue d'un événement public rassembleur ou de bonifier un événement déjà connu qui aura comme principal objectif d'offrir aux citoyens l'opportunité de célébrer le 375<sup>e</sup> de la Ville de Montréal.

Un budget total non récurrent de 100 000 \$ est disponible dans ce programme pour réaliser divers projets au sein de l'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA17 170013 Adopter le Programme de soutien et conditions d'admissibilité à la réalisation d'activités et d'événements festifs de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce dans le cadre du 375e anniversaire de la Ville de Montréal.

**DESCRIPTION**

L'Association culturelle Playmas Montréal organise cet événement culturel qui en sera à sa 8<sup>e</sup> édition cette année. Cet événement permettra à une cinquantaine de femmes de toutes

origines ethniques de démontrer leurs talents artistiques en chanson et en musique. En lien avec la 106<sup>e</sup> journée internationale des femmes qui se tiendra le 8 mars, Playmas mettra en valeur la contribution de femmes de diverses origines qui ont laissé leur marque dans des domaines variés. Playmas soulignera la diversité et donnera à des citoyennes de toutes origines et de tous milieux l'occasion de célébrer l'esprit et la culture fascinante de la communauté caribéenne.

Cet événement attire quelque 200 personnes de diverses origines linguistiques et ethniques qui habitent l'arrondissement et fait la promotion de l'inclusion et de relations harmonieuses. La tenue de cet événement a lieu dans un endroit connu et fréquenté par la population de l'arrondissement, soit le 6767 Côte-des-Neiges.

L'organisme a déposé une demande auprès de la Direction de la culture, loisirs, sports et développement social (DCLSDS) en date du 30 janvier 2017.

## **JUSTIFICATION**

En lien avec la ligne éditoriale *Créer des ponts!* de VIVE 375, l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, le plus peuplé de Montréal, est reconnu pour la diversité culturelle de sa population. Le programme de financement adopté par l'arrondissement vise à :

- Soutenir des projets et des occasions de rassemblement à caractère culturel, sportif ou communautaire pour l'ensemble de la population.

- Renforcer le vivre ensemble.

- Soutenir des initiatives, des événements ou des activités organisées par différents organismes sans but lucratif de l'arrondissement.

- Reconnaître l'apport des différentes communautés et des différents organismes ainsi que leur dynamisme à construire le visage de « Montréal d'hier à aujourd'hui ».

L'événement proposé participe depuis sept ans à la réalisation des quatre objectifs poursuivis par le Programme de financement, particulièrement en mettant en valeur la contribution de femmes de diverses origines qui ont laissé leur marque dans des domaines variés. Les femmes honorées cette année sont des chanteuses renommées qui illustrent l'apport des différentes communautés et comment elles participent à la construction du visage montréalais.

Le montant total des revenus de l'événement est de 7 500 \$ et se répartit comme suit : une subvention de 7 000 \$ de l'arrondissement et 500 \$ de revenus autonomes (commandites). La demande de l'organisme a été présentée le 30 janvier 2017 et la DCLSDS recommande son acceptation avec modifications.

La demande initiale ne pouvait être acceptée telle que déposée par l'organisme puisqu'elle ne répondait pas à l'une des conditions du programme, soit la gratuité du projet ou de l'événement. Des modifications au cadre financier ont été apportées en vue de rencontrer cette exigence du programme et recommander l'octroi du financement requis pour la tenue de l'événement. Exceptionnellement pour cette année, l'organisme s'engage à ne pas exiger des droits d'entrée auprès des participants pour la tenue de l'événement.

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

Un budget total non récurrent de 100 000\$, réservé à même les surplus 2015 de l'arrondissement, est disponible pour réaliser divers projets relatifs au 375e.

La DCLSDS recommande l'octroi d'une contribution non récurrente de 7 000 \$, toutes taxes comprises si applicables, à cet organisme pour la réalisation de son projet. Cette

contribution financière représente 93% du budget total de l'événement qui est de 7 500 \$.

L'imputation budgétaire est la suivante:

2406.0012000.300728.07211.61900.016490.0000.002353.000000.00000.00000.

L'organisme s'engage à dépenser cette somme spécifiquement à la réalisation de l'événement accepté par le conseil d'arrondissement. L'organisme s'engage à rembourser à la Ville de Montréal tout solde non dépensé de cette contribution financière.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

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

L'événement permet de souligner la diversité et donner à ses citoyens l'occasion de célébrer le 375<sup>e</sup> de Montréal. Il est en lien avec la ligne éditoriale du programme soit celle de créer des ponts entre les diverses communautés. L'arrondissement CDN-NDG est le plus peuplé de Montréal et il est reconnu pour la diversité culturelle de sa population. Créer des ponts, c'est une invitation à unir les forces vives de l'arrondissement pour mettre sur pied des initiatives exclusives et durables qui donneront un nouveau souffle à la métropole.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'organisme s'engage à publier le logo du 375<sup>e</sup> anniversaire sur tous les documents liés à la tenue de l'événement ainsi que le logo de l'arrondissement.

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

Rencontrer l'organisme pour expliquer les règles entourant la reddition de compte et le bilan de l'événement.

Remettre la contribution financière (un seul chèque).

À la suite de l'événement, un bilan des dépenses réelles devra être remis par l'organisme demandeur.

L'organisme devra compléter la partie du formulaire de soutien financier *Bilan des dépenses réelles* et annexer une copie des factures liées à la tenue de l'événement.

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

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

---

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

Hélène Brousseau

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

Hélène BROUSSEAU, 6 février 2017

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sonia GAUDREULT  
Directrice

**Tél :** (514) 868-4956  
**Télécop. :**

### **ENDOSSÉ PAR** Le : 2017-02-03

Sonia GAUDREULT  
Directrice

**Tél :** (514) 868-4956  
**Télécop. :**

**Dossier # : 1177202006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Objet :</b>	Octroyer une contribution financière de 7 000 \$, toutes taxes comprises si applicables, à l'organisme Association culturelle Playmas Montreal pour la réalisation d'un événement qui se tiendra le 5 mars 2017 dans le cadre du 375e de Montréal.



[375e - Playmas Montreal - 5 mars 2017-02032017163917.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sonia GAUDREULT  
Directrice

**Tél :** (514) 868-4956  
**Télécop. :**

## FICHE DE RENSEIGNEMENTS SUR L'ÉVÉNEMENT

*Veillez prendre note que la réception de cette demande ne constitue pas une acceptation de l'événement et que vous devez attendre d'obtenir une autorisation de notre direction et les avis nécessaires des services municipaux avant de distribuer toute forme de publicité.*

SECTION 1		IDENTIFICATION DE L'ORGANISME	
Nom de l'organisme	Association culturelle Playmas Montréal		
Personne ressource	Gemma Raeburn-Baynes	Titre :	présidente
Téléphone bureau	514-620-6612	Télécopieur :	
Cellulaire	514-835-3937		
Courriel	totcgemma@gmail.com		
Personne ressource (la journée de l'événement)	Gemma Raeburn-Baynes	Cellulaire :	514-835-3937

SECTION 2		RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE PROJET OU DE L'ÉVÉNEMENT	
Nom de l'événement ou du projet	Taste of Tea - Caribbean Tea Party		
Date du projet ou de l'événement	5 mars 2017		
Description <u>détaillée</u> du projet ou de l'événement  (Objectifs, portée, activités prévues, retombées positives pour la communauté, etc.)	<p>This event celebrates the 375th anniversary of the City of Montreal and coincides with the 106th International Women's Day. It marks the 8th anniversary of the very successful Caribbean Tea Party. Indeed, for seven consecutive years, Playmas Montreal Cultural Association has honoured 50 local women overall for their community involvement, tenacity, drive and success in their respective fields. In the past, women in the fields of business, media, nursing, church service, community leadership, teaching and government have been honoured. This year, we are honouring local women of song : Renee Lee, Kim Richardson, Geraldine Hunt, Michelle Sweeney, Zina Edwards and Vivienne Deanne. There will also be a tribute to the late jazz icon Thandi Klassen of South Africa.</p> <p style="text-align: right;">OK ✓</p>		
Caractère du projet ou de l'événement	<input checked="" type="checkbox"/> Communautaire <input checked="" type="checkbox"/> Sportif <input type="checkbox"/> Autres :	<input checked="" type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/> Religieux	<input type="checkbox"/> Marche <input type="checkbox"/> Fête de voisinage
Clientèle visée	Tous <input checked="" type="checkbox"/> Familles <input type="checkbox"/> Communauté <input type="checkbox"/> Aînés <input type="checkbox"/>		
Nombre de personnes attendues	200 ✓		

## SECTION 3

## ÉVÈNEMENT DANS UN PARC, UNE PLACE OU UN SQUARE

Nom du parc/place/square	Centre 6767 Côte-des-Neiges, Montréal, Québec
Heure de l'événement	De 14 heures à 19 heures
Heures du montage	De 10 heures à 14 heures
Heures du démontage	De 18 heures à 19 heures

## SECTION 4

## SERVICES ET PRÊTS DEMANDÉS

Veuillez noter que l'arrondissement peut fournir certains équipements ou offrir certains services. Dans le cas où l'arrondissement ne pourrait répondre à la demande, le promoteur devra louer le matériel à ses propres frais.

Poubelles*	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Nombre :	Lieu de livraison :
Tables à pique-nique* (max. 12)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Nombre :	Lieu de livraison :
Barricades*	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Nombre :	Lieu de livraison :
<b>* Veuillez noter que la Ville de Montréal peut fournir certains de ces équipements selon les disponibilités et les priorités.</b>			
Accès aux toilettes (si existantes)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non		

Utilisation d'un terrain sportif**	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Horaire :	Type de terrain :
------------------------------------	--	-----------	-------------------

**\*\*Veuillez noter que des frais peuvent être applicables pour la location d'un terrain sportif.**

## SECTION 5

## AUTRES ÉQUIPEMENTS FOURNIS PAR LE PROMOTEUR\*

Jeux gonflables	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Nombre : _____	Dimensions :
Structures gonflables	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Nombre : _____	Dimensions :
Chapiteaux (tentes)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Nombre : _____	Dimensions :
Marquises (tentes sans murs)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Nombre : _____	Dimensions :
Génératrice	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Nombre : _____	
Barbecue (Cuisson d'aliment) *Indiquez sur le plan	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Nombre : _____	Mode de cuisson : <input type="checkbox"/> BBQ propane <input type="checkbox"/> Autre

## SECTION 6

## VENTE OU DISTRIBUTION D'ALIMENTS OU DE BOISSON NON ALCOOLISÉES

Dans le cas où l'arrondissement autorise la vente ou la distribution d'aliments ou de boissons non alcoolisées, vous devrez vous procurer un permis du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ).

Vente d'aliments et boissons non alcoolisées	<input checked="" type="checkbox"/> Oui, lesquels : Teas, coffee, various sandwiches, desserts, patties etc. <input type="checkbox"/> Non		
Camion de cuisine de rue**	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Horaire :	<b>**Doit être membre de l'Association des restaurateurs de rue du Québec.</b>

## SECTION 7

## VENTE DE PRODUITS PROMOTIONNELS

Seule la vente des articles liés à l'événement (produits dérivés avec le nom et/ou le logo de l'événement) peut être autorisée.

Vente de produits promotionnels (Identifiés à l'événement)	<input checked="" type="checkbox"/> Oui, lesquels : <input type="checkbox"/> Non
Nombre de kiosque(s) de vente	

## SECTION 8

## CONSOMMATION OU VENTE D'ALCOOL

Dans le cas où l'arrondissement autorise la vente ou consommation d'alcool, une lettre d'avis favorable vous sera acheminée. Avec cette dernière, vous devrez vous présenter à la Régie des alcools, des courses et des jeux afin de vous procurer le permis adéquat.

\*Plusieurs exigences s'appliquent.

Consommation d'alcool	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	N/A
Vente d'alcool	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	
Heures de la consommation	De	à	
Nombre de points de vente d'alcool			
Opération du kiosque	<input type="checkbox"/> Votre organisme	<input type="checkbox"/> Un autre organisme	
Si un autre organisme, précisez :			

## SECTION 9

## DIFFUSION SONORE

Lorsqu'il y a diffusion sonore, les heures et le niveau acoustique maximal indiqué sur votre permis d'autorisation d'événement doivent être respectés.

Diffusion sonore <input type="checkbox"/> Oui x <input checked="" type="checkbox"/> Non	Date(s)	Heure(s)
	De	à
Tests de son et répétitions(s)	De	à

## SECTION 10

## AUTORISATION SPÉCIALE

Banderole ou bannière	<input type="checkbox"/> Oui x <input checked="" type="checkbox"/> Non	Nombre :	Date : du	au
	Lieu :		Contenu de la bannière :	
Livraison dans un parc**	<input type="checkbox"/> Oui x <input checked="" type="checkbox"/> Non	**Un permis est requis pour qu'un véhicule circule dans un parc.		

## SECTION 11

## ÉVÉNEMENT SUR UNE RUE\*

*Si oui remplir la section ci-dessous*

Veillez noter que les conditions suivantes doivent être respectées selon la réglementation en vigueur :

- Le promoteur de l'événement doit obtenir l'adhésion de 70 % des résidents et commerçants affectés par la fermeture de rue;
- Assurer la pose des « avis de fermeture de rue » contenant les informations relatives à la fermeture de rues 10 jours avant l'événement et en assumer les frais ;
- Transmettre un avis écrit (dans la boîte aux lettres) aux résidents de la rue qui sera fermée, dans un délai minimal de 7 jours avant l'événement;
- Assumer les frais de la pose de panneaux d'interdiction de stationner et les installer dans un délai approprié;
- Assumer les frais de remorquage, s'il y a lieu;
- Préserver un couloir minimal de six mètres pour les véhicules d'urgence;
- Assurer, en tout temps, la présence de responsables de la sécurité à chaque intersection afin de permettre le passage des véhicules d'urgence.

Fermeture de rue(s) (ex. : fête de voisinage) N/A	Nom de la rue(s) :	N/A
	Intersections : Entre et	
	Fermeture : <input type="checkbox"/> complète <input type="checkbox"/> partielle	
	Heure du début :	
Heure de fin :		

## SECTION 12

## DÉFILÉ, PARADE, MARCHÉ

*Si oui, compléter la section ci-dessous*

Joindre le plan du parcours en indiquant les rues et/ou trottoirs à être utilisés pour le montage, parcours et démontage, ainsi que les points de départ et d'arrivée.

Description ou concept du défilé :	N/A	N/A
Endroit	<input type="checkbox"/> Rue(s) <input type="checkbox"/> Trottoir(s)	
Lieu de rassemblement		

(point de départ)	
Heures du rassemblement	
Description du parcours	
Heure de départ :	Heure d'arrivée :
Éléments techniques	Véhicule <input type="checkbox"/> précisez :
	Char allégorique <input type="checkbox"/> précisez :
	Véhicule hippomobile <input type="checkbox"/> précisez :
	Autre <input type="checkbox"/> précisez :

**SECTION 13 SÉCURITÉ**

Le promoteur est responsable de la sécurité sur le site de l'événement.

Lorsqu'il y a vente et/ou consommation d'alcool, la sécurité doit être assurée par une agence reconnue par la Ville de Montréal. Une copie du contrat doit être fournie. N/A

Responsable de la sécurité	<input type="checkbox"/> Agence reconnue	<input checked="" type="checkbox"/> Bénévole
Nom de l'agence, si tel est le cas		
Numéro de certificat de l'agence		
Nombre de bénévoles ou agents embauchés	Agents :	Bénévoles : 5
	Selon les exigences de l'arrondissement	
Méthode d'identification des responsables de la sécurité		
Fonctions et tâches des agents		
Rencontre préparatoire prévue	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non <i>Si oui, précisez :</i>
Moyen(s) de communication utilisé(s)		

**SECTION 14 PREMIERS SOINS**

Selon la nature du projet, les services d'une agence reconnue pourraient être exigés.

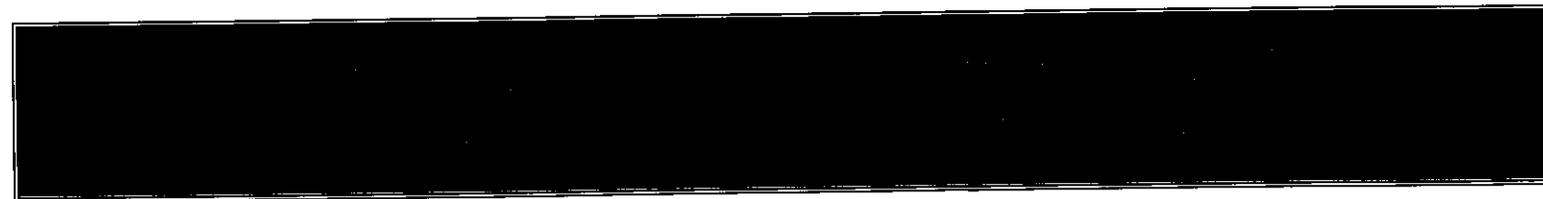
Gestion du poste de premiers soins	<input type="checkbox"/> Agence reconnue	<input checked="" type="checkbox"/> Bénévole
Nom de l'agence, si tel est le cas		
Nombre de secouristes bénévoles	1	
Méthode d'identification des secouristes		

*\*Inclure les certificats d'attestations des personnes attitrées à ce poste.*

**SECTION 15 PROPRETÉ**

Suite à la tenue de l'événement, le promoteur doit s'assurer de remettre les lieux dans leur état initial. À défaut de le faire, le dépôt d'entretien sera retenu.

Cueillette de déchets effectuée par	<input type="checkbox"/> Une firme privée	<input checked="" type="checkbox"/> Des bénévoles
Autres informations pertinentes :		



Veillez dessiner un plan d'aménagement qui illustre toutes les installations et tous les équipements qui se trouveront sur le site de votre événement.

- Identifiez le parc et les rues au Nord, Est, Sud et Ouest.
- Identifier le parcours, les points de départ et d'arrivée.
- Identifiez l'emplacement, la dimension des équipements et la localisation des sources électriques.
- Identifiez la rue, les intersections où il y aura fermeture et l'emplacement des barricades.
- Identifiez les postes de sécurité (si applicable) et de premiers soins.

Ce plan doit inclure la disposition des différents équipements demandés à l'arrondissement (tables de pique-nique, poubelles et barricades) et les équipements fournis par le promoteur (ex : chapiteau, marquise, etc.). De plus, il doit inclure les emplacements de cuisson, de vente et la localisation des bannières.

**Une fois le plan validé, aucune modification ne pourra être apportée.**

Il est également possible de joindre un plan d'aménagement en version électronique

NORD

N/A  


OUEST

EST

SUD

## DÉCLARATION ET ENGAGEMENT DE L'ORGANISME

Nous, soussignés de l'organisme, Gemma Raeburn-Baynes, présidente de l'Association culturelle Playmas Montréal

### Nom de l'organisme

par notre signature, déclarons et certifions que les renseignements et les documents fournis à l'appui de notre demande sont vrais, complets et conformes aux archives et registres de notre organisme.

### Engagement du promoteur

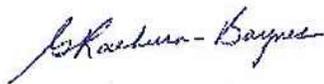
- Le projet ou l'événement doit être ouvert à tous les résidents de l'arrondissement;
- Le projet ou l'événement doit être gratuit (depuis 7 ans, l'événement a lieu au 6767 Côte-des-Neiges pour un prix d'entrée de 30 \$.
- Le promoteur s'engage à maintenir accessible le domaine public et respecter les règlements et normes associés à l'occupation du domaine public.

Gemma Raeburn-Baynes

présidente

Nom du représentant désigné

Fonction



January 31, 2017

Signature du représentant désigné

Date de la signature

1. Toute demande doit être faite par écrit en utilisant le formulaire *Demande de projet ou d'événement dans le cadre du 375<sup>e</sup> de Montréal*. Celui-ci est disponible sur demande à la DCSLDS et sur le site Internet de l'arrondissement. Aucune réservation ne peut se faire par téléphone ou verbalement. Seule une demande écrite et dûment signée sera considérée. **Les demandes incomplètes ne seront pas traitées.**
2. Veuillez envoyer votre demande par courrier électronique à : [ev\\_publics\\_cdnndg@ville.montreal.qc.ca](mailto:ev_publics_cdnndg@ville.montreal.qc.ca)
3. Ou par la poste à l'adresse suivante :  
Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social Arrondissement CDN-NDG  
**5160, boulevard Décarie**  
**Bureau 400**  
**Montréal (Québec) H3X 2H9**
4. La demande d'utilisation doit être transmise à la Direction un minimum de **20 jours ouvrables avant la date du prochain conseil d'arrondissement (voir le calendrier sur le site Internet de l'arrondissement)**.
5. Un représentant de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social communiquera avec vous par téléphone ou par écrit **5 jours ouvrables** suivant la réception de votre demande.
6. La Ville de Montréal se réserve le droit de refuser l'accès à ses installations à tout organisme qui ne respecte pas les règlements stipulés dans leur permis.

vive  375

**FORMULAIRE DE DEMANDE DE SOUTIEN FINANCIER**  
**POUR LA RÉALISATION D'UN PROJET OU D'UN ÉVÉNEMENT DANS LE CADRE DU 375<sup>e</sup> DE MONTRÉAL**

*Veillez prendre note que la réception de cette demande ne constitue pas une acceptation de financement et que vous devez attendre d'obtenir une réponse officielle de la Direction.*

SECTION RÉSERVÉE À L'ADMINISTRATION

Date de réception de la demande

IDENTIFICATION DE L'ORGANISME

Nom légal de l'organisme	Association culturelle Playmas Montréal		
Adresse du siège social	43 Dieppe, Pierrefonds, Québec H9H 3M2 Mailing address: 5-8036 Mountain Sights, Montréal, Québec H9P 2S1		
Site Internet	playmasmontreal.com		
Nom du mandataire désigné	Gemma Raeburn-Baynes	Titre	présidente
Téléphone (bureau)	514-620-6612	Cellulaire	514-835-3937
Adresse courriel	totcgemma@gmail.com		

INFORMATION SUR LE PROJET OU L'ÉVÉNEMENT

Nom du projet ou de l'événement	A Taste of Tea - Caribbean Tea Party		
Date de réalisation et échéancier détaillé	5 mars 2017 Montage 10h - Début et fin de l'événement 14h à 19h		
Budget global pour le projet ou l'événement	8 000 \$		
Montant du soutien financier demandé	3 000 \$ } 7000 \$ voir Bvdget 		

Résumé de votre projet ou de l'événement en 1 ou 2 paragraphes

Description sommaire du projet ou de l'événement

This event celebrates the 375th anniversary of the City of Montreal and coincides with the 106th International Women's Day. It marks the 8th anniversary of the very successful Caribbean Tea Party. Indeed, for seven consecutive years, Playmas Montreal Cultural Association has honoured 50 local women overall for their community involvement, tenacity, drive and success in their respective fields. In the past, women in the fields of business, media, nursing, church service, community leadership, teaching and government have been honoured. This year, we are honouring local women of song : Jazz Singers: Renee Lee, Kim Richardson, Vivienne Deanne and Michelle Sweeney, R&B singer Geraldine Hunt, and Gospel Sensation Zina Edwards. In addition, there will be a tribute to the late jazz icon Thandi Klassen of South Africa.

Description détaillée	<p><i>Décrire en quoi votre projet ou événement correspond aux objectifs du programme de soutien, Préciser le concept, la programmation, les activités et les objectifs, les clientèles ciblées et le nombre de participants visés. L'identification du parc choisi, la description détaillée de l'occupation du domaine public et du soutien technique, la nature du projet ou de l'événement, ses objectifs généraux et spécifiques, ses composantes, la programmation et le plan de site détaillé, le lieu et la date où il sera réalisé, les étapes et le calendrier de réalisation, les formes de partenariat développées et toute autre informations qui permettra une meilleur compréhension du projet ou de l'événement.</i></p> <p><i>La description détaillée doit être jointe en annexe. <input type="checkbox"/></i></p> <p><b>Nos objectifs :</b>  Permettre à l'arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce de souligner sa diversité, et donner à ses citoyens de toutes origines et de tous milieux l'occasion de célébrer l'esprit et la culture fascinante de la communauté caribéenne.</p> <p>Attirer environ 200 personnes des diverses origines linguistiques et ethniques qui habitent l'arrondissement afin de promouvoir l'inclusion et les relations harmonieuses.</p> <p>Assurer la diversification sociale optimale en tenant l'événement dans un lieu bien connu et prisé par la population de l'arrondissement. L'événement aura lieu au 6767 Côte-des-Neiges.</p>
Budget prévisionnel	<p><i>Présenter de façon détaillée le budget prévisionnel du projet en faisant clairement ressortir :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les différents types de revenus envisagés : autonomes, de financement privé (notamment, commandites et les échanges de biens et de services comptabilisés et non comptabilisés), de financement public (spécifier les subventions attendues des différents paliers, instances et programmes).</i></li> <li>- <i>Les dépenses prévues en spécifiant leur nature - notamment en lien avec les dépenses admissibles au Programme et faisant ressortir les commandites et les échanges de biens et de services.</i></li> </ul> <p><b><u>Mettez en lumière les dépenses auxquelles vous appliquerez le soutien financier de l'arrondissement et pour lesquelles des pièces justificatives vous seront demandées.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les revenus totaux et les dépenses totales ainsi que les surplus (déficit) prévus pour le projet ou l'événement.</i></li> <li>- <i>Vous pouvez joindre tout document pertinent à cet effet.</i></li> </ul> <p><b>Remplir l'annexe 1</b></p> <p><b>N/A</b></p>
Visibilité liée au projet ou à l'événement	<p><i>Présenter la stratégie de promotion et de communication du projet ou de l'événement incluant le plan de visibilité offert à l'arrondissement (devant se conformer aux paramètres fixés par ce dernier) ainsi que le profil des</i></p>

(Joindre le plan de communication et de promotion du projet en annexe)

clientèles visées, les outils de promotion et de communication privilégiés et le rayonnement prévu.

Le plan de communication et de promotion est joint en annexe.

Résumer le plan de communication et de promotion du projet ou de l'événement en 2 ou 3 paragraphes.

A Taste of Tea capte l'attention de la télévision, des journaux, des revues et de la radio. Les multiples volets de cet événement interculturel offrent une occasion propice d'apprentissage pour tous ceux et celles concernés par la production culturelle.

Télévision : MaTV, CTV, Global, TVA. Radio : CKUT, CJLO, CJAD. Journaux : Montreal Community Contact, Dépliants, médias sociaux, et invités VIP.

### DOCUMENTS À JOINDRE AVEC LE FORMULAIRE

Assurez-vous que le formulaire a été signé et que tous les renseignements requis sont inclus. Vous devez également joindre les documents suivants :

- Le formulaire de demande d'un projet ou d'un événement dans le cadre du 375<sup>e</sup> de Montréal;
- La liste des membres du conseil d'administration appuyant la demande et désignant le signataire autorisé à signer l'entente à intervenir entre l'organisme et l'arrondissement CDN-NDG dans le cadre du présent programme et de tout autre engagement relatif à cette demande;
- Un rapport d'activités et les états financiers de l'exercice précédent. Ces derniers doivent être signés par le conseil d'administration de l'organisme;
- La description détaillée du projet, les moyens mis en œuvre pour le réaliser et son calendrier de réalisation;
- Le budget détaillé de l'événement indiquant clairement les commandites et les échanges de services (Annexe 1);
- Une déclaration des subventions demandées, reçues ou à recevoir des autres paliers de gouvernements, et notamment d'autres instances municipales, pour la réalisation du projet ou de l'événement;
- Dans le cas d'un projet ou d'un événement regroupant plusieurs organismes, une lettre de chacun confirmant leur participation à l'événement signée par les représentants des organismes partenaires;
- Le cas échéant, une copie de l'entente liant l'organisme à son ou ses organismes apparentés;
- Des lettres d'appui des partenaires, s'il y a lieu;

Les demandes ne seront analysées que lorsque tous les documents auront été reçus par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de CDN-NDG. Il est à noter que les documents fournis dans le cadre de ces demandes ne seront pas retournés à l'organisme. Il est préférable de soumettre des copies plutôt que les originaux des documents exigés.

### OBLIGATIONS DE L'ORGANISME BÉNÉFICIAIRE

En contrepartie du soutien financier accordé par l'arrondissement de CDN-NDG, l'organisme bénéficiaire s'engage à :

- Utiliser cette somme pour réaliser le projet ou l'événement tel que soumis, en vertu des présentes. Dans le cas où le financement recueilli par l'organisme ne permettrait pas la réalisation complète de l'événement, ce dernier devra présenter un budget révisé à l'arrondissement et réaliser une version modifiée du projet ou de l'événement tel qu'approuvée par l'arrondissement.
- Aviser promptement et faire approuver par la Direction tout changement aux objectifs, aux échéanciers ou à tout autre aspect du projet ou événement pour lequel l'aide financière a été accordée;
- Offrir une visibilité à l'arrondissement selon les paramètres fixés par celui-ci et mentionner que « l'événement a bénéficié du soutien financier de l'arrondissement de CDN-NDG » dans tous les documents relatifs audit projet ou l'événement;
- Aviser promptement l'arrondissement dans l'éventualité où le projet ou l'événement doit être annulé par le promoteur;
- Produire à la satisfaction de la Direction un bilan des réalisations et un compte rendu financier du projet ou de l'événement soutenu dans les trois mois suivant sa réalisation, faute de quoi l'organisme ne pourra bénéficier d'une nouvelle subvention.

**ENGAGEMENT DE L'ORGANISME BÉNÉFICIAIRE**

Tous soussignés Association culturelle Playmas Montréal (nom de l'organisme), après avoir pris connaissance du présent programme de soutien financier pour la réalisation d'un projet ou d'un événement dans le cadre du 375<sup>e</sup> de Montréal dans l'arrondissement de CDN-NDG, certifions que les renseignements et documents fournis à l'appui de notre demande sont exacts et complets.

Tous nous engageons, en signant la présente demande de soutien financier, à respecter toutes les obligations contenues au présent programme advenant acceptation, en totalité ou en partie, de notre demande de soutien financier par l'arrondissement de CDN-NDG.

Date : January 30, 2017      Signataire : SKarhu - Bayne  
 Nom et fonction du représentant autorisé : Présidente

**ANNEXE 1 – BUDGET DU PROJET  
 ARRONDISSEMENT DE CDN-NDG  
 PROGRAMME DE SOUTIEN POUR LA RÉALISATION D'UN PROJET OU D'UN ÉVÉNEMENT  
 DANS LE CADRE DU 375<sup>e</sup> DE MONTRÉAL**

Ce modèle de formulaire doit être adapté selon votre projet. Le budget doit être équilibré.

Indiquez les revenus et les dépenses strictement reliés à celui-ci en ventilant l'utilisation du soutien financier demandé.

Si une subvention vous est accordée, vous devrez compléter la colonne << RÉEL >> de ce formulaire en reportant les sommes inscrites lors du dépôt de la demande initiale, et devrez l'annexer à votre rapport final.

DOMICILE DE L'ORGANISME	Association culturelle Playmas Montréal
DOMICILE DU PROJET LIEU DE L'ÉVÉNEMENT	A Taste of Tea - Caribbean Tea Party
DATE DE RÉALISATION	5 mars 2017

ÉVÉNUS	BUDGET PRÉVU (à compléter lors du dépôt de la demande)	BUDGET RÉEL (à compléter lors de la remise du rapport final)	EXPLICATION (expliquer les écarts par rapport aux montants prévisionnels, s'il y a lieu)
<b>SUBVENTION</b>			
<b>Fédéral</b> (précisez les programmes)			
<b>Provincial</b> (précisez les programmes)			
<b>Municipal</b> (précisez les programmes)			
Direction de la culture, des sports, du loisir et du développement social			
Arrondissement CDN/NDG	3 000 \$		
Autre (précisez)			
Autre (précisez)			
<b>TOTAL DES SUBVENTIONS</b>	<b>3 000 \$</b>		
<b>ÉVENUES AUTONOMES</b>			
Recommandations (précisez)	-		
Recommandations en biens et services (précisez)	500 \$		
Autres (précisez)	-		
Compagnie de financement (précisez)			
Contribution de l'organisme demandeur (prix d'entrée)	<del>4 500 \$</del>		<b>SPECTACLE GRATUIT</b>
Contribution des partenaires en services	-		
Vente de produits promotionnels	-		
Vente de boissons non-alcoolisées	-		
Vente de nourriture	-		

*RECOMMANDATION: Augmenter la contribution de la ville à 7000 \$ pour ainsi offrir LA GRATUITE AUX SPECTATEURS.*

Autre (précisez) prix d'entrée			
Autre (précisez)			
<b>TOTAL DES REVENUS AUTONOMES</b>	<b>5 000 \$</b>		
<b>TOTAL DES REVENUS</b>	<b>8 000 \$</b>		

**ANNEXE 1 – BUDGET DU PROJET  
ARRONDISSEMENT DE CDN-NDG  
PROGRAMME DE SOUTIEN POUR LA RÉALISATION D'UN PROJET OU D'UN ÉVÉNEMENT  
DANS LE CADRE DU 375° DE MONTRÉAL**

<b>NOM DE L'ORGANISME</b>	Association culturelle Playmas Montréal
<b>NOM DU PROJET OU DE L'ÉVÉNEMENT</b>	A Taste of Tea - Caribbean Tea Party
<b>DATE DE RÉALISATION</b>	5 mars 2017

<b>DÉPENSES</b>	<b>BUDGET PRÉVU (à compléter lors du dépôt de la demande)</b>	<b>BUDGET RÉEL (à compléter lors de la remise du rapport final)</b>	<b>EXPLICATION (expliquer les écarts par rapport aux montants prévisionnels, s'il y a lieu)</b>
<b>CONCEPTION, RÉALISATION ET MISE EN ŒUVRE DU PROJET OU DE L'ÉVÉNEMENT</b>			
Salaires (précisez ou incluez la ventilation des dépenses)	1 100 \$		
Honoraires professionnels (précisez ou incluez la ventilation des dépenses)	600 \$		
Main d'œuvre technique (précisez ou incluez la ventilation des dépenses)	160 \$		
Droits d'auteur, droits de reproduction (s'il y a lieu)	-		
Location d'équipements (scène, éclairage, etc.)	500 \$		
Aménagement de la salle ou du site (achat, location)	400 \$		
Matériel et Decor	1 200 \$		
Location d'un système de communication	-		
Location d'installations sanitaires	-		
Assurances	300 \$		
Agence de sécurité	-		
Service ambulancier (premiers soins)	-		
Achat de boissons non-alcoolisées	500 \$		
Achat de nourriture	800 \$		
Achat de produits promotionnels			
Autre (précisez) biens et services (en espèces)	500 \$		
Autre (précisez) location de salle	400 \$		
<b>TOTAL RÉALISATION ET PRODUCTION</b>	<b>6 460 \$</b>		
<b>PROMOTION ET PUBLICITÉ DU PROJET OU DE L'ÉVÉNEMENT</b>			
Production d'imprimés : conception, rédaction et impression	300 \$		
Placements média (journaux, Internet, télé, radio)	500 \$		
Autre (précisez)			
Autre (précisez)			
<b>TOTAL PROMOTION ET PUBLICITÉ</b>	<b>800 \$</b>		

TOTAL DES DÉPENSES	7260 \$		
ÉCART DES REVENUS SUR LES DÉPENSES	840 \$		



**PRESS RELEASE.... FOR IMMEDIATE RELEASE**

**CONTACT: Gemma Raeburn-Baynes  
(514) 620-6612**

### **TEA PARTY TO HONOUR SIX TRAIL-BLAZING WOMEN OF SONG IN MONTREAL**

The public is invited on Sunday, March 5, 2017 to attend “A Taste of Tea – a Caribbean Tea Party” held at 6767 Côte-des-Neiges, Main Ballroom from 2:00 p.m. to 6:00 p.m. Patrons will witness and enjoy “A Taste of Tea And All That Jazz” honouring six trailblazing women of Jazz and Gospel, presented by Playmas Montreal Cultural Association. Jazz Singers Renee Lee, Kim Richardson, Vivienne Deane, Michelle Sweeney, R&B singer Geraldine Hunt (mother of the popular Freddie James) and Gospel Sensation Zina Edwards will receive the “Woman of Merit” Award.

This recognition celebrates the 375th Anniversary of Montreal, the 106th International Women’s Day and marks the 8<sup>th</sup> Anniversary of this very successful and fun Caribbean Tea Party.

For eight consecutive years, almost 50 women in our community have been honoured by Playmas Montreal Cultural Association for their tenacity, drive, community involvement and success. The six women being honoured this year are from the world of music so the audience is invited to wear their gloves and hat and get Jazzy!

Experience the tradition and indulge in the ritual of tea drinking accompanied by the most delicious Caribbean tea delicacies, live entertainment features Joey The Saxman, Skipper Dean (formerly of The Platters) and the P&M Dance Performers.

The afternoon’s activities also include a special surprise guest, a Teacup Competition, a preview of Montreal Caribbean Fashion Week, lots of great door prizes, wonderful Caribbean treats and much fun. Music by DJ610 and DJ Abna.

- 30 -

Playmas Montreal Cultural Association  
Bureau chef : 43 rue Dieppe, Pierrefonds, Qc H9H 3M2  
Adresse d’expédition: 5 – 8036 av. Mountain Sights, Montreal, (Quebec) H4P 2S1  
[www.playmasmontreal.com](http://www.playmasmontreal.com) (514) 620-6612



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
DE L'ASSEMBLÉE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DE L'ORGANISME COMMUNAUTAIRE  
PLAYMAS MONTREAL CULTURAL ASSOCIATION  
TENUE AU 6767 Cote des Neiges MONTRÉAL, QUÉBEC  
LE 30 janvier 2017

Sur motion dûment faite et secondée

IL A ÉTÉ RÉOLUTION :

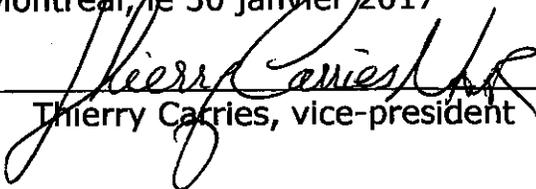
que madame Gemma Raeburn-Baynes, présidente de l'organisme Playmas Montreal Cultural Association, soit autorisée à déposer une demande dans le cadre de la demande d'assistance financière et est désignée comme personne autorisée à signer tout document concernant **l'événement A Taste of Tea** et soit autorisée à signer tout protocole d'entente avec la Ville de Montréal.

COPIE CONFORME

À l'extrait du Procès-verbal de l'assemblée du Conseil  
d'administration

Tenue le 30 janvier 2017

Montréal, le 30 janvier 2017

  
Thierry Carries, vice-president

Playmas Montreal Cultural Association  
Bureau chef : 43 rue Dieppe, Pierrefonds, Qc H9H 3M2  
Adresse d'expédition: 5 - 8036 av. Mountain Sights, Montreal, (Quebec) H4P 2S1  
[www.playmasmontreal.com](http://www.playmasmontreal.com) (514) 620-6612



**BOARD MEMBERS of PLAYMAS MONTREAL CULTURAL  
ASSOCIATION**

**2016-2017**

President – Gemma Raeburn-Baynes  
Vice-President – Thierry Carries  
Secretary – Keeton Clarke  
Assistant Secretary – Shernett Emanuel  
Recording Secretary – Melaine Campbell  
Treasurer – Nerissa Phillip-Thomas  
Member at Large – Leonard Wharwood Jr.  
Member at Large – Petra Stewart  
Member at Large – Raphael McKenzie

Playmas Montreal Cultural Association  
Bureau chef : 43 rue Dieppe, Pierrefonds, Qc H9H 3M2  
Adresse d'expédition: 5 - 8036 av. Mountain Sights, Montreal, (Quebec) H4P 2S1  
[www.playmasmontreal.com](http://www.playmasmontreal.com) (514) 620-6612



**PROPOSAL TO THE BOROUGH OF COTE DES NEIGES FOR ACTIVITIES  
PRESENTED BY : PLAYMAS MONTREAL CULTURAL ASSOCIATION.**

**Objective: OF THE ORGANIZATION:**

**Playmas Montreal Cultural Association** serves to expose the culture of the Caribbean to the population of Montreal and all Canada.

- It increases mutual understanding between Montreal's diverse cultural communities and helps to improve the social climate and quality of life in our city.
- It educates today's youth to become tomorrow's professionals.
- It helps disenfranchised and unemployed youth to obtain their career goals and reach their full potential.

**Our main objective:** To enable the City of Montreal to showcase its diversity and provide an opportunity for citizens of all backgrounds and walks of life to celebrate the spirit and captivating culture of the Caribbean community.

**Secretary Office Address: 5- 8036 Mountain Sights Montreal, Qc H4P 2S1**

**Head Office Address: 43 Dieppe Pierrefonds, Quebec, H9H 3M2**

## LETTRES PATENTES

*Loi sur les compagnies, Partie III*

*(L.R.Q., chap. C-38, art. 218)*

Le Registraire des entreprises, en vertu de la Loi sur les compagnies, délivre les présentes lettres patentes aux requérants ci-après désignés, les constituant en personne morale sous la dénomination sociale

ASSOCIATION CULTURELLE  
"PLAYMAS MONTRÉAL"

et sa ou ses version(s)

PLAYMAS MONTRÉAL CULTURAL  
ASSOCIATION

**FAIT À QUÉBEC LE 14 OCTOBRE 2004**

*Déposées au registre le 14 octobre 2004  
sous le matricule I162542931*



Registraire des entreprises par intérim

Contresignataire

**1- Requérants - Un minimum de trois requérants est requis.**

Les requérants demandant des lettres patentes sont :

Nom et prénom <b>RAEBURN-BAYNES, GEMMA</b>		Profession ou occupation <b>CADRE BANCAIRE</b>	
N° <b>557</b>	Nom de la rue <b>CHEMIN MONTFORD</b>		Appartement
Municipalité <b>DOLLARD-DES-ORMEAUX</b>	Province/État <b>QUÉBEC</b>	Code postal <b>H 9 G 1 M 9</b>	Pays <b>CANADA</b>
Nom et prénom <b>BAYNES, BERNARD</b>		Profession ou occupation <b>ÉDUCATEUR</b>	
N° <b>557</b>	Nom de la rue <b>CHEMIN MONTFORD</b>		Appartement
Municipalité <b>DOLLARD-DES-ORMEAUX</b>	Province/État <b>QUÉBEC</b>	Code postal <b>H 9 G 1 M 9</b>	Pays <b>CANADA</b>
Nom et prénom <b>WILSON, ARLENE</b>		Profession ou occupation <b>COMPTABLE</b>	
N° <b>711</b>	Nom de la rue <b>GERMAINE-GUEVREMONT</b>		Appartement
Municipalité <b>MONTREAL</b>	Province/État <b>QUÉBEC</b>	Code postal <b>H 4 N 3 L 1</b>	Pays <b>CANADA</b>

**2- Siège - Inscrire le lieu au Québec où sera établi le siège de la personne morale.**

557, CHEMIN MONTFORD  
DOLLARD-DES-ORMEAUX (QUÉBEC) H9G 1M9

**3- Premiers administrateurs - Seuls les requérants peuvent être premiers administrateurs ou administrateurs provisoires. Un minimum de trois administrateurs est requis.**

Inscrire le nom et le prénom des premiers administrateurs ou des administrateurs provisoires de la personne morale :

- |                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| 1. <u>RAEBURN-BAYNES, GEMMA</u> | 2. <u>BAYNES, BERNARD</u> |
| 3. <u>WILSON, ARLENE</u>        | 4. _____                  |
| 5. _____                        | 6. _____                  |
| 7. _____                        | 8. _____                  |

**4- Immeubles - Inscrire l'une ou l'autre de ces informations.**

Le montant auquel sont limités les biens immobiliers que peut acquérir et posséder la personne morale est 500 000 \$.

ou

Les revenus provenant des biens immobiliers que peut acquérir et posséder la personne morale sont limités à \_\_\_\_\_ \$.

Si l'espace prévu est insuffisant, joindre une annexe, identifier la section correspondante et numérotier les pages, s'il y a lieu.

## 5- Objets

Le ou les objets pour lesquels la constitution en personne morale est demandée sont :  
(inscrire les buts poursuivis)

Promouvoir la culture caraïbe au Québec et renforcer les ententes culturelles et sociales pour le bien des générations présentes et futures des Canadiens noirs et caraïbes.

La participation de plusieurs communautés culturelles aux nombreuses activités organisées par Playmas Montréal renforce l'entente mutuelle entre les diverses communautés culturelles de Montréal et contribue à l'amélioration du climat social et de la qualité de vie dont jouit notre ville.

Tout en respectant la langue et la culture françaises du Québec, on cherche à promouvoir les échanges et les programmes interculturels entre la communauté caraïbe et les Québécois.

Offrir des services d'éducation et de relations d'aide à ces communautés.

Administrer des dons, des legs ou des contributions; organiser des campagnes de souscription dans le but de recueillir des fonds à des fins charitables et aux fins ci-dessus mentionnées.

Promouvoir la culture de nos citoyens et citoyennes caribes par les moyens suivants : les arts, la musique, la cuisine, les oeuvres artisanales, la littérature, l'histoire, tout en sensibilisant les membres de notre communauté à leurs contributions culturelles et économiques à la société québécoise.

Promouvoir l'intégration de notre communauté dans la société québécoise; faciliter les échanges socio-culturels, économiques et éducatifs entre le Québec et les différents pays des Caraïbes.

Les objets ne permettent cependant pas aux souscripteurs ou à leurs ayants droit de recouvrer sous quelque forme que ce soit, l'argent qu'ils auront versé à la corporation.

Les objets mentionnés ci-dessous ne permettent toutefois pas d'offrir de l'enseignement.

La corporation poursuivra ses activités sans aucune fin de gains pécuniaires pour ses membres et tous profits ou autres gains de semblable nature que pourrait faire la corporation seront utilisés uniquement pour la poursuite de ses objets.

Si l'espace prévu est insuffisant, joindre une annexe, identifier la section correspondante et numéroter les pages, s'il y a lieu.

**6- Autres dispositions (s'il y a lieu)**

En cas de liquidation de la corporation ou de distribution des biens de la corporation, ces derniers seront dévolus à une organisation exerçant une activité analogue.

Si l'espace prévu est insuffisant, joindre une annexe, identifier la section correspondante et numéroter les pages, s'il y a lieu.

**RETOURNER TOUS LES DOCUMENTS ACCOMPAGNANT CETTE DEMANDE AVEC VOTRE PAIEMENT.**

**Dossier # : 1177202006**

**Unité administrative responsable :**

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social , Division des sports\_des loisirs et du développement social

**Objet :**

Octroyer une contribution financière de 7 000 \$, toutes taxes comprises si applicables, à l'organisme Association culturelle Playmas Montreal pour la réalisation d'un événement qui se tiendra le 5 mars 2017 dans le cadre du 375e de Montréal.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**FICHIERS JOINTS**



[1177202006 cert. fonds DSLCDS - Surplus libre affecté au 375e.doc](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Michelle DESJARDINS  
Conseillère en gestion des ressources financières  
**Tél : 514-868-5140**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-07

Denis GENDRON  
Directeur

**Tél : 514 868-3644**

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

<b>No. de dossier</b>	<b>1177202006</b>
<b>Nature du dossier</b>	<b>Contribution financière</b>
<b>Financement</b>	<b>Surplus libre de gestion 2015 affecté</b>

Ce dossier vise à :

Octroyer une contribution financière de 7 000 \$, toutes taxes comprises si applicables, à l'organisme Association culturelle Playmas Montreal pour la réalisation d'un événement qui se tiendra le 5 mars 2017 dans le cadre du 375e de Montréal.

Cette dépense sera financée par le surplus libre 2015 de l'arrondissement, affecté aux activités de Célébrations du 375<sup>e</sup> pour les communautés culturelles, et sera imputée comme suit:

<b>IMPUTATION provenant des surplus libres de l'arrondissement</b>	
2406.0012000.300728.07001.61900.016490.0000.002353.0.0.0	
Entité : AF - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce Centre de responsabilité : CDN - Affectation de surplus - arrondissement Activité : Loisirs et culture + Dir. adm. et soutien - À répartir Objet : Contributions à d'autres organismes Sous-objet : Organismes sportifs et récréatifs Projet : Événements pour le 375e	7 000 .00\$
<b>Total</b>	<b>7 000.00 \$</b>

Suite à la résolution du conseil d'arrondissement, une écriture de journal et virement seront nécessaires pour le montant de 7 000.00\$



U:\RESSOURCES  
FINANCIÈRES\INTER'



**Dossier # : 1175153001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	Programme de réfection routière (PRR)
<b>Objet :</b>	Approuver, dans le cadre du « Programme de réfection routière du réseau local » PRR-1-2017 (rues locales), PRR-2-2017 (rues locales) , PPR-3-2017 (rues artérielles), et PRR-4-2017 (rues artérielles), les listes des rues visées par les travaux de réfections des chaussées et des trottoirs sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce."

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver, dans le cadre du « Programme de réfection routière du réseau local » le PRR-1- 2017, le PRR-2- 2017, le PPR-3-2017 et le PRR-4- 2017», les listes des rues visées par les travaux de réfections des chaussées et des trottoirs sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-09 09:43

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1175153001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	Programme de réfection routière (PRR)
<b>Objet :</b>	Approuver, dans le cadre du « Programme de réfection routière du réseau local » PRR-1-2017 (rues locales), PRR-2-2017 (rues locales) , PPR-3-2017 (rues artérielles), et PRR-4-2017 (rues artérielles), les listes des rues visées par les travaux de réfections des chaussées et des trottoirs sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce."

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En fonction des besoins d'entretien du réseau des chaussées et des trottoirs, l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce devra procéder à des travaux dans le cadre du « Programme de réfection routière du réseau local PRR -1- 2017 - rues locales du PTI 2017 » .

De plus, en vertu des orientations budgétaires 2016-2018, le programme de réfection routière du réseau local a été reconduit pour l'année 2017, et ce, pour une somme de 65 M\$ pour l'ensemble des arrondissements de la Ville de Montréal. Donc, en fonction des besoins d'entretien du réseau des chaussées et des trottoirs, l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce devra procéder à des travaux dans le cadre du « Programme de réfection routière du réseau local relatif au PRR-2-2017 (rues locales), au PRR-3-2017 (rues artérielles), et au PRR-4-2017 (rues artérielles) », selon et respectivement à l'enveloppe budgétaire de 4,6 M\$ pour le PRR-2-2017 (rues locales) allouée à cet effet par le Service des infrastructures, de la Voirie et des Transports (SIVT) de la Ville centre, et à l'enveloppe budgétaire supplémentaire confirmée et autorisée par le même service (SIVT) pour le PRR-3-2017 (rues artérielles) et pour le PRR-4-2017 (rues artérielles).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA14 170019 - 13 janvier 2014 : Approuver, dans le cadre du « Programme de réfection routière PRR -1- 2014 (local) » la liste des rues visées par les travaux de réfection de chaussées et de trottoirs pour l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

CA15 170066 - lundi 16 mars 2015 : Approuver, dans le cadre du Programme de réfection routière du réseau local- PRR-1-2015, la liste des rues visées par les travaux de réfection des chaussées et des trottoirs pour l'ensemble du territoire de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

CA16 170098 - Lundi 4 avril 2016 : Approuver, dans le cadre du « Programme de réfection routière du réseau local » le PRR-1-2016, le PRR-2-2016, le PRR-3-2016 et le PRR-4-2016, les listes des rues visées par les travaux de réfections des chaussées et des trottoirs sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

## **DESCRIPTION**

Quatre contrats doivent être octroyés pour la reconstruction, en entier ou en partie, des trottoirs et bordures associés aux travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues en mauvais état, tel qu'identifiées sur les listes des rues détaillées ci-dessous.

La présente a pour but d'autoriser la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce à effectuer les dépenses requises relatives aux travaux associés à la réalisation du « Programme de réfection routière du PRR-1-2017-rues locales, de l'enveloppe budgétaire du PTI 2016-2018 et des budgets résiduels des PTI antérieurs », ainsi qu' à la réalisation du « Programme de réfection du réseau routier local du PRR-2-2017-rues locales, du PRR-3-2017- rues artérielles, et du PRR-4-2017- rues artérielles, de l'enveloppe budgétaire globale de 65 M\$ du Service des infrastructures, de la Voirie et des Transports (SIVT) de la Ville centre », le tout pouvant inclure d'autres dépenses imprévues, mais liées aux travaux décrits.

Pour les listes de rues artérielles dans le cadre du PRR-3-2017 et PRR-4-2017, le SIVT recommande les étapes suivantes:

Le Conseil d'arrondissement devra offrir au Conseil municipal de prendre en charge la réalisation des projets (en vertu de l'article 85 de la Charte);

Le Conseil municipal devra accepter l'offre de prestation d'un service relié à une compétence relevant de ce dernier (acceptation d'office pour les rues ajoutées au réseau artériel depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, CM15 0332). L'arrondissement devra obtenir du Directeur des transports, l'autorisation de procéder aux appels d'offres.

Le Conseil d'arrondissement devra procéder avec un sommaire décisionnel d'octroi de contrat dans lequel la Division gestion d'actifs sera identifiée comme partie prenante et devra inclure l'intervention du Service des finances pour les imputations financières.

Aucun aménagement géométrique ne sera réalisé sur les rues artérielles dans le cadre des appels d'offres des projets de PRR-3-2017 et PRR-4-2017.

### **Liste des rues du PRR-1-2017**

<b>Numéro</b>	<b>Rue</b>	<b>De</b>	<b>À</b>	<b>District</b>	<b>Type de rue</b>
1	Lavoie	Barclay	Bouchette	Darlington	Locale
2	Lavoie	Bouchette	Vézina	Darlington	Locale
3	Lavoie	Vézina	Mackenzie	Darlington	Locale
4	Lavoie	Mackenzie	Courtrai	Darlington	Locale
5	Lavoie	Côte-Sainte-Catherine	Bourret	Darlington	Locale
6	Lavoie	Bourret	De la Peltrie	Darlington	Locale
7	Glencoe	Glencoe	Churchill	Darlington	Locale
8	Bouchette	Victoria	Lavoie	Darlington	Locale
9	Vézina	Victoria	Lavoie	Darlington	Locale

10	Ridgewood	Côte-des-Neiges	Fin de la rue	CDN	Locale
11	Dupuis	Lavoie	Légaré	CDN	Locale
12	Dupuis	Victoria	Lavoie	CDN	Locale
13	Dupuis	Légaré	Côte-des-Neiges	CDN	Locale
14	Coolbrook	Van Horne	Newman	Snowdon	Locale
15	Coolbrook	Newman	Garland	Snowdon	Locale
16	Coolbrook	Garland	Plamondon	Snowdon	Locale
17	Westbury	Mackenzie	Courtrai	Snowdon	Locale
18	Westbury	Vézina	Mackenzie	Snowdon	Locale
19	Lemieux	Côte-Sainte-Catherine	Bourret	Snowdon	Locale
20	Vézina	Westbury	Lemieux	Snowdon	Locale
21	Macdonald	Snowdon	Limite d'arrondissement	Snowdon	Locale
22	Kent	Westbury	Lemieux	Snowdon	Locale
23	Circle	Place Circle	Mira	Snowdon	Locale
24	Circle	Mira	Glencairn	Snowdon	Locale

### **Liste des rues du PRR-2-2017**

<b>Numéro</b>	<b>Rue</b>	<b>De</b>	<b>À</b>	<b>District</b>	<b>Type de rue</b>
1	Beaconsfield	Somerled	Fielding	NDG	Locale
2	Addington	Côte-Saint-Antoine	Notre-Dame-de-Grâce	NDG	Locale
3	Oxford	Côte-Saint-Antoine	Notre-Dame-de-Grâce	NDG	Locale
4	Place Guillaume-Couture	Girouard	Earnscliffe	NDG	Locale
5	Wilson	Notre-Dame-de-Grâce	Monkland	NDG	Locale
6	Wilson	Sherbrooke	Côte-Saint-Antoine	NDG	Locale
7	Marlowe	Notre-Dame-de-Grâce	Brillon	NDG	Locale
8	Place Grovehill	Girouard	Fin de la rue	NDG	Locale
9	Royal	Notre-Dame-de-Grâce	Monkland	NDG	Locale
10	Harvard	Sherbrooke	Côte-Saint-Antoine	NDG	Locale
11	Melrose	Saint-Jacques	Upper-Lachine	NDG	Locale
12	Connaught	Chester	Patricia	Loyola	Locale
13	Connaught	Patricia	Westmore	Loyola	Locale
14	Connaught	Portland	Townsend	Loyola	Locale
15	West Hill	Notre-Dame-de-Grâce	Godfrey	Loyola	Locale
16	Chester	Mayfair	Mariette	Loyola	Locale
17	Chester	Mariette	Rosedale	Loyola	Locale
18	Chester	Rosedale	King-Edward	Loyola	Locale
19	Chester	Kind-Edward	Montclair	Loyola	Locale
20	Chester	Montclair	Walkey	Loyola	Locale

21	Biermans	Madison	Kensington	Loyola	Locale
22	Biermans	West Hill	Madison	Loyola	Locale
23	Borden	Place Borden	Somerled	Loyola	Locale
24	Place Borden	Bessborough	Borden	Loyola	Locale
25	Doherty	Fin de rue	Somerled	Loyola	Locale
26	Doherty	Somerled	Fielding	Loyola	Locale
27	Portland	Connaught	Trenholme	Loyola	Locale
28	Somerled	Westmore	West Broadway	Loyola	Locale
29	Somerled	Patricia	Westmore	Loyola	Locale
30	Benny	Monkland	Terrebonne	Loyola	Locale

### **Liste des rues du PRR-3-2017**

<b>Numéro</b>	<b>Rue</b>	<b>De</b>	<b>À</b>	<b>District</b>	<b>Type de rue</b>
1	Van Horne	Côte-des-Neiges	Decelles	Darlington	Artérielle
2	Van Horne	Légaré	Côte-des-Neiges	Darlington	Artérielle
3	Van Horne	Lavoie	Légaré	Darlington	Artérielle
4	Decelles	Édouard-Montpetit	Côte-Sainte-Catherine	CDN	Artérielle
5	Decelles	Côte-des-Neiges	Troie	CDN	Artérielle
6	Decelles	Queen-Mary	Troie	CDN	Artérielle
7	Lavoie	Isabella	Lacombe	CDN	Artérielle 85
8	Lavoie	Lacombe	Édouard-Montpetit	CDN	Artérielle 85
9	Lacombe	Lavoie	Légaré	CDN	Artérielle 85
10	Saint-Kevin	Westbury	Lemieux	Snowdon	Artérielle 85
11	Place de la Savane	De la Savane	Finde la rue	Snowdon	Artérielle 85
12	Isabella	Clanranald	Earnscliffe	Snowdon	Artérielle 85
13	Isabella	Macdonald	Clanranald	Snowdon	Artérielle 85
14	Namur	Décarie	Mountain Sights	Snowdon	Artérielle 85
15	Namur	Mountain Sights	Fin de rue	Snowdon	Artérielle 85
16	Macdonald	Dupuis	Bourret	Snowdon	Artérielle 85
17	Macdonald	Bourret	Van Horne	Snowdon	Artérielle 85
18	Macdonald	Van Horne	Plamondon	Snowdon	Artérielle 85
19	Macdonald	Plamondon	Vézina	Snowdon	Artérielle 85

20	Macdonald	Vézina	Limite d'arrondissement	Snowdon	Artérielle 85
21	Vézina	Macdonald	Clanranald	Snowdon	Artérielle 85
22	Bourret	McLynn	Coolbrook	Snowdon	Artérielle 85
23	Bourret	Coolbrook	Décarie	Snowdon	Artérielle 85
24	Van Horne	Clanranald	Macdonald	Snowdon	Artérielle 85
25	Mayrand	Sorel	Sax	Snowdon	Artérielle 85
26	Montain Sights	Namur	Jean-Talon	Snowdon	Artérielle 85
27	De Sorel	Mayrand	Mountain Sights	Snowdon	Artérielle 85
28	De Sorel	Mountain Sight	Fin de rue	Snowdon	Artérielle 85
29	Dupuis	Coolbrook	Décarie	Snowdon	Artérielle 85
30	Dupuis	Earnscliffe	Coolbrook	Snowdon	Artérielle 85
31	Dupuis	McLynn	Earnscliffe	Snowdon	Artérielle 85
32	Dupuis	Clanranald	McLynn	Snowdon	Artérielle 85
33	Dupuis	Limite d'arrondissement	Clanranald	Snowdon	Artérielle 85

### **Liste des rues du PRR-4-2017**

<b>Numéro</b>	<b>Rue</b>	<b>De</b>	<b>À</b>	<b>District</b>	<b>Type de rue</b>
1	Monkland	Grand	Beaconsfield	NDG	Artérielle
2	Monkland	Harvard	Wilson	NDG	Artérielle
3	Monkland	Draper	Melrose	NDG	Artérielle
4	Monkland	Royal	Draper	NDG	Artérielle
5	Monkland	Hampton	Royal	NDG	Artérielle
6	Monkland	Hingston	Hampton	NDG	Artérielle
7	Notre-Dame-de-Grâce	Grey	Limite d'arrondissement	NDG	Artérielle
8	Notre-Dame-de-Grâce	Vendôme	Grey	NDG	Artérielle
9	Notre-Dame-de-Grâce	Marlowe	Vendôme	NDG	Artérielle
10	Côte-Saint-Antoine	Hampton	Royal	NDG	Artérielle
11	Côte-Saint-Antoine	Royal	Draper	NDG	Artérielle
12	Côte-Saint-Antoine	Draper	Melrose	NDG	Artérielle
13	Somerled	Prince-of-Wales	Cumberland	Loyola	Artérielle
14	Somerled	Cumberland	Cavendish	Loyola	Artérielle

15	Somerled	Cavendish	Bessborough	Loyola	Artérielle
16	Somerled	Bessborough	Borden	Loyola	Artérielle
17	Somerled	Borden	Rendall	Loyola	Artérielle
18	Somerled	Rendall	West Hill	Loyola	Artérielle
19	Somerled	West Hill	Madison	Loyola	Artérielle
20	Somerled	Madison	Kensington	Loyola	Artérielle
21	Somerled	Kensington	Grand	Loyola	Artérielle
22	Monkland	Coronation	Mayfair	Loyola	Artérielle
23	Monkland	Sherbrooke	Coronation	Loyola	Artérielle
24	Monkland	Benny	West Hill	Loyola	Artérielle
25	Terrebonne	Bessborough	Benny	Loyola	Artérielle
26	Terrebonne	Benny	Madison	Loyola	Artérielle
27	West Hill	Fielding	Chester	Loyola	Artérielle 85
28	West Hill	Chester	Côte-Saint-Luc	Loyola	Artérielle 85
29	Mariette	Monkland	Sherbrooke	Loyola	Artérielle 85
30	Chester	Randall	West Hill	Loyola	Artérielle 85
31	Chester	Borden	Randall	Loyola	Artérielle 85
32	Chester	Bessborough	Borden	Loyola	Artérielle 85
33	Benny	Sherbrooke	Benny-Crescent	Loyola	Artérielle 85
34	Benny	Benny-Crescent	Benny-Crescent	Loyola	Artérielle 85
35	Benny	Benny-Crescent	Maisonnette	Loyola	Artérielle 85
36	Coffee	Elmhurst	West Broadway	Loyola	Artérielle 85

## JUSTIFICATION

À la suite du constat de l'état des chaussées et des trottoirs des rues de l'arrondissement, il est important et nécessaire d'investir les sommes recommandées en objet pour pallier à la dégradation accrue du réseau routier.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour le « Programme de réfection routière du réseau local, PRR-1-2017 (rues locales) », les travaux seront réalisés en conformité avec le budget du PTI 2016-2018 et des budgets résiduels des PTI antérieurs.

Les travaux à réaliser dans le cadre du « Programme de réfection du réseau routier local » en lien avec les projets du PRR-2-2017 (rues locales), du PRR-3-2017 (rues artérielles) et du PRR-4-2017 (rues artérielles), incluant tous les travaux de réfections des chaussées et des trottoirs, seront financés par le budget global de 65 M\$ du Service des infrastructures, de la Voirie et des Transports (SIVT) de la Ville centre.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les travaux de réfection routière du présent sommaire décisionnel portant sur les travaux de chaussées et de trottoirs, visent à améliorer l'infrastructure routière et à assurer la sécurité du public, ainsi qu'aux usagers du réseau routier de l'arrondissement tout en utilisant les techniques, les matériaux et les matériels qui respectent les normes environnementales en vigueur.

Aussi, la réalisation de ces travaux s'inscrit dans le cadre suivant :

- maintenir des conditions de circulation dans les secteurs très achalandés;
- améliorer l'état des infrastructures routières à moyen terme;
- assurer la sécurité du public;
- prolonger la pérennité des infrastructures routières;
- assurer la sécurité des usagers du réseau routier de l'arrondissement incluant tous les organismes et institutions (Centres universitaires, Hôpitaux, écoles, etc.).

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

Les travaux de réfections de trottoirs et de chaussées des rues visées par le programme de réfection routière du réseau local " PRR-1-2017 (rues locales), PRR-2-2017 (rues locales), PRR-3-2017 (rues artérielles) et PRR-4-2017 (rues artérielles) " ont un impact majeur sur l'entretien de ces rues, afin d'améliorer l'état des infrastructures routières pour une période à moyen terme.

Une gestion rigoureuse et un suivi permanent seront assurés par l'arrondissement en ce qui a trait au volet "signalisation et circulation". L'impact sur la circulation sera décrit dans les cahiers des charges des documents d'appel d'offres.

Des travaux de saillies seront réalisés dans le cadre d'un autre contrat par l'arrondissement dont le sommaire décisionnel est 1165946012, par rapport aux travaux à réaliser sur les intersections des rues et contrats suivants :

- Somerled et West-Hill, Somerled et Madison, Terrebonne et Bessborough, Monkland et Draper - projet : PRR-4-2017
- Monkland et Benny - projets : PRR-4-2017/Monkland et PRR-2-2017/ Benny
- Chester et Rosedale - projets: PRR-2-2017/Chester et PCPR-2017/Rosedale

Une coordination des travaux entre les différents projets susmentionnés et celui des saillies sera effectuée.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les citoyens riverains des rues concernées par les travaux du programme de réfection routière du réseau local des projets susmentionnés seront informés, par lettre, de la nature et la durée des travaux.

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

**Les travaux à réaliser par l'entrepreneur (échancier approximatif) :**

## **PRR-1-2017 / PRR-2-2017 / PRR-3-2017 / PRR-4-2017**

- Réfection de trottoirs + corrélatifs 1 juin - 25 juillet 2017
- Planage 20 juillet - 30 août 2017
- Revêtement bitumineux 10 août - 30 septembre 2017

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

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

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

Il est à noter que conformément aux règlements en vigueur, les cahiers des charges à préparer pour les documents d'appel d'offres des différents contrats feront mention, de manière explicite, à l'ensemble des soumissionnaires, des clauses administratives générales en prévention de la collusion et de la fraude, afin de mettre en exergue la transparence et la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics.

Les dossiers respecteront au meilleur de nos connaissances les encadrements suivants :

- gestion des contingences et des incidences.
- politique de gestion contractuelle des contrats.
- loi visant à prévenir, combattre et sanctionner certaines pratiques frauduleuses dans l'industrie de la construction.
- dispositions visant à favoriser l'intégrité en matière de contrats.
- l'accréditation de l'autorité des marchés financiers pour conclure un contrat ou sous-contrat public, entre autre avec la Ville de Montréal.
- respect des clauses contractuelles en matière de la santé et de la sécurité du travail (SST).
- application de la grille d'évaluation de l'entrepreneur responsable des travaux.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Jean CARRIER, Service des infrastructures\_voirie et transports

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Farid OUARET  
INGENIEUR

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

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-07

Pierre P BOUTIN  
Directeur

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

**Dossier # : 1175153001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Objet :</b>	Approuver, dans le cadre du « Programme de réfection routière du réseau local » PRR-1-2017 (rues locales), PRR-2-2017 (rues locales) , PRR-3-2017 (rues artérielles), et PRR-4-2017 (rues artérielles), les listes des rues visées par les travaux de réfections des chaussées et des trottoirs sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce."



[161017- Note-CDN-NDG-Réfection de la voirie Locale 2017.pdf](#)



[170203-PJ-Note\\_Autorisation-PRR-PCPR-local-2017\\_CDN-NDG.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Farid OUARET  
INGENIEUR

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

**Service des infrastructures, de la voirie et des transports**

**Direction des transports**

**Division gestion d'actifs**

801, rue Brennan, 8<sup>e</sup> étage, bureau 8143  
Montréal (Québec) H3C 0G4

## Note

**DESTINATAIRE :** Monsieur Pierre Boutin  
Directeur des travaux publics  
Arrondissement CDN/NDG

**EXPÉDITEUR :** Jean Carrier, ing., M.Ing. *Original signé*  
Chef de division

**DATE :** Le 17 octobre 2016

**OBJET :** **Support de la ville-centre dans la réfection de la voirie locale 2017**

---

Le dernier bilan de condition du réseau routier de la Ville de Montréal, réalisé suite à l'auscultation de l'ensemble des chaussées en 2015, montre une proportion importante du réseau en mauvais et très mauvais état. Afin d'améliorer le niveau de service offert par les chaussées, des investissements importants sont prévus dans les prochaines années. Ces moyens incluent le maintien du support aux arrondissements par la ville centre dans la réfection de la voirie locale. Nous vous informons donc que les programmes de réfection du réseau local et complémentaire de planage-revêtement seront reconduits pour l'année 2017 avec des enveloppes substantiellement augmentées. Également, les demandes de prise en charge de projets par les arrondissements dans des rues incluses dans le Réseau Artériel Administratif de la Ville (RAAV) seront à nouveau recevables, par l'entremise d'un transfert de responsabilité en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal. La description et les critères de chacun des programmes sont présentés ci-dessous.

### **Programme de réfection du réseau routier local 2017 (65 M\$)**

Le *Programme de réfection du réseau routier local* sera doté d'une enveloppe budgétaire globale de 65 M\$ en 2017. Les projets proposés dans le cadre de ce programme seront pris en charge par les arrondissements, tant au niveau de la sélection des tronçons, la détermination de la nature des travaux, la conception des plans et devis, le processus d'appel d'offres, l'octroi de contrats et finalement la réalisation des travaux. Le financement des projets sera entièrement assumé par la Direction des transports et couvrira, dans la mesure où les coûts sont capitalisables, les honoraires professionnels et le contrôle qualitatif. De plus, s'il s'avérait que des entrées de service au plomb devaient être remplacées, le coût de ce remplacement serait défrayé par le Service de l'eau.

Le *Programme de réfection du réseau routier local* est assujéti à certains critères afin d'assurer l'atteinte des objectifs établis. À ce titre, la Direction des transports est responsable de la validation des projets proposés relativement à certains critères et à l'enveloppe budgétaire allouée.

L'élaboration du plan d'intervention eau-voirie a démontré un besoin de reconstruction de plusieurs kilomètres de chaussées autant dans la voirie locale qu'artérielle. L'orientation du *Programme de réfection du réseau routier local* est donc de favoriser ce type de travaux qui pourraient également intégrer la réfection de trottoirs et des aménagements bonifiés. Dans le cas où les projets proposés viseraient plutôt la réhabilitation de la chaussée (planage-revêtement), la portion du coût de réfection associée spécifiquement à la chaussée devra être supérieure à 60% du coût total.

Outre l'orientation générale du programme, les critères à prendre en compte lors de la sélection des projets sont les suivants :

- Les tronçons de rues proposés ne sont pas inclus dans le RAAV et ne nécessitent donc pas une délégation de responsabilité de la part du Conseil municipal;
- Les vérifications d'usage devront avoir été effectuées préalablement auprès de la Direction de la gestion stratégique des réseaux d'eau (DGSRE) du Service de l'eau, de manière à valider que les projets retenus ne requièrent aucune intervention au niveau des conduites souterraines pour une période de temps équivalente à la durée de vie anticipée des interventions ou incorporant les travaux requis à même le projet identifié, après entente avec la DGSRE, quant au financement de ceux-ci;
- Les travaux seront réalisés en 2017, selon l'échéancier fourni puisque aucun report d'enveloppe à une année ultérieure ne sera possible;
- Les projets retenus constituent un investissement additionnel dans la voirie locale puisque d'autres projets, permettant la remise à niveau de la condition de chaussées locales, sont déjà prévus au PRR de l'arrondissement;
- Les projets retenus devront être identifiés dans le tableau 1 joint à cette note, y incluant l'ensemble des informations demandées.

La répartition des crédits alloués pour ce programme a été déterminée en proportion du nombre de kilomètres rues locales dans chacun des arrondissements et pondérée en fonction des besoins, de sorte que les sommes qui vous seront vraisemblablement réservées se chiffrent à 4.6 M\$. Les arrondissements qui ne pourront satisfaire aux exigences du programme se verront, à regret, retirer les sommes qui leurs étaient réservées au profit des autres arrondissements.

### **Programme complémentaire de planage-revêtement - local 2017 (30 M\$)**

Le volet consacré à la voirie locale du *Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR)* est reconduit en 2017 et doté d'une enveloppe budgétaire de 30 M\$. Les projets proposés dans le cadre de ce programme seront pris en charge par les arrondissements, tant au niveau de la sélection des tronçons, la conception des plans et devis, le processus d'appel d'offres, l'octroi de contrats et finalement la réalisation des travaux. Le financement des projets sera entièrement assumé par la Direction des transports et couvrira, dans la mesure où les coûts sont capitalisables, les honoraires professionnels et le contrôle qualitatif.

L'objectif du *Programme complémentaire de planage-revêtement* est d'améliorer rapidement la condition du réseau routier par des interventions de réhabilitation dont la durée de vie est d'une dizaine d'années et qui peuvent se réaliser à l'intérieur d'un délai plutôt court minimisant l'impact aux résidents du secteur et usagers du réseau routier. Ainsi l'intégration de la réfection de trottoirs doit être réduite au minimum et se limiter aux cas présentant une situation potentiellement dangereuse ou afin de favoriser le drainage des eaux de ruissellement. Lorsque la proportion de trottoirs à reconstruire excède 25 %, le projet devrait plutôt être inscrit au *Programme de réfection du réseau routier local*.

Le choix des rues devra être effectué en considérant les critères du programme énumérés ci-dessous. La validation des projets retenus ainsi que le financement des travaux demeureront sous la responsabilité de la Direction des transports. Les critères à prendre en compte lors de la sélection des projets sont les suivants :

- Les tronçons de rues proposés ne sont pas inclus dans le RAAV et ne nécessitent donc pas une délégation de responsabilité de la part du Conseil municipal;
- Les vérifications d'usage devront avoir été effectuées préalablement auprès de la DGSRE, les projets retenus ne requérant aucune intervention au niveau des conduites d'eau souterraines dans les cinq (5) prochaines années;
- Aucun projet de réfection n'est planifié pour les tronçons retenus dans les cinq (5) prochaines années;
- Les caractéristiques structurales de la fondation, la nature des dégradations présentes à la surface de la chaussée ainsi que l'épaisseur du revêtement existant doivent être compatibles avec une intervention de ce type;
- Les travaux seront réalisés en 2017, selon l'échéancier fourni puisque aucun report d'enveloppe à une année ultérieure ne sera possible;
- Les projets retenus devront être identifiés dans le tableau 2 joint à cette note, y incluant l'ensemble des informations demandées.

La répartition des crédits alloués pour ce programme a été déterminée en proportion du nombre de kilomètres de rues locales dans chacun des arrondissements et pondérée en fonction des besoins, de sorte que les sommes qui vous seront vraisemblablement réservées se chiffrent à 2.1 M\$. L'enveloppe du programme inclus également le coût des honoraires professionnels et du contrôle qualitatif.

Dans le but d'harmoniser les façons de faire de la Ville de Montréal et d'accompagner les arrondissements dans la préparation des documents d'appel d'offres, la structure du devis technique élaboré par la Direction des infrastructures dans le cadre du programme PCPR est disponible sur le site intranet Sirius de la Direction pour consultation et intégration. Il convient, par ailleurs, de mentionner, que des adaptations au contexte particulier de chaque projet devront être apportées lorsque cela est nécessaire.

### **Programme de réfection du réseau artériel**

Dans l'éventualité où l'arrondissement désirerait prendre en charge des travaux dans des rues incluses au réseau artériel, la Direction des transports se montrerait favorable, sous réserve de l'approbation préalable des projets et de la disponibilité budgétaire. La première étape du processus consiste à identifier les projets dans le tableau 3 joint à cette note et de s'assurer de fournir les informations demandées soit la nature de l'intervention, l'estimation budgétaire et l'ampleur de la bonification en aménagement, le cas échéant.

Ensuite, considérant l'ensemble des propositions reçues, une décision vous sera transmise pour confirmer l'acceptation provisoire et le financement du projet par la Direction des transports. Cette confirmation enclenchera le processus de délégation de responsabilité en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal. Dans le cas où le projet inclurait un réaménagement des voies de circulation ou des trottoirs, le projet devra être soumis au comité de validation des aménagements afin que la Direction des transports puisse s'assurer que le concept proposé respecte ses orientations en matière d'aménagement de rues.

Les critères énoncés dans le cadre du *Programme de réfection du réseau routier local* et du *Programme complémentaire de planage-revêtement* s'appliquent également pour les projets que les arrondissements peuvent proposer de prendre en charge dans des rues incluses au réseau artériel. Entre autres, les projets incluant des réaménagements géométriques devraient être associés à une reconstruction de l'infrastructure routière alors que pour les projets de réhabilitation (planage-revêtement), aucune bonification de l'aménagement n'est permise et la portion du coût de réfection associée spécifiquement à la chaussée devra être supérieure à 60% du coût total. Finalement, Tous les projets proposés doivent contribuer à l'amélioration de la condition du réseau routier et correspondre à un besoin identifié au niveau de la condition de surface de la chaussée.

À titre de référence, veuillez consulter le tableau ci-dessous :

**Tableau synthèse des critères associés aux programmes de réfection routière**

Programme	PRR local		PCPR local	PRR artériel	
	Reconstruction	Planage-revêtement	Planage-revêtement	Reconstruction	Planage-revêtement
Orientation privilégiée	X		Obligatoire	X	
Réfection de trottoirs	Selon les besoins	Coût chaussée > 60% du coût total	< 25% de la longueur	Selon les besoins	Coût chaussée > 60% du coût total
Aménagement	Selon les besoins	Aucun	Aucun	Selon les besoins	Aucun
Conduites souterraines	Aucun besoin identifié pour une période équivalente à la durée de vie ou intégration des travaux	Aucune intervention prévue dans les 5 prochaines années	Aucune intervention prévue dans les 5 prochaines années	Aucun besoin identifié pour une période équivalente à la durée de vie ou intégration des travaux	Aucune intervention prévue dans les 5 prochaines années

**Transmission des projets proposés**

Veillez prendre note que les sommes allouées à votre arrondissement dans le cadre de ces programmes ne vous seront confirmées qu'au moment où vous aurez fait la démonstration de la complétude de vos propositions, c'est-à-dire lorsque qu'ils répondront à tous les critères énoncés précédemment. Par ailleurs, afin d'assurer le bon déroulement du processus de planification, le choix des tronçons pour chacun des programmes devra nous être transmis avant le 21 décembre 2016.

La Direction des infrastructures dispose de diverses ententes-cadres relativement à des services professionnels en conception et en surveillance des travaux. Il est possible pour les arrondissements d'en faire usage, sous réserve d'une autorisation préalable auprès des gestionnaires concernés

Pour tous renseignements supplémentaires, vous êtes prié de communiquer avec le signataire, au 514 872-0407.

p. j. 1 Fichier Excel

- c. c. M. Stéphane Plante, directeur d'arrondissement – Arrondissement CDN/NDG
- M. Pascal Trottier, chef de division – Division circulation et occupation du domaine public
- M. Claude Carette, ing., M.Sc.A. – Directeur de service – SIVT
- M. Benoit Champagne, ing., M.A. – Directeur des transports - SIVT

Service des infrastructures, de la voirie et des transports - SIVT  
Direction des transports  
Division gestion d'actifs

801, rue Brennan, 8<sup>e</sup> étage, bureau 8143  
Montréal (Québec) H3C 0G4

## Note

**DESTINATAIRE :** Monsieur Pierre Boutin  
Directeur des travaux publics  
Arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

**EXPÉDITEUR :** Ilir Kati, ing., DESS. *Original signé*  
Chef d'équipe

**DATE :** Le 03 février 2017

**OBJET :** **Programme de réfection (PRR) et programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR) du réseau routier local 2017**  
**Autorisation à procéder**

---

C'est avec plaisir que nous vous informons que les projets retenus par votre arrondissement dans le cadre des programmes de réfection (PRR) et de planage-revêtement de rues (PCPR) constituant le réseau routier local satisfont de manière générale aux critères établis. Vous êtes donc autorisé à utiliser les fonds mis à la disposition de votre arrondissement afin de procéder aux appels d'offres et octrois de contrats nécessaires à leur mise en œuvre. Cependant, nous tenons à vous rappeler que cette information ne concerne pas l'acceptation du programme d'intervention sur le réseau artériel (délégation en vertu de l'Article 85), qui fera objet d'une autorisation distincte.

Vos estimations de 5 394 884,00 \$ pour les travaux planifiés au programme de réfection (PRR) et de 1 999 740,00 \$ pour les travaux planifiés au programme de planage-revêtement (PCPR), sont acceptées et intégrées à la prévision globale de dépenses du SIVT. De plus, nous ne pouvons cependant accéder à votre demande de financement de mesures de bonifications géométriques de projets prévus au Programme de réfection routière local (PRR) puisque les critères établis limitent l'intégration des travaux autres que la chaussée dans le cas d'interventions visant la réhabilitation. Ces montants étant prévus dans le budget de l'année 2017, il est obligatoirement requis que les travaux prévus soient complétés dans l'année 2017.

...2

Toutefois, advenant le cas où les prix soumissionnés seraient plus élevés que les estimations produites, un ou plusieurs projets devront être retirés, s'il ne nous est pas possible de bonifier votre enveloppe.

Pour vous guider dans ces démarches et faciliter nos suivis administratifs, voici quelques informations à prendre en considération lors de l'élaboration de vos sommaires décisionnels :

Les montants prévus pour les travaux respectifs des chaussées et des trottoirs doivent être présentés séparément. Il en va de même pour les contingences y relatives.

	Appels d'offres	Octrois de contrats
Parties prenantes :	Jean Carrier	Jean Carrier
Intervention :		Julie Rainville
Lecteurs :	Jean Carrier Ilir Kati Aminata Seydi Maude M. Bélanger Fatiha El Kamch	Jean Carrier Ilir Kati Aminata Seydi Maude M. Bélanger Fatiha El Kamch

Pour tous renseignements supplémentaires, vous êtes prié de communiquer avec le signataire, au 514 872 6832

c. c. MM. Pascal Trottier, chef de division – Division circulation et occupation du territoire  
Jean Carrier, chef de division – SIVT  
Benoit Champagne, directeur des transports – SIVT



**Dossier # : 1175153002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR)
<b>Objet :</b>	Approuver, dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement PCPR-2017 (rues locales), la liste des rues visées par les travaux de réfections de chaussées pour l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver, dans le cadre du « Programme complémentaire de planage-revêtement PCPR -2017 (rues locales) » la liste des rues visées par les travaux de réfections de chaussées pour l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-09 09:44

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1175153002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR)
<b>Objet :</b>	Approuver, dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement PCPR-2017 (rues locales), la liste des rues visées par les travaux de réfections de chaussées pour l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu des nouvelles orientations budgétaires de la Ville centre, le programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR) a été reconduit pour l'année 2017, et ce, pour une somme de 30 M\$ pour l'ensemble des arrondissements de la Ville de Montréal. Donc, en fonction des besoins d'entretien du réseau routier, l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce devra procéder à des travaux dans le cadre du « Programme complémentaire de planage- revêtement PCPR-2017 ( rues locales), selon l'enveloppe budgétaire de 2 100 000 \$ allouée aux travaux, incluant les coûts des honoraires professionnels et le contrôle qualitatif.

Il est à noter que la sélection des rues, la conception, l'appel d'offres, l'octroi du contrat et la réalisation des travaux du projet PCPR-2017 seront pris entièrement en charge par l'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Dossier décisionnel 1142088004 : Offrir aux arrondissements les services relatifs à la mise en oeuvre du Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR) 2015 du Service des infrastructures, de la voirie et des transports, et ce, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal.

CM12 0217 – 29 février 2012 – Offrir aux arrondissements les services professionnels du Service du développement et des opérations, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, pour la mise en oeuvre du Programme de réfection routière des rues collectrices 2012 (1122088002).

CM09 0407 – 25 mai 2009 – Offrir aux arrondissements que le Service des infrastructures, transport et environnement prenne en charge l'exécution des travaux qui seront réalisés sur le réseau local, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal (1094796001).

CM07 0505 – 27 août 2007 – Offrir aux arrondissements que le Service des infrastructures, transport et environnement prenne en charge l'exécution des travaux qui seront réalisés sur le réseau local, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal (1070422002).

CA 14 170305 - Mardi 2 septembre 2014 -En vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal*, d'accepter les services relatifs à la mise en oeuvre du Programme complémentaire de planage- revêtement (PCPR) 2015, du Service des infrastructures, de la voirie et des transports (SIVT) et de mandater celui-ci pour la conception, les appels d'offres, les octrois de contrats et la réalisation des travaux relatifs à ce programme.

CA 16 170099 - Lundi 4 avril 2016 : Approuver, dans le cadre du « Programme complémentaire de planage-revêtement PCPR-2016 (local) », la liste des rues visées par les travaux de réfections de chaussées pour l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

## DESCRIPTION

Un contrat doit être octroyé pour procéder à la réalisation des travaux de planage et de revêtement bitumineux des chaussées, là où requis, sur les différentes rues en mauvais état, tel qu'identifié sur la liste des rues détaillées ci-dessous.

La présente a pour but d'autoriser la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce à effectuer les dépenses requises relatives aux travaux associés à la réalisation du « Programme complémentaire de planage-revêtement PCPR-2017 (rues locales), de l'enveloppe budgétaire de 30 M\$, pour l'ensemble des arrondissements de la Ville de Montréal, du Service des infrastructures, de la Voirie et des Transports (SIVT) de la Ville centre, le tout pouvant inclure d'autres dépenses imprévues, mais liées aux travaux décrits.

### **Liste des rues du PCPR-2017**

Numéro	Rue	De	À	District	Type de rue
1	Légaré	Van Horne	Kent	Darlington	Locale
2	Kent	Decelles	Hudson	Darlington	Locale
3	Ekers	Wilderton	Limite d'arrondissement	Darlington	Locale
4	Ekers	Limite d'arrondissement	Vimy	Darlington	Locale
5	Mount	Glencoe	Kirkfield	Darlington	Locale
6	Carpiquet	Glencoe	Falaise	Darlington	Locale
7	Linton	McShane	Hudson	CDN	Locale
8	Linton	Dolbeau	McShane	CDN	Locale
9	Lavoie	Édouard-Montpetit	Saint-Kevin	CDN	Locale
10	Légaré	Lacombe	Édouard-Montpetit	CDN	Locale
11	Légaré	Édouard-Montpetit	Saint-Devin	CDN	Locale
12	Lajoie	Vimy	Limite d'arrondissement	CDN	Locale
13	Lajoie	Deacon	Vimy	CDN	Locale

14	Mountain Sights	Dupuis	Côte-Sainte-Catherine	Snowdon	Locale
15	Lemieux	Plamondon	Barclay	Snowdon	Locale
16	Oxford	Somerled	Côte-Saint-Luc	NDG	Locale
17	Duquette	Fin de rue	Décarie	NDG	Locale
18	Brodeur	Fin de rue	Décarie	NDG	Locale
19	Botrel	Côte-Saint-Antoine	Notre-Dame-de-Grâce	NDG	Locale
20	Chester	O'Bryan	Doherty	Loyola	Locale
21	Fielding	Connaught	Trenholme	Loyola	Locale
22	Walkley	Monkland	Terrebonne	Loyola	Locale
23	Fielding	Limite d'arrondissement	Connaught	Loyola	Locale
24	Rosedale	Chester	Côte-Saint-Luc	Loyola	Locale

## JUSTIFICATION

À la suite du constat de l'état des chaussées des rues de l'arrondissement, il est important et nécessaire d'investir la somme octroyée (SIVT) pour pallier à la dégradation accrue du réseau routier.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

À la suite de la répartition budgétaire des 30 M\$, l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce a bénéficié d'une enveloppe budgétaire de 2 100 000 \$ allouée aux travaux, incluant les coûts des honoraires professionnels et le contrôle qualitatif.

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les travaux de réfection routière du présent sommaire décisionnel portant sur les travaux de chaussées principalement, visent à améliorer l'infrastructure routière et à assurer la sécurité du public ainsi que des usagers du réseau routier de l'arrondissement tout en utilisant les techniques, les matériaux et les matériels qui respectent les normes environnementales en vigueur.

Aussi, la réalisation de ces travaux s'inscrit dans le cadre suivant :

- maintenir des conditions de circulation dans les secteurs très achalandés;
- améliorer l'état des infrastructures routières à moyen terme;
- assurer la sécurité du public;
- prolonger la pérennité des infrastructures routières;
- assurer la sécurité des usagers du réseau routier de l'arrondissement, incluant tous les organismes et institutions (Centres universitaires, Hôpitaux, écoles.....etc.).

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux de réfections de chaussées des rues visées par le programme complémentaire

de planage-revêtement PCPR-2017 (rues locales) ont un impact majeur sur l'entretien de ces rues, ceci afin d'améliorer l'état des infrastructures routières pour une période à moyen terme.

Une gestion rigoureuse et un suivi permanent seront assurés par l'arrondissement en ce qui a trait au volet "signalisation et circulation". L'impact sur la circulation sera décrit dans les cahiers des charges des documents d'appel d'offres.

Des travaux de saillies seront réalisés dans le cadre d'un autre contrat dont le sommaire décisionnel est 1165946012, par rapport aux travaux de PCPR-2017 sur la rue Rosedale, une coordination entre les deux projets sera effectuée.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les citoyens riverains des rues concernées par les travaux du programme complémentaire de planage-revêtement PCPR-2017 (rues locales) seront informés, par lettre, de la nature et de la durée des travaux.

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

### **Travaux à réaliser par l'entrepreneur (échancier approximatif) :**

- Réfection de trottoirs + corrélatifs 01 juin - 25 juillet 2017
- Planage 20 juillet - 30 août 2017
- Revêtement bitumineux 10 août - 30 septembre 2017

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

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

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

Il est à noter que conformément aux règlements en vigueur, le cahier des charges à préparer pour les documents d'appel d'offres du contrat fera mention, de manière explicite, à l'ensemble des soumissionnaires, des clauses administratives générales en prévention de la collusion et de la fraude, afin de mettre en exergue la transparence et la loi sur l'intégrité en matière de contrats publics.

Les documents d'appel d'offres respecteront au meilleur de nos connaissances les encadrements suivants :

- gestion des contingences et des incidences;
- politique de gestion contractuelle des contrats;
- loi visant à prévenir, combattre et sanctionner certaines pratiques frauduleuses dans l'industrie de la construction;
- dispositions visant à favoriser l'intégrité en matière de contrats;
- l'accréditation de l'autorité des marchés financiers pour conclure un contrat ou sous-contrat public, entre autre avec la Ville de Montréal;
- respect des clauses contractuelles en matières de la santé et de la sécurité du travail (SST);

- application de la grille d'évaluation de l'entrepreneur responsable des travaux.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Jean CARRIER, Service des infrastructures\_voirie et transports

Lecture :

Jean CARRIER, 7 février 2017

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Farid OUARET  
INGENIEUR

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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Pierre P BOUTIN  
Directeur

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

Le : 2017-02-07

**Dossier # : 1175153002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Objet :</b>	Approuver, dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement PCPR-2017 (rues locales), la liste des rues visées par les travaux de réfections de chaussées pour l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.



[161017- Note-CDN-NDG-Réfection de la voirie Locale 2017.pdf](#)



[170203-PJ-Note Autorisation-PRR-PCPR-local-2017 CDN-NDG.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Farid OUARET  
INGENIEUR

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

**Service des infrastructures, de la voirie et des transports**

**Direction des transports**

**Division gestion d'actifs**

801, rue Brennan, 8<sup>e</sup> étage, bureau 8143  
Montréal (Québec) H3C 0G4

## Note

**DESTINATAIRE :** Monsieur Pierre Boutin  
Directeur des travaux publics  
Arrondissement CDN/NDG

**EXPÉDITEUR :** Jean Carrier, ing., M.Ing. *Original signé*  
Chef de division

**DATE :** Le 17 octobre 2016

**OBJET :** **Support de la ville-centre dans la réfection de la voirie locale 2017**

---

Le dernier bilan de condition du réseau routier de la Ville de Montréal, réalisé suite à l'auscultation de l'ensemble des chaussées en 2015, montre une proportion importante du réseau en mauvais et très mauvais état. Afin d'améliorer le niveau de service offert par les chaussées, des investissements importants sont prévus dans les prochaines années. Ces moyens incluent le maintien du support aux arrondissements par la ville centre dans la réfection de la voirie locale. Nous vous informons donc que les programmes de réfection du réseau local et complémentaire de planage-revêtement seront reconduits pour l'année 2017 avec des enveloppes substantiellement augmentées. Également, les demandes de prise en charge de projets par les arrondissements dans des rues incluses dans le Réseau Artériel Administratif de la Ville (RAAV) seront à nouveau recevables, par l'entremise d'un transfert de responsabilité en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal. La description et les critères de chacun des programmes sont présentés ci-dessous.

### **Programme de réfection du réseau routier local 2017 (65 M\$)**

Le *Programme de réfection du réseau routier local* sera doté d'une enveloppe budgétaire globale de 65 M\$ en 2017. Les projets proposés dans le cadre de ce programme seront pris en charge par les arrondissements, tant au niveau de la sélection des tronçons, la détermination de la nature des travaux, la conception des plans et devis, le processus d'appel d'offres, l'octroi de contrats et finalement la réalisation des travaux. Le financement des projets sera entièrement assumé par la Direction des transports et couvrira, dans la mesure où les coûts sont capitalisables, les honoraires professionnels et le contrôle qualitatif. De plus, s'il s'avérait que des entrées de service au plomb devaient être remplacées, le coût de ce remplacement serait défrayé par le Service de l'eau.

Le *Programme de réfection du réseau routier local* est assujéti à certains critères afin d'assurer l'atteinte des objectifs établis. À ce titre, la Direction des transports est responsable de la validation des projets proposés relativement à certains critères et à l'enveloppe budgétaire allouée.

L'élaboration du plan d'intervention eau-voirie a démontré un besoin de reconstruction de plusieurs kilomètres de chaussées autant dans la voirie locale qu'artérielle. L'orientation du *Programme de réfection du réseau routier local* est donc de favoriser ce type de travaux qui pourraient également intégrer la réfection de trottoirs et des aménagements bonifiés. Dans le cas où les projets proposés viseraient plutôt la réhabilitation de la chaussée (planage-revêtement), la portion du coût de réfection associée spécifiquement à la chaussée devra être supérieure à 60% du coût total.

Outre l'orientation générale du programme, les critères à prendre en compte lors de la sélection des projets sont les suivants :

- Les tronçons de rues proposés ne sont pas inclus dans le RAAV et ne nécessitent donc pas une délégation de responsabilité de la part du Conseil municipal;
- Les vérifications d'usage devront avoir été effectuées préalablement auprès de la Direction de la gestion stratégique des réseaux d'eau (DGSRE) du Service de l'eau, de manière à valider que les projets retenus ne requièrent aucune intervention au niveau des conduites souterraines pour une période de temps équivalente à la durée de vie anticipée des interventions ou incorporant les travaux requis à même le projet identifié, après entente avec la DGSRE, quant au financement de ceux-ci;
- Les travaux seront réalisés en 2017, selon l'échéancier fourni puisque aucun report d'enveloppe à une année ultérieure ne sera possible;
- Les projets retenus constituent un investissement additionnel dans la voirie locale puisque d'autres projets, permettant la remise à niveau de la condition de chaussées locales, sont déjà prévus au PRR de l'arrondissement;
- Les projets retenus devront être identifiés dans le tableau 1 joint à cette note, y incluant l'ensemble des informations demandées.

La répartition des crédits alloués pour ce programme a été déterminée en proportion du nombre de kilomètres rues locales dans chacun des arrondissements et pondérée en fonction des besoins, de sorte que les sommes qui vous seront vraisemblablement réservées se chiffrent à 4.6 M\$. Les arrondissements qui ne pourront satisfaire aux exigences du programme se verront, à regret, retirer les sommes qui leurs étaient réservées au profit des autres arrondissements.

### **Programme complémentaire de planage-revêtement - local 2017 (30 M\$)**

Le volet consacré à la voirie locale du *Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR)* est reconduit en 2017 et doté d'une enveloppe budgétaire de 30 M\$. Les projets proposés dans le cadre de ce programme seront pris en charge par les arrondissements, tant au niveau de la sélection des tronçons, la conception des plans et devis, le processus d'appel d'offres, l'octroi de contrats et finalement la réalisation des travaux. Le financement des projets sera entièrement assumé par la Direction des transports et couvrira, dans la mesure où les coûts sont capitalisables, les honoraires professionnels et le contrôle qualitatif.

L'objectif du *Programme complémentaire de planage-revêtement* est d'améliorer rapidement la condition du réseau routier par des interventions de réhabilitation dont la durée de vie est d'une dizaine d'années et qui peuvent se réaliser à l'intérieur d'un délai plutôt court minimisant l'impact aux résidents du secteur et usagers du réseau routier. Ainsi l'intégration de la réfection de trottoirs doit être réduite au minimum et se limiter aux cas présentant une situation potentiellement dangereuse ou afin de favoriser le drainage des eaux de ruissellement. Lorsque la proportion de trottoirs à reconstruire excède 25 %, le projet devrait plutôt être inscrit au *Programme de réfection du réseau routier local*.

Le choix des rues devra être effectué en considérant les critères du programme énumérés ci-dessous. La validation des projets retenus ainsi que le financement des travaux demeureront sous la responsabilité de la Direction des transports. Les critères à prendre en compte lors de la sélection des projets sont les suivants :

- Les tronçons de rues proposés ne sont pas inclus dans le RAAV et ne nécessitent donc pas une délégation de responsabilité de la part du Conseil municipal;
- Les vérifications d'usage devront avoir été effectuées préalablement auprès de la DGSRE, les projets retenus ne requérant aucune intervention au niveau des conduites d'eau souterraines dans les cinq (5) prochaines années;
- Aucun projet de réfection n'est planifié pour les tronçons retenus dans les cinq (5) prochaines années;
- Les caractéristiques structurales de la fondation, la nature des dégradations présentes à la surface de la chaussée ainsi que l'épaisseur du revêtement existant doivent être compatibles avec une intervention de ce type;
- Les travaux seront réalisés en 2017, selon l'échéancier fourni puisque aucun report d'enveloppe à une année ultérieure ne sera possible;
- Les projets retenus devront être identifiés dans le tableau 2 joint à cette note, y incluant l'ensemble des informations demandées.

La répartition des crédits alloués pour ce programme a été déterminée en proportion du nombre de kilomètres de rues locales dans chacun des arrondissements et pondérée en fonction des besoins, de sorte que les sommes qui vous seront vraisemblablement réservées se chiffrent à 2.1 M\$. L'enveloppe du programme inclus également le coût des honoraires professionnels et du contrôle qualitatif.

Dans le but d'harmoniser les façons de faire de la Ville de Montréal et d'accompagner les arrondissements dans la préparation des documents d'appel d'offres, la structure du devis technique élaboré par la Direction des infrastructures dans le cadre du programme PCPR est disponible sur le site intranet Sirius de la Direction pour consultation et intégration. Il convient, par ailleurs, de mentionner, que des adaptations au contexte particulier de chaque projet devront être apportées lorsque cela est nécessaire.

### **Programme de réfection du réseau artériel**

Dans l'éventualité où l'arrondissement désirerait prendre en charge des travaux dans des rues incluses au réseau artériel, la Direction des transports se montrerait favorable, sous réserve de l'approbation préalable des projets et de la disponibilité budgétaire. La première étape du processus consiste à identifier les projets dans le tableau 3 joint à cette note et de s'assurer de fournir les informations demandées soit la nature de l'intervention, l'estimation budgétaire et l'ampleur de la bonification en aménagement, le cas échéant.

Ensuite, considérant l'ensemble des propositions reçues, une décision vous sera transmise pour confirmer l'acceptation provisoire et le financement du projet par la Direction des transports. Cette confirmation enclenchera le processus de délégation de responsabilité en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal. Dans le cas où le projet inclurait un réaménagement des voies de circulation ou des trottoirs, le projet devra être soumis au comité de validation des aménagements afin que la Direction des transports puisse s'assurer que le concept proposé respecte ses orientations en matière d'aménagement de rues.

Les critères énoncés dans le cadre du *Programme de réfection du réseau routier local* et du *Programme complémentaire de planage-revêtement* s'appliquent également pour les projets que les arrondissements peuvent proposer de prendre en charge dans des rues incluses au réseau artériel. Entre autres, les projets incluant des réaménagements géométriques devraient être associés à une reconstruction de l'infrastructure routière alors que pour les projets de réhabilitation (planage-revêtement), aucune bonification de l'aménagement n'est permise et la portion du coût de réfection associée spécifiquement à la chaussée devra être supérieure à 60% du coût total. Finalement, Tous les projets proposés doivent contribuer à l'amélioration de la condition du réseau routier et correspondre à un besoin identifié au niveau de la condition de surface de la chaussée.

À titre de référence, veuillez consulter le tableau ci-dessous :

**Tableau synthèse des critères associés aux programmes de réfection routière**

Programme	PRR local		PCPR local	PRR artériel	
	Reconstruction	Planage-revêtement	Planage-revêtement	Reconstruction	Planage-revêtement
Orientation privilégiée	X		Obligatoire	X	
Réfection de trottoirs	Selon les besoins	Coût chaussée > 60% du coût total	< 25% de la longueur	Selon les besoins	Coût chaussée > 60% du coût total
Aménagement	Selon les besoins	Aucun	Aucun	Selon les besoins	Aucun
Conduites souterraines	Aucun besoin identifié pour une période équivalente à la durée de vie ou intégration des travaux	Aucune intervention prévue dans les 5 prochaines années	Aucune intervention prévue dans les 5 prochaines années	Aucun besoin identifié pour une période équivalente à la durée de vie ou intégration des travaux	Aucune intervention prévue dans les 5 prochaines années

**Transmission des projets proposés**

Veillez prendre note que les sommes allouées à votre arrondissement dans le cadre de ces programmes ne vous seront confirmées qu'au moment où vous aurez fait la démonstration de la complétude de vos propositions, c'est-à-dire lorsque qu'ils répondront à tous les critères énoncés précédemment. Par ailleurs, afin d'assurer le bon déroulement du processus de planification, le choix des tronçons pour chacun des programmes devra nous être transmis avant le 21 décembre 2016.

La Direction des infrastructures dispose de diverses ententes-cadres relativement à des services professionnels en conception et en surveillance des travaux. Il est possible pour les arrondissements d'en faire usage, sous réserve d'une autorisation préalable auprès des gestionnaires concernés

Pour tous renseignements supplémentaires, vous êtes prié de communiquer avec le signataire, au 514 872-0407.

p. j. 1 Fichier Excel

- c. c. M. Stéphane Plante, directeur d'arrondissement – Arrondissement CDN/NDG
- M. Pascal Trottier, chef de division – Division circulation et occupation du domaine public
- M. Claude Carette, ing., M.Sc.A. – Directeur de service – SIVT
- M. Benoit Champagne, ing., M.A. – Directeur des transports - SIVT

Service des infrastructures, de la voirie et des transports - SIVT  
Direction des transports  
Division gestion d'actifs

801, rue Brennan, 8<sup>e</sup> étage, bureau 8143  
Montréal (Québec) H3C 0G4

## Note

**DESTINATAIRE :** Monsieur Pierre Boutin  
Directeur des travaux publics  
Arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

**EXPÉDITEUR :** Ilir Kati, ing., DESS. *Original signé*  
Chef d'équipe

**DATE :** Le 03 février 2017

**OBJET :** **Programme de réfection (PRR) et programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR) du réseau routier local 2017**  
**Autorisation à procéder**

---

C'est avec plaisir que nous vous informons que les projets retenus par votre arrondissement dans le cadre des programmes de réfection (PRR) et de planage-revêtement de rues (PCPR) constituant le réseau routier local satisfont de manière générale aux critères établis. Vous êtes donc autorisé à utiliser les fonds mis à la disposition de votre arrondissement afin de procéder aux appels d'offres et octrois de contrats nécessaires à leur mise en œuvre. Cependant, nous tenons à vous rappeler que cette information ne concerne pas l'acceptation du programme d'intervention sur le réseau artériel (délégation en vertu de l'Article 85), qui fera objet d'une autorisation distincte.

Vos estimations de 5 394 884,00 \$ pour les travaux planifiés au programme de réfection (PRR) et de 1 999 740,00 \$ pour les travaux planifiés au programme de planage-revêtement (PCPR), sont acceptées et intégrées à la prévision globale de dépenses du SIVT. De plus, nous ne pouvons cependant accéder à votre demande de financement de mesures de bonifications géométriques de projets prévus au Programme de réfection routière local (PRR) puisque les critères établis limitent l'intégration des travaux autres que la chaussée dans le cas d'interventions visant la réhabilitation. Ces montants étant prévus dans le budget de l'année 2017, il est obligatoirement requis que les travaux prévus soient complétés dans l'année 2017.

...2

Toutefois, advenant le cas où les prix soumissionnés seraient plus élevés que les estimations produites, un ou plusieurs projets devront être retirés, s'il ne nous est pas possible de bonifier votre enveloppe.

Pour vous guider dans ces démarches et faciliter nos suivis administratifs, voici quelques informations à prendre en considération lors de l'élaboration de vos sommaires décisionnels :

Les montants prévus pour les travaux respectifs des chaussées et des trottoirs doivent être présentés séparément. Il en va de même pour les contingences y relatives.

	Appels d'offres	Octrois de contrats
Parties prenantes :	Jean Carrier	Jean Carrier
Intervention :		Julie Rainville
Lecteurs :	Jean Carrier Ilir Kati Aminata Seydi Maude M. Bélanger Fatiha El Kamch	Jean Carrier Ilir Kati Aminata Seydi Maude M. Bélanger Fatiha El Kamch

Pour tous renseignements supplémentaires, vous êtes prié de communiquer avec le signataire, au 514 872 6832

c. c. MM. Pascal Trottier, chef de division – Division circulation et occupation du territoire  
Jean Carrier, chef de division – SIVT  
Benoit Champagne, directeur des transports – SIVT



**Dossier # : 1177202004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévu pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 13 février 2017 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 13 février 2017 » joint au sommaire décisionnel;

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

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-08 12:52

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1177202004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévu pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 13 février 2017 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Des organismes et promoteurs de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce organisent différents événements sur le domaine public depuis plusieurs années. La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) soumet au conseil d'arrondissement un dossier comportant des événements publics, identifiés en annexe, dont le déroulement est prévu dans l'arrondissement.

Sous réserve de l'obtention de tous les documents officiels requis par les agents de développement pour l'émission des permis nécessaires à la tenue de chacun des événements identifiés à l'annexe 1, au plus tard 72 heures avant la date prévue de l'événement, DCSLDS sollicite l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public pour une période temporaire et déroger aux règlements suivants de la Ville de Montréal, s'il y a lieu :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1 article 8 (vente) et article 3 (consommation)).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA17 17170017 (16 janvier 2017)** - Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 5 octobre 2016 » joint au sommaire décisionnel; édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

## **DESCRIPTION**

Les événements sont de différentes catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, civique, commémorative et festive ou encore constituer des collectes de fonds. Les événements se déroulant sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce sont d'ampleur locale. L'occupation du domaine public peut se traduire de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'un square, d'une place, d'un parc; la fermeture d'une ou de plusieurs rues ou de plusieurs artères formant un circuit; ou alors par l'occupation d'une combinaison de lieux telle l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

## **JUSTIFICATION**

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils permettent aux citoyens de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous.

Afin de les réaliser, plusieurs autorisations peuvent être nécessaires, par exemple :

1. le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles favorisant la familiarisation avec les autres cultures;
2. la vente d'aliments et d'articles promotionnels, de boissons alcoolisées ou non, permet aux organismes d'autofinancer les événements.

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

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation des événements sont assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés. Les coûts additionnels reliés aux événements pourront être assumés par les promoteurs.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

s.o.

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

Impacts importants et positifs pour les organismes et les membres de la communauté.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les ordonnances seront publiées dans les journaux.

Selon le cas, les organisateurs annonceront leur événement dans les quotidiens, le journal de quartier, les feuillets paroissiaux, et ce, après autorisation de leur publicité par les

responsables de la DCSLDS de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

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

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

Une « Autorisation de présentation d'un événement sur le domaine public » sera remise à chacun des promoteurs sur réception, au plus tard 72 heures avant la date de l'événement, de l'avenant d'assurance responsabilité civile et de tout autre document requis conformément aux règles de la DCSLDS de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

April LÉGER  
Chef de section sports loisirs dév. social

**Tél :** 514 872-0322  
**Télécop. :**

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-03

Sonia GAUDREULT  
Directrice

**Tél :** 5148684956  
**Télécop. :**

**RÈGLEMENT SUR LE BRUIT**  
(R.R.V.M., chapitre B-3, article 20)  
**Ordonnance relative à l'événement**

**Programmation d'événements publics**  
**dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce**

À la séance du 13 février 2017, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce » :

1. Le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur ou, selon le cas, le bruit de percussion est exceptionnellement permis sur le site identifié au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 13 février 2017** (voir en pièce jointe);
2. Le niveau de pression acoustique maximal autorisé est de 80 dBA mesuré à 35 m des appareils sonores installés sur le site identifié au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 13 février 2017** (voir en pièce jointe);
3. L'autorisation visée à l'article 1 est valable selon le site, la date et l'horaire de l'événement indiqué au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 13 février 2017** (voir en pièce jointe).

## **RÈGLEMENT SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT**

(R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8)

### **Ordonnance relative à l'événement**

#### **Programmation d'événements publics dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce**

À la séance du 13 février 2017, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements publics de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce »:

1. La fermeture des rues ou le ralentissement de la circulation tel que décrit au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 13 février 2017** (voir en pièce jointe);
2. L'autorisation est valable selon la date et les heures identifiées au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 13 février 2017** (voir en pièce jointe).

**RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX ET L'ORDRE SUR LE DOMAINE PUBLIC**  
(R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8)

**Ordonnance relative à l'événement**

**Programmation des événements publics  
dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce**

À la séance du 13 février 2017, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce » :

1. Il est permis de vendre des articles promotionnels reliés à ces événements, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non ainsi que de consommer des boissons alcoolisées, sur le site identifié au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 13 février 2017** (voir en pièce jointe). Les boissons alcoolisées doivent être servies et consommées dans des contenants en plastique, sur ce site exclusivement;
2. Les autorisations visées à l'article 1 sont valables selon le site, la date de présentation et l'horaire de l'événement identifié au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 13 février 2017** (voir en pièce jointe);
3. L'article 1 ne doit pas être interprété comme autorisant un usage ou une chose incompatible avec les règlements de la Communauté urbaine de Montréal, notamment, le Règlement sur les aliments (93, modifié).

**Dossier # : 1177202004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Objet :</b>	Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévu pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 13 février 2017 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.



[liste.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

April LÉGER  
Chef de section sports loisirs dév. social

**Tél :** 514 872-0322  
**Télécop. :**

**Liste préliminaire des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 13 février 2017**

2e édition de la Classique hivernal	YMCA du Québec - Fondation San Lazarus	Parc Trenholme (Patinoire)	25-févr.-17	10:00 à 13:00	oui objet promet.	non	non	non	non	30	n/a	Accepté sous condition	Louis Rachlele
-------------------------------------	--	----------------------------	-------------	---------------	-------------------	-----	-----	-----	-----	----	-----	------------------------	----------------



**Dossier # : 1167135003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un Règlement délimitant une zone commerciale portant la désignation «Expérience Côte-des-Neiges», aux fins de la constitution d'une société de développement commercial

ATTENDU QUE l'article 458.1 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., c. C-19) prévoit que le « conseil peut faire des règlements pour définir les limites d'une zone commerciale à l'intérieur de laquelle peut être formé un seul district commercial ».

ATTENDU QUE le conseil municipal lors de son assemblée du 25 août 2003 a adopté le *Règlement intérieur du conseil de la Ville portant délégation aux conseils d'arrondissements de certains pouvoirs relatifs aux sociétés de développement commercial* (03-108).

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement a adopté le *Règlement sur les sociétés de développement commercial* RCA04 17047 et le *Règlement modifiant le Règlement sur les sociétés de développement commercial* RCA17 17275.

IL EST RECOMMANDÉ :

De donner un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente il sera adopté un Règlement délimitant une zone commerciale portant la désignation «Expérience Côte-des-Neiges», telle que décrite au plan joint comme Annexe A, aux fins de la constitution d'une société de développement commercial.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-06 15:07

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1167135003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un Règlement délimitant une zone commerciale portant la désignation «Expérience Côte-des-Neiges», aux fins de la constitution d'une société de développement commercial

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis sa création en 2000, l'Association des Gens d'Affaires de Côte-des-Neiges (AGA CDN) travaille à la promotion et au développement économique au sein du secteur commercial délimité au plan en Annexe A des «Documents juridiques».

Il est à noter qu'entre 2007 à 2012, l'AGA CDN a organisé cinq forums économiques avec le soutien de M. Raymond Bachand qui, à cette période, était député d'Outremont, ministre du Développement économique, de l'innovation et de l'exportation, ministre du Tourisme et ministre responsable de la région de Montréal.

Les initiatives de l'AGA CDN démontrent que la communauté d'affaires du secteur reconnaît l'importance de se démarquer dans un environnement commercial de plus en plus concurrentiel et compétitif. Un des moyens envisagé pour positionner avantageusement cette concentration d'entreprises (plus de 400) et d'emplois comme lieu incontournable pour faire des affaires et prospérer dans l'arrondissement est de former un regroupement d'affaires structuré, représentatif des intérêts des entreprises du secteur et ayant des moyens financiers récurrents. Ceci permettrait, entre autres, aux commerces du secteur de poursuivre un dialogue constructif avec les décideurs publics et de défendre les intérêts des entreprises, notamment quant aux questions visant la mobilité, la mixité sociale et l'aménagement urbain.

En ce sens, et sur la base de son appartenance à un même secteur géographique de la ville et d'objectifs commerciaux et d'affaires semblables, compatibles et complémentaires, l'AGA CDN travaille depuis 2015 à la création d'une société de développement commercial (SDC) qui permettrait, par la mise en commun d'une cotisation annuelle de l'ensemble des établissements d'entreprise, la mise en oeuvre de son plan d'actions correspondant à ses principaux besoins, incluant la promotion du quartier, de ses commerçants, ainsi que du territoire.

À cet effet, une demande conforme doit être déposée à la secrétaire d'arrondissement et préalablement à son dépôt au conseil d'arrondissement, la secrétaire d'arrondissement doit, en conformité avec l'article 458.1 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., c. C-19), adopter un règlement définissant les limites d'une zone commerciale à l'intérieur de laquelle peut être formé un seul district commercial comprenant au moins 50 établissements, et plus de 50 % des établissements de la zone commerciale.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

1er mars 2004 - CA04 170090 - *Règlement sur les sociétés de développement commercial* RCA04 17047;

16 janvier 2017 - CA17 170018 - *Adoption du Règlement RCA17 17275 modifiant le Règlement sur les sociétés de développement commercial (RCA04 17047).*

## **DESCRIPTION**

La zone commerciale proposée portant la désignation «Expérience Côte-des-Neiges» regroupe les établissements d'entreprise situés dans le périmètre montré au plan de l'annexe A joint au règlement. Cette zone commerciale est principalement délimitée par l'avenue Van Horne au nord, le terrain de l'oratoire Saint-Joseph au sud, l'arrière des lots du côté ouest du chemin de la Côte-des-Neiges incluant la propriété du collège Notre-Dame, et l'arrière des lots du côté est du chemin de la Côte-des-Neiges. Quelques lot additionnels se greffent à cette zone commerciale entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Decelles, côté ouest.

À l'intérieur de cette zone commerciale serait formé un district commercial, dont les délimitations doivent être présentées lors du dépôt de la demande pour la formation d'une SDC par l'AGA CDN.

## **JUSTIFICATION**

L'entrée en vigueur de ce règlement permettra, par la suite, le dépôt d'une demande de formation d'une SDC par requête, en vertu de l'article 458.3 de la *Loi sur les cités et ville*.

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

L'adoption de ce règlement constitue la première étape en vue de la formation d'une SDC. Advenant sa création, la Ville pourra percevoir une cotisation auprès des établissements d'entreprises situés dans le district proposé, dès réception d'un premier budget voté en assemblée générale par les membres de la société.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

La création d'une SDC permettra d'établir une permanence qui travaillera exclusivement à la promotion et au développement du secteur. Cette permanence deviendra, avec les moyens mis à sa disposition par les cotisations des membres, un interlocuteur privilégié pour les membres et l'arrondissement, pour réaliser les objectifs de la SDC.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Dépôt à la secrétaire d'arrondissement de la demande de formation d'une SDC ;  
Dépôt de la demande au conseil d'arrondissement ;  
Émission d'un avis aux établissements d'entreprises du district les informant de la tenue d'un registre dans les 45 jours du dépôt au conseil d'arrondissement ;  
Tenue du registre ;  
Tenue d'un scrutin référendaire au besoin.

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

Conforme aux articles 458.1 à 458.44 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., c. C-19) et au *Règlement sur les sociétés de développement commercial* RCA04 17047.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Louis BRUNET, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

Louis BRUNET, 26 janvier 2017

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Katerine ROWAN  
Secrétaire recherchiste

**Tél :** 514 872-9492  
**Télécop. :** 514 868-3538

Geneviève REEVES  
Secrétaire d'arrondissement  
Division du greffe

Tél: 514 868-4358

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-01-26

Denis GENDRON  
Directeur - Direction des services  
administratifs et du greffe

**Tél :** 514 868-3644  
**Télécop. :**



SDC District - Règlement délimitant une zone commerciale.docx



Zone commerciale SDC CDN - version finale.jpg

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

**RÈGLEMENT DÉLIMITANT UNE ZONE COMMERCIALE PORTANT LA DÉSIGNATION  
«EXPÉRIENCE CÔTE-DES-NEIGES»**

**VU** le paragraphe 1 de l'article 1 du Règlement intérieur du conseil de la Ville portant délégation aux conseils d'arrondissement de certains pouvoirs relatifs aux sociétés de développement commercial (03-108);

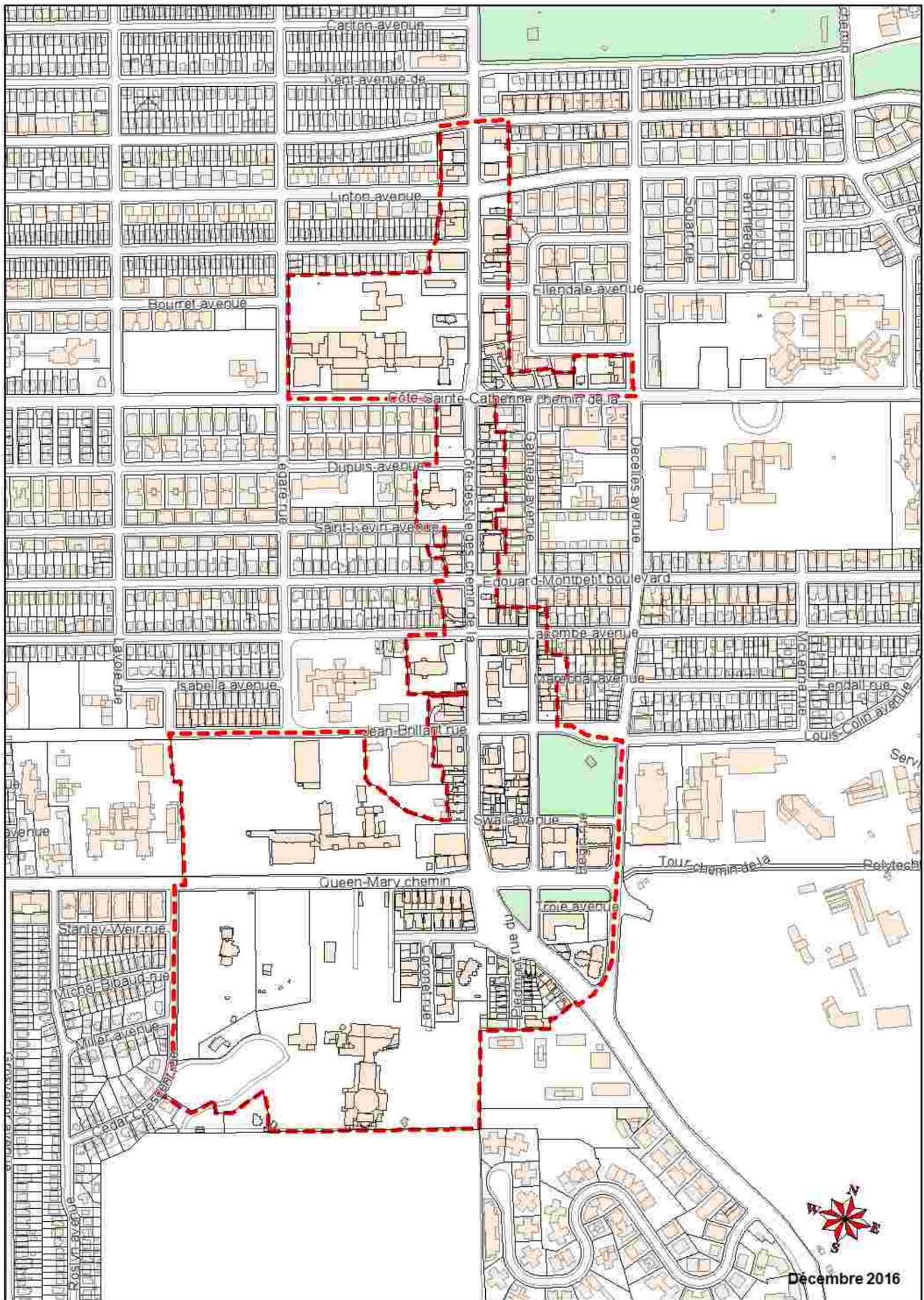
**VU** l'article 458.1 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19);

À sa séance du 6 mars 2017, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

**1.** Il est établi, en vue de la constitution d'une société de développement commercial, une zone commerciale portant la désignation « Expérience Côte-des-Neiges » dont les limites sont définies au plan de l'annexe A.

---

**ANNEXE A**  
**PLAN DE LA ZONE COMMERCIALE « EXPÉRIENCE CÔTE-DES-NEIGES »**



## ANNEXE A

### Plan de la zone commerciale «Expérience Côte-des-Neiges»

 Limite de la zone commerciale

Échelle: 1:8000

Regroupe environ 650 comptes fonciers

Décembre 2016



**Dossier # : 1163558033**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et du PP-73, pour l'émission d'un permis visant les travaux de construction de la phase 6 d'un projet de développement situé sur le lot 4 639 189, au 5025 et 5055, rue Jean-Talon Ouest - dossier relatif à la demande de permis 3001146690.

CONSIDÉRANT que les travaux proposés, visant la construction d'un immeuble de 12 étages, sont conformes aux critères 51, 53 et 56 du PP-73, aux articles 29, 30, 32 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a pris connaissance de l'avis favorable prononcé par le Comité consultatif d'urbanisme, lors de la séance du 14 décembre 2016.

IL EST RECOMMANDÉ

D'approuver les travaux proposés aux documents numérotés A-107, A-108, A-201, A-202, A-203 et A-204 signés par Éric Huot, architecte, estampillés le 20 janvier 2017 et annexés au dossier et faisant l'objet de la demande de permis de transformation 3001146690, pour lequel l'approbation du conseil est requise, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), article 665.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-06 14:56

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1163558033**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et du PP-73, pour l'émission d'un permis visant les travaux de construction de la phase 6 d'un projet de développement situé sur le lot 4 639 189, au 5025 et 5055, rue Jean-Talon Ouest - dossier relatif à la demande de permis 3001146690.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis a été déposée le 14 juin 2016 pour la construction d'un bâtiment de douze étages. En vertu du PP-73 et du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), une telle demande de permis est assujettie à la préparation de plans qui doivent être étudiés en vertu du titre VIII (Plan d'implantation et d'intégration architecturale – PIIA). De plus, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. 19.1) précise que de tels plans doivent être approuvés par le conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CA15 170076 - Le 16 mars 2015, le conseil d'arrondissement adoptait la résolution approuvant les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du *Règlement* 01-276, ainsi que de la résolution du PP-73 afin d'autoriser la construction et l'occupation de la phase 5 du projet VUE. (1150415003).
- CA14 170331 - Le 2 septembre 2014, le conseil d'arrondissement adoptait la résolution approuvant le projet particulier PP-73 afin d'autoriser la construction et l'occupation des phases 5, 6, 7 et 8 du projet VUE. (1130415004)
- CA12 170468 - Le 3 décembre 2012, le conseil d'arrondissement approuvait les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement 01-276, ainsi que du PP-41, pour l'émission du permis de construction des phases 3 et 4 du projet VUE (1120415010).
- DB114826031 - Le 27 mars 2012, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises approuvait le projet de remplacement des lots 4 639 187 et 4 639 188 du cadastre du Québec, situé du côté sud de la rue Buchan, à l'est de l'avenue Mountain Sights (2114826031).

- CA11 170395 - Le 7 novembre 2011, le conseil d'arrondissement adoptait le PP-60 modifiant le PP-41, afin de permettre la construction des phases 3 et 4 d'un projet d'habitations résidentielles (1113886009).
- CA10 170423 - Le 6 décembre 2010, le conseil d'arrondissement adoptait la résolution approuvant les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du *Règlement* 01-276, ainsi que de la résolution du PP-41, pour l'émission du permis visant la construction de la phase 1B du projet VUE (1103886011).
- DB105289006 - le 6 août 2010, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises approuvait le projet de remplacement du lot 2 648 666 du cadastre du Québec, (2105289006).
- CA10 170205 - Le 22 juin 2010, le conseil d'arrondissement adoptait la résolution approuvant les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement 01-276, ainsi que du PP-41, pour l'émission du permis visant la construction de la phase 1A du projet VUE (1103886006).
- CA09 170357 - Le 29 septembre 2009, le conseil d'arrondissement approuvait le projet particulier PP-41 visant à autoriser la démolition d'un bâtiment situé aux 5075, 5081 et 5085, rue Jean-Talon Ouest et de permettre la réalisation du projet VUE (1083886009).

## DESCRIPTION

Le terrain visé par la demande fait partie du projet de développement de l'ancienne manufacture des Tricots dorés, connu comme étant le projet VUE.

Le Complexe VUE comprend huit phases dont les cinq premières ont été réalisées, totalisant actuellement environ 550 unités résidentielles sur les 900 prévues.

Le terrain visé par la demande actuelle, lot 4 639 189, couvre une superficie totale de 8 833,2 m<sup>2</sup> et se situe en bordure de la rue Jean-Talon Ouest, à l'est du parc linéaire qui doit être aménagé entre les phases 5 et 6. Sur ce même terrain seront aussi construites les phases 7 et 8, près de la rue Buchan. La portion de ce terrain dévolue à la phase 6 couvre une surface de 4 648,5 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment comptera douze étages où seront aménagés 216 logements dont, respectivement, 89 logements d'une et de deux chambres à coucher et 38 de trois chambres à coucher. Le rez-de-chaussée abritera un commerce de grande surface. Trois sous-sols permettront l'aménagement de 239 places de stationnement. Le bâtiment sera articulé de la même façon que la phase 5, favorisant la verticalité; celle-ci s'exprime par une superposition de blocs ainsi qu'un choix de matériaux, d'ouvertures et de couleurs en adéquation avec les modules.

Cette sixième phase ne permet pas la plantation d'aucun arbre puisqu'elle est enserrée entre le quai de chargement, le parc linéaire, la rue Jean-Talon et la limite de la phase 7. Les phases subséquentes permettront des plantations généreuses.

Le projet a été analysé en fonction des critères 51, 53 et 56 du PP-73, ainsi qu'aux articles 29, 30, 32 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et des objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. La Direction a soumis les commentaires suivants:

- intégrer à la topographie l'appentis au sol destiné aux services électriques;
- végétaliser les deux toits du basilaire;

- rythmer et donner de la texture aux murs adjacents aux quais de chargement;
- mieux intégrer l'encadrement de la porte d'entrée au bâtiment;
- maintenir un vitrage transparent sur la quasi totalité du mur du côté du parc;
- percer des fenêtres sur chaque étage de logements dans la « porte cochère »;
- bannir le crépis en guise de revêtement sur l'ensemble du projet.

Au cours de la séance tenue le 14 décembre 2016, les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ont prononcé un avis favorable mais en tenant compte des ajustements suivants:

que l'aménagement intérieur du commerce du rez-de-chaussée soit révisé pour ouvrir la vue sur les vitrines qui longent le parc et ainsi éviter qu'elles soient obstruées;

- que soit élevée l'arche jaune de l'entrée;
- que le revêtement ne soit pas en crépis;
- qu'il y ait des ouvertures dans les murs aveugles de la porte cochère;
- que soient intégrés des toits végétalisés au-dessus des deux portions de toit du basilaire.

Des plans incluant les corrections en lien avec les commentaires de la Direction et du CCU ont été soumis. Par contre, les discussions portant sur l'aménagement intérieur du commerce du rez-de-chaussée sont toujours en cours puisqu'il ne relève pas d'un PIIA.

Compte tenu de l'avis favorable du CCU, le conseil d'arrondissement doit statuer sur l'acceptation du projet soumis au PIIA.

## **JUSTIFICATION**

La direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a émis une recommandation favorable au projet pour les raisons suivantes:

- le projet est conforme aux critères de PIIA, notamment en ce qui a trait à une architecture contemporaine de qualité et à l'interface avec le parc linéaire;
- la volumétrie générale, l'apparence et l'architecture du projet proposé s'apparentent en terme de composition volumétrique, de proportions, d'apparence, de hauteur, de matériaux, de type et de style d'ouverture à celles illustrées sur la perspective de l'annexe D accompagnant le projet particulier PP-73;
- le nouveau bâtiment de facture architecturale contemporaine audacieuse et innovante se démarque par sa position dans le secteur Le Triangle, à l'intersection de la rue Jean-Talon Ouest et du parc linéaire;
- avec son implantation, sa volumétrie et son architecture, le bâtiment constitue le point de repère et cadre l'entrée au complexe;
- le projet compte 11 logements d'une superficie inférieure à 50m<sup>2</sup> et 38 logements comptant chacun trois chambres à couchers. L'introduction de grands logements vient répondre à une demande pour des logements pour les familles dans le secteur;
- le projet contribue à améliorer la qualité de l'environnement et l'image générale du secteur par l'encadrement qu'il apporte au parc linéaire;
- à sa séance du 14 décembre 2016, le comité consultatif d'urbanisme a prononcé une recommandation favorable à la demande de permis.

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

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Le projet est conforme aux critères 51, 53 et 56 du PP-73, aux articles 29, 30, 32 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

**Accès au dossier**



**Sécurité - Autorisations d'accès**

<b>Auteurs :</b> Claude COMTOIS Danielle CHAPUT Danièle LAMY Geneviève REEVES Michel THERRIEN Stephane P PLANTE Sylvia-Anne DUPLANTIE Viviane GAUTHIER Sylvie ARCHAMBAULT	<b>Liste de distribution :</b>
<b>Lecteurs :</b> <b>Par défaut</b> _GDD_CreatDos_Greffe_Lect Gisèle BOURDAGES Stephane P PLANTE [Acces_ODJ_CA_17] [Lect_Endos_Arr] 0101_Direction 0000_Tous_Les_Utilisateurs	<b>Autres</b> 59-07 - Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises Danielle MAJOR Denis GENDRON Gilles BERGERON Hélène BROUSSEAU Sonia GAUDREAU Pierre P BOUTIN Caroline LANGIS Sophie LANDREVILLE Guerda PHILISTIN Marie-Antoine PAUL

**Sélection des intervenants et transmission d'une demande d'intervention**

--	--

## Historique

### Cheminement du dossier

#### Endossement du sommaire décisionnel

Date d'endossement	Demande transmise le	Par	Endossement retiré le	Par
2016-10-26 15:07	2016-10-26 15:07	-		

#### Transmission pour approbations

au Directeur de direction	Par	au Directeur de service	Par	
2016-10-26 15:11	Sylvie ARCHAMBAULT			

#### Parties prenantes

Informé le	Par	Partie prenante		

#### Interventions

Transmise ou réaffectée le	Par	Intervenant	Complétée le	

#### Signature de la recommandation

Date de signature	Demande transmise le	Par	Signature retirée le	Par
2016-11-02 13:34	2016-11-01 11:48	Sylvie ARCHAMBAULT		

#### Ficelage

Ficelé le	Par	Déficelé le	Par
2016-11-02 13:34	Stephane P PLANTE		

#### Inscription à l'ordre du jour

Niveau décisionnel	Séance du	Inscrit par	Le
Ordre du jour du CA			
Ordre du jour du CE			
Ordre du jour du CM			



## Gestion des ordres du jour

### Calendrier d'inscription

Niveau décisionnel	Séance visée	Date de tombée	Ficelé le
Conseil d'arrondissement	2016-11-07	2016-11-03 19:00	2016-11-02
Comité exécutif			
Conseil municipal			

## Liste des modifications

### Date Rev. Par

Création : 2016-10-18 08:40 Claude COMTOIS

Modifications :\_2016-11-02 13:34 24. Stephane P PLANTE

2016-10-31 10:54 23. Viviane GAUTHIER

2016-10-27 11:29 22. Sylvie ARCHAMBAULT

2016-10-26 15:11 21. Sylvie ARCHAMBAULT

2016-10-26 15:10 20. Sylvie ARCHAMBAULT

\* Seules les cinq dernières modifications sont affichées.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Claude COMTOIS  
Architecte

**Tél :** 514 872-9565  
**Télécop. :** 000-0000

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-01-24

Gisèle BOURDAGES  
conseiller(ere) en aménagement- c/e

**Tél :** 514 872-7600  
**Télécop. :**

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvia-Anne DUPLANTIE  
Directrice de l'aménagement urbain et des  
services aux entreprises

**Tél :** 514 872-2345  
**Approuvé le :** 2017-01-25

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Objet :</b>	Approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et du PP-73, pour l'émission d'un permis visant les travaux de construction de la phase 6 d'un projet de développement situé sur le lot 4 639 189, au 5025 et 5055, rue Jean-Talon Ouest - dossier relatif à la demande de permis 3001146690.



### **COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Séance publique du mercredi 14 décembre 2016, à 18 h 30  
5160, boulevard Décarie, 4e étage, à la salle Est/Ouest

#### **Extrait du compte rendu**

#### **4.3. Étude des plans en vertu du PP-73 et du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour la construction de la phase 6 du projet Vue. – Demande de permis 3001146690.**

##### ***Délibérations du comité***

Attendu que la direction est favorable au projet.

##### **Le comité recommande au conseil d'arrondissement**

D'autoriser la construction de la phase 6 du projet Vue aux conditions suivantes :

- que l'aménagement intérieur du commerce du rez-de-chaussée soit révisé pour ouvrir la vue sur les vitrines qui longent le parc et ainsi éviter qu'elles soient obstruées;
- que soit élevée l'arche jaune de l'entrée;
- que le revêtement ne soit pas en crépis;
- qu'il y ait des ouvertures dans les murs aveugles de la porte cochère;
- que soient intégrés des toits végétalisés au-dessus des deux portions de toit du basilaire.

#### **APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Claude COMTOIS

Architecte

**Tél :** 514 872-9565  
**Télécop. :** 000-0000

**Dossier # : 1163558033**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Objet :</b>	Approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et du PP-73, pour l'émission d'un permis visant les travaux de construction de la phase 6 d'un projet de développement situé sur le lot 4 639 189, au 5025 et 5055, rue Jean-Talon Ouest - dossier relatif à la demande de permis 3001146690.

**Emplacement Présentation**



[Plan cadastral.pdf](#) [Plan clef.pdf](#) [5024, Rue Jean-Talon 1146690.pdf](#)

**Documents**



[Élévations.pdf](#)

**Critères, Règlement 01-276**



[Critères.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Claude COMTOIS  
Architecte

**Tél :** 514 872-9565  
**Télécop. :** 000-0000

**PLAN CADASTRAL**

FEUILLET 1 DE 1

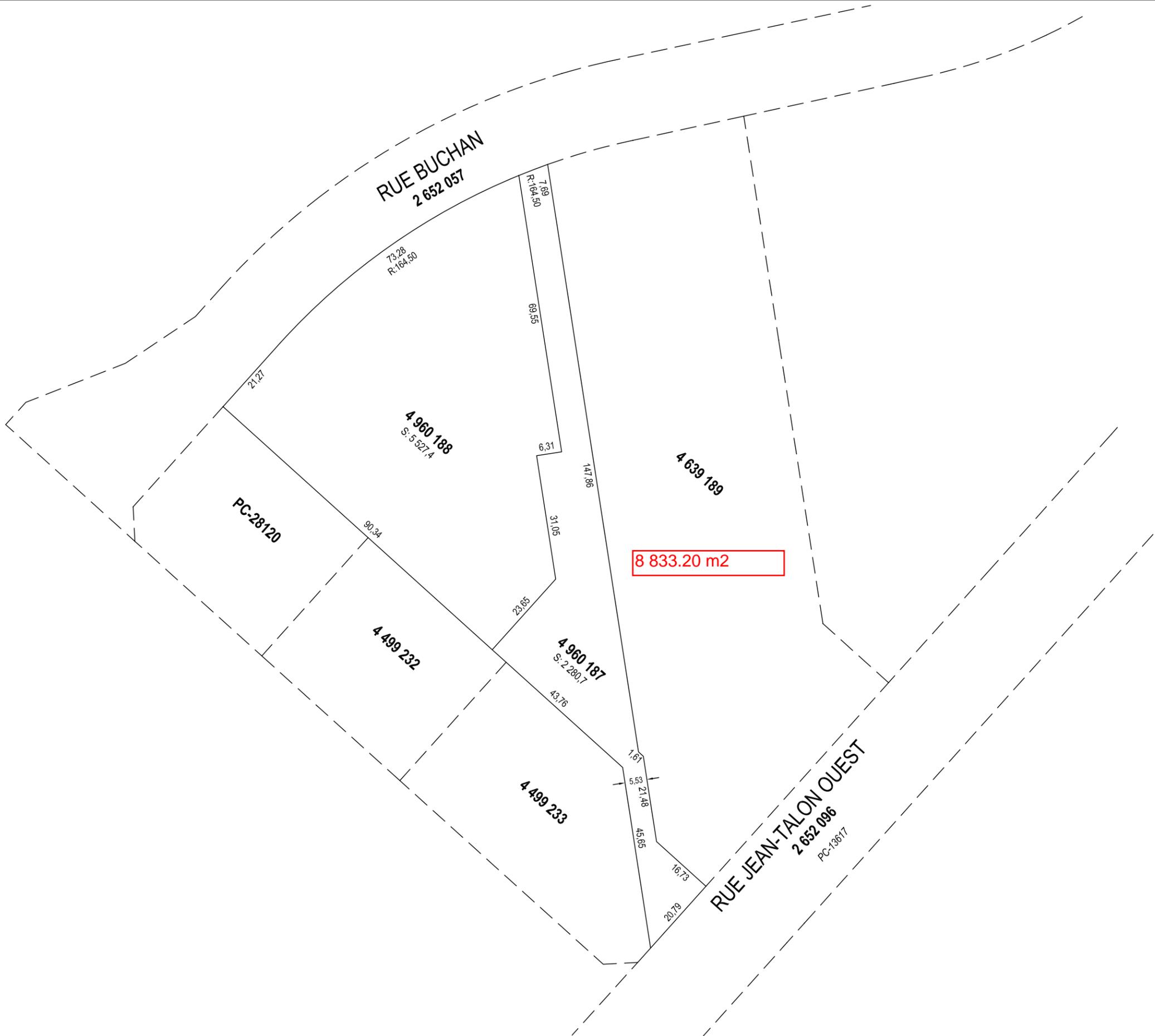
Un document joint complète ce plan cadastral  
 Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

DOSSIER: 991731

Références au(x) feuillet(s) cartographique(s) :  
 31H05-010-4028

Projection : MTM  
 Fuseau : 8

Échelle : 1: 1000



**PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE  
 CADASTRE DU QUÉBEC**

Circonscription foncière: Montréal

Municipalité(s): Montréal (Ville)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

Préparé à Montréal

Signé numériquement par: Jean Paquin  
 a.-g. (Matricule 1690)

Minute: 14375 datée du 26 octobre 2011  
 Dossier ag: 6477

Copie authentique de l'original,  
 le

\_\_\_\_\_  
 Pour le ministre





## 5025, rue Jean-Talon

### **Construction de l'immeuble de 12 étages**

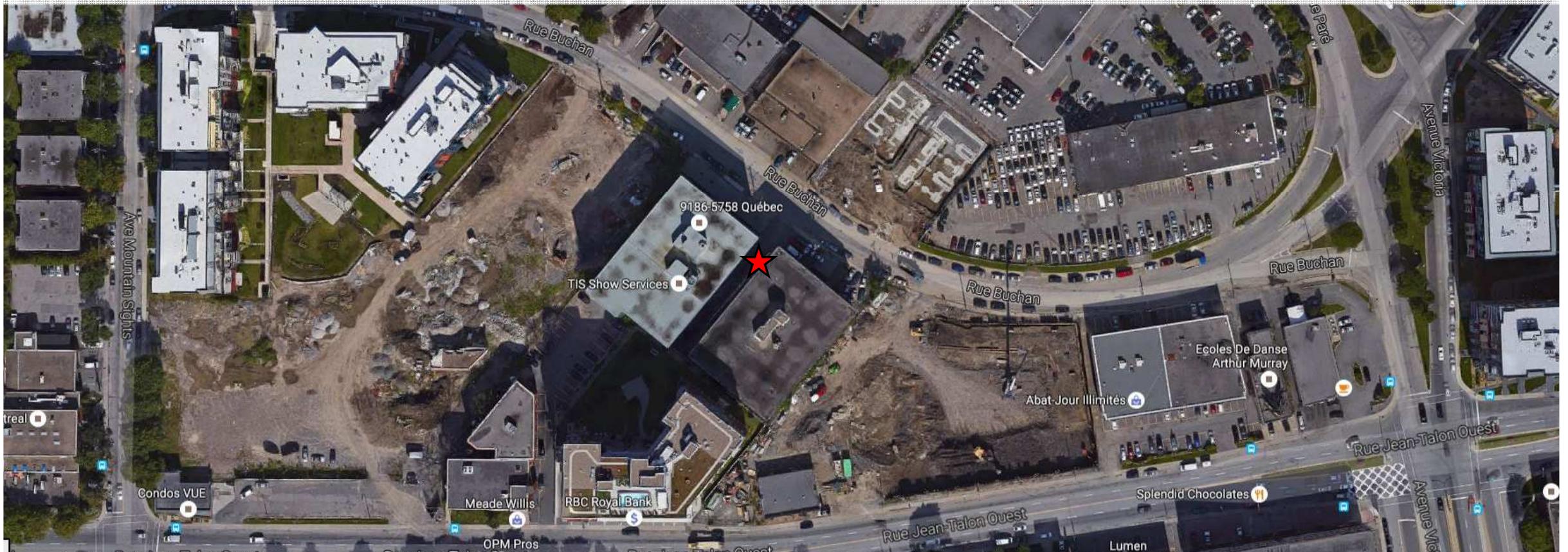
Projet particulier 73

Comité consultatif d'urbanisme

Séance du 14 décembre 2016

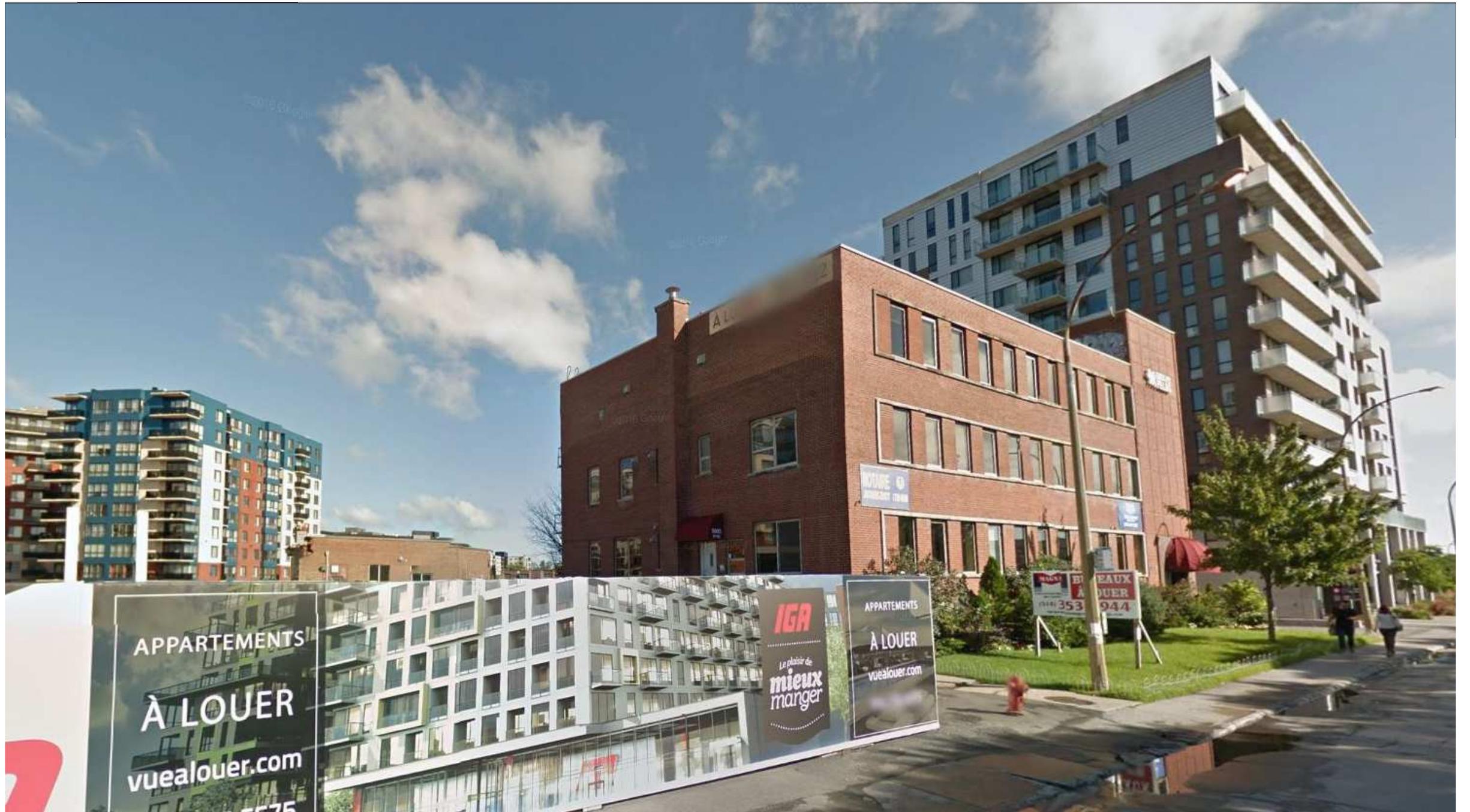
Approbation des plans en vertu du PP-73 et du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour la délivrance du permis visant la construction d'un bâtiment situé au 5025, rue Jean-Talon – Projet particulier 73 – demande de permis no. 3001146690.

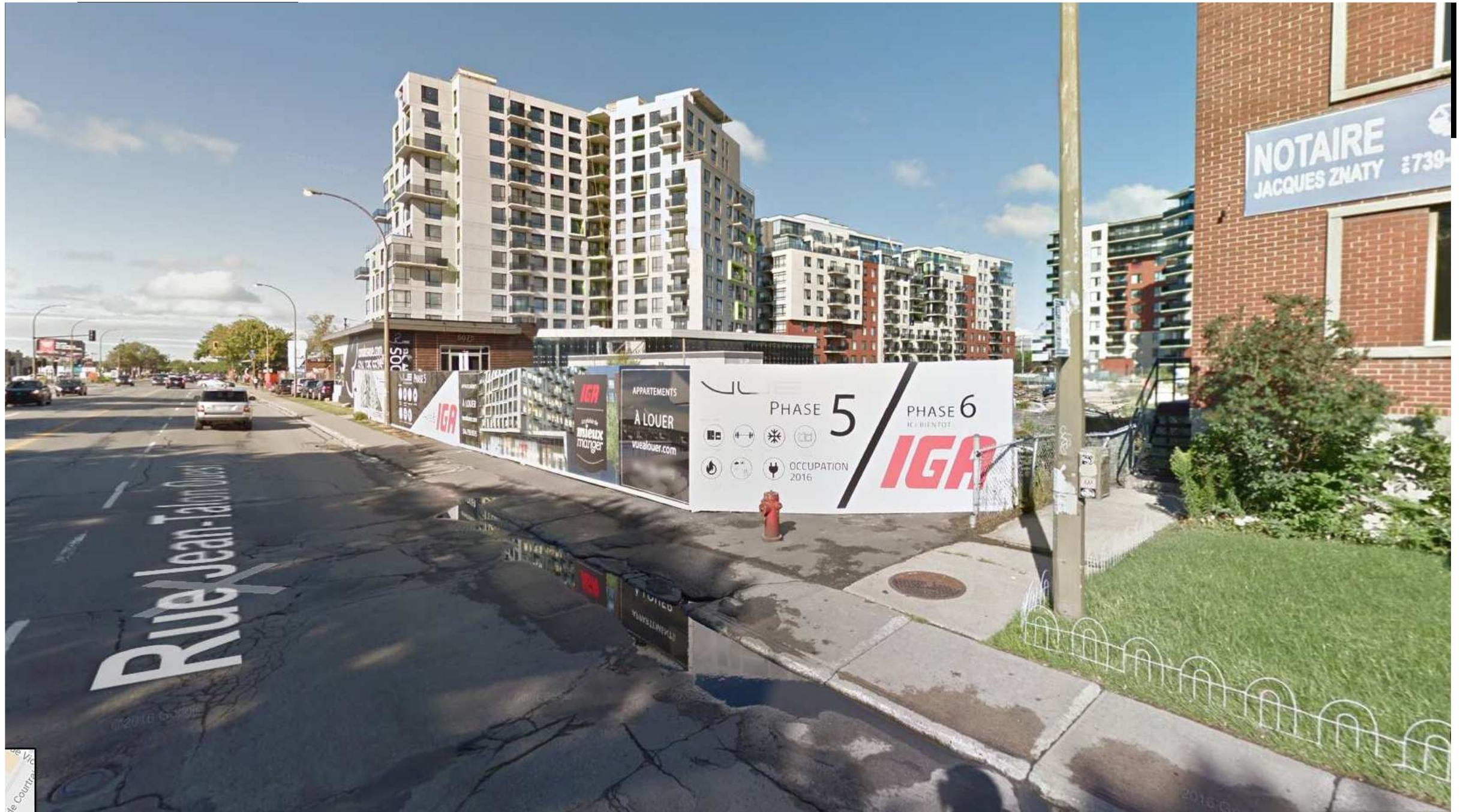
Les travaux soumis à la procédure d'approbation en Titre VIII portent sur la construction de la phase 6 du projet Vue.











de Courtrai

Phase 5

Phase 6

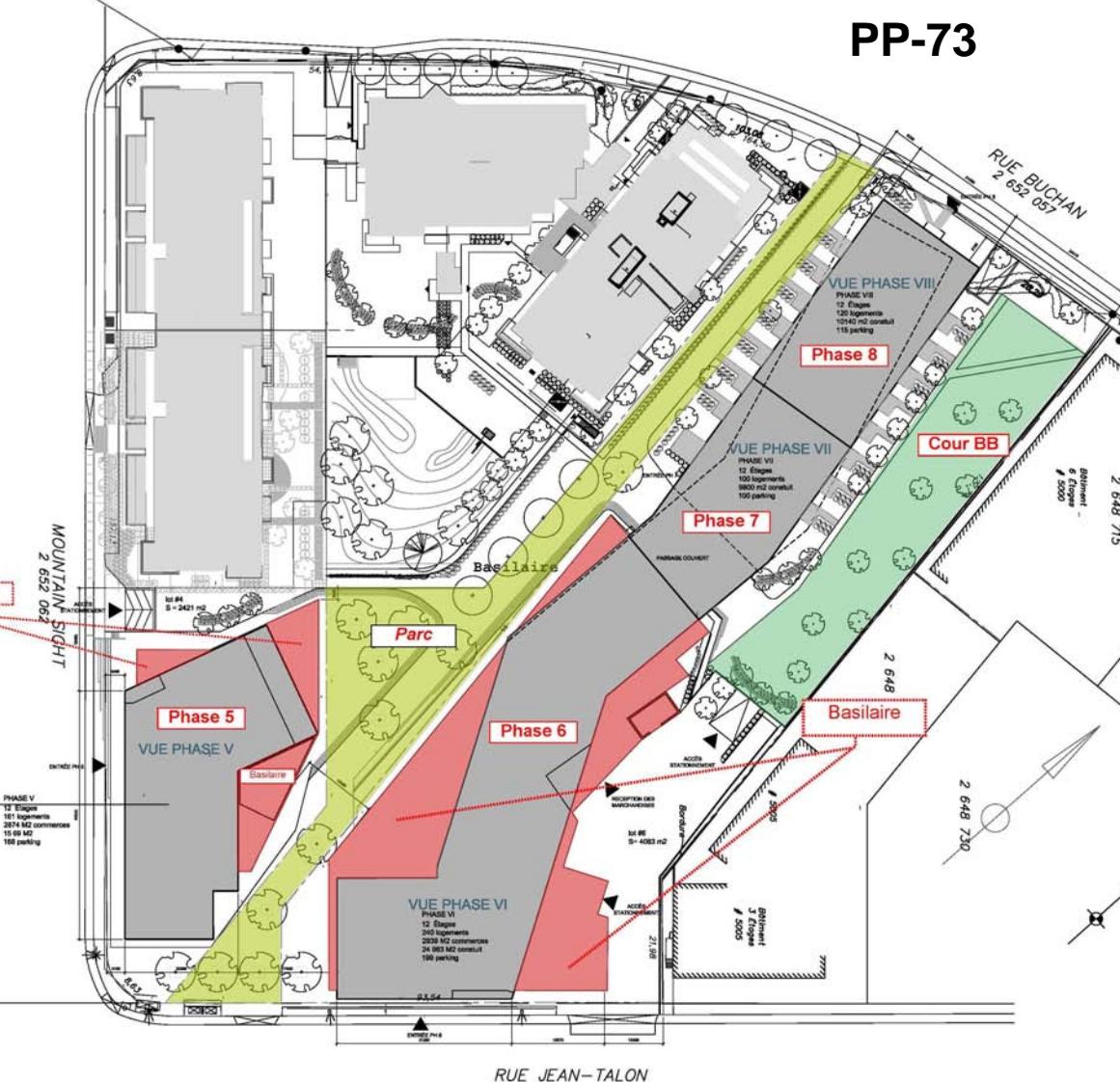
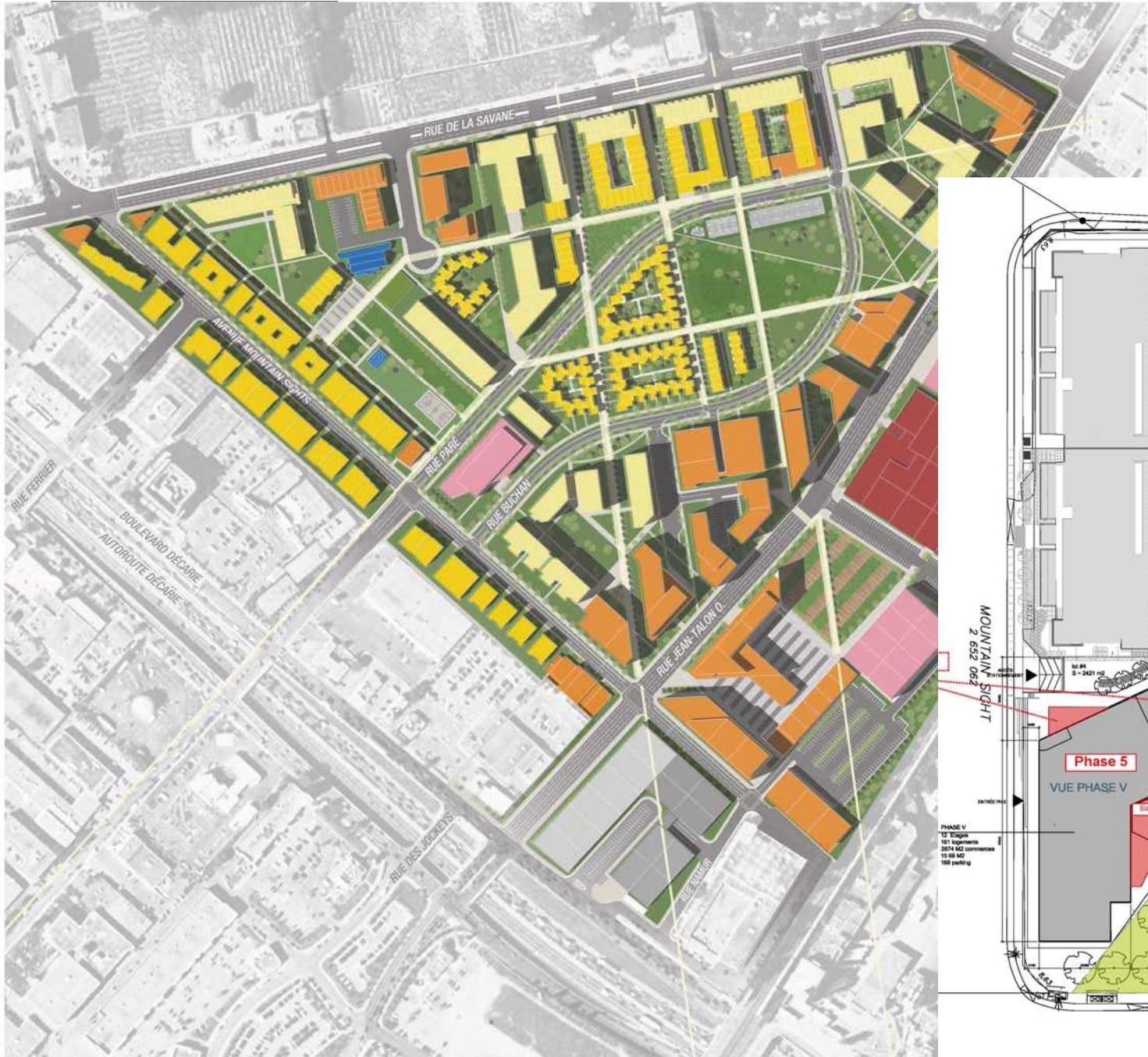




# Plan directeur

PP-73

plan directeur



# Annexe D du PP-73

Arrondissement de Côte  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement  
services au client  
Division de l'urbanisme  
11 juillet 2020  
Reçu



# Plan du rez-de-chaussée



# Trois niveaux de sous-sol



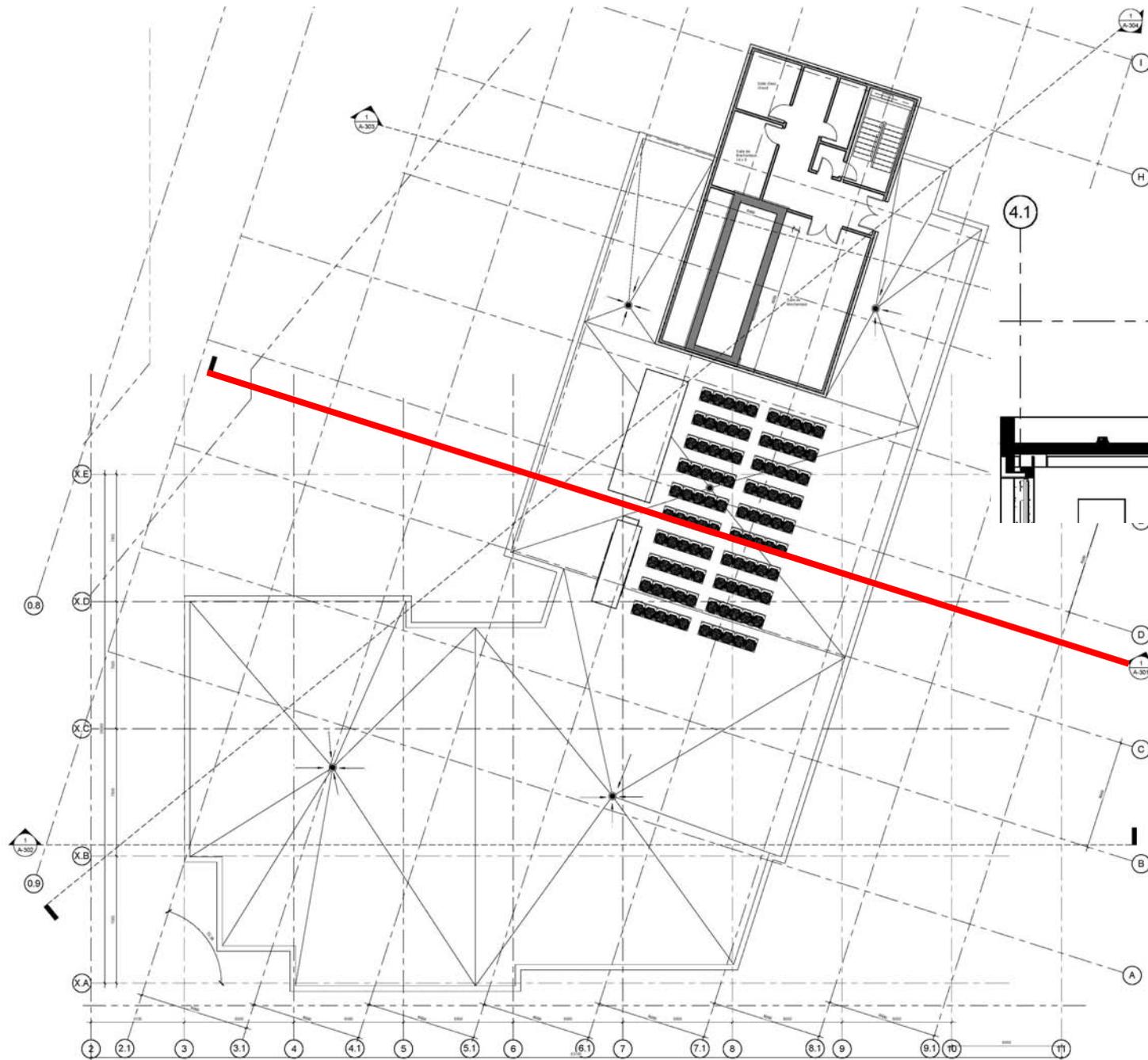
# Premier étage



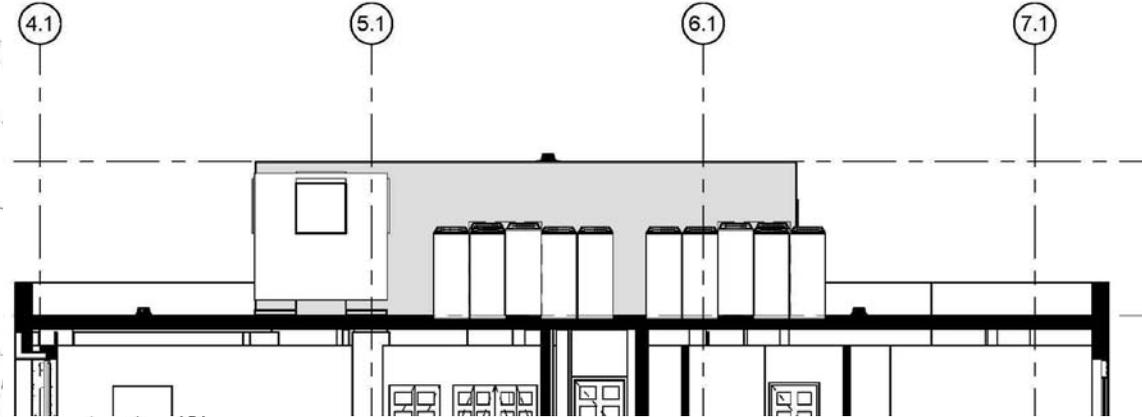
# Neuvième étage



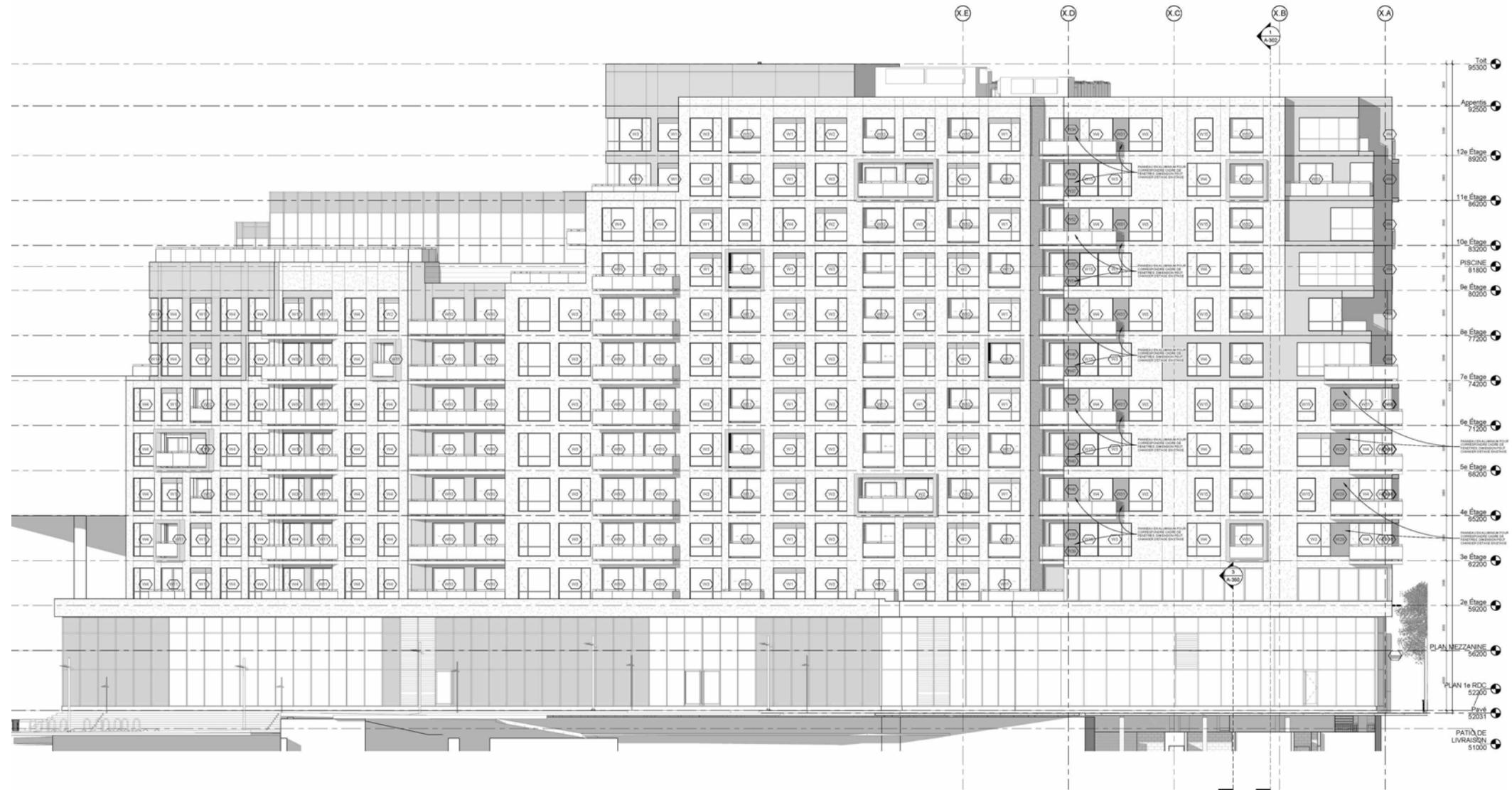




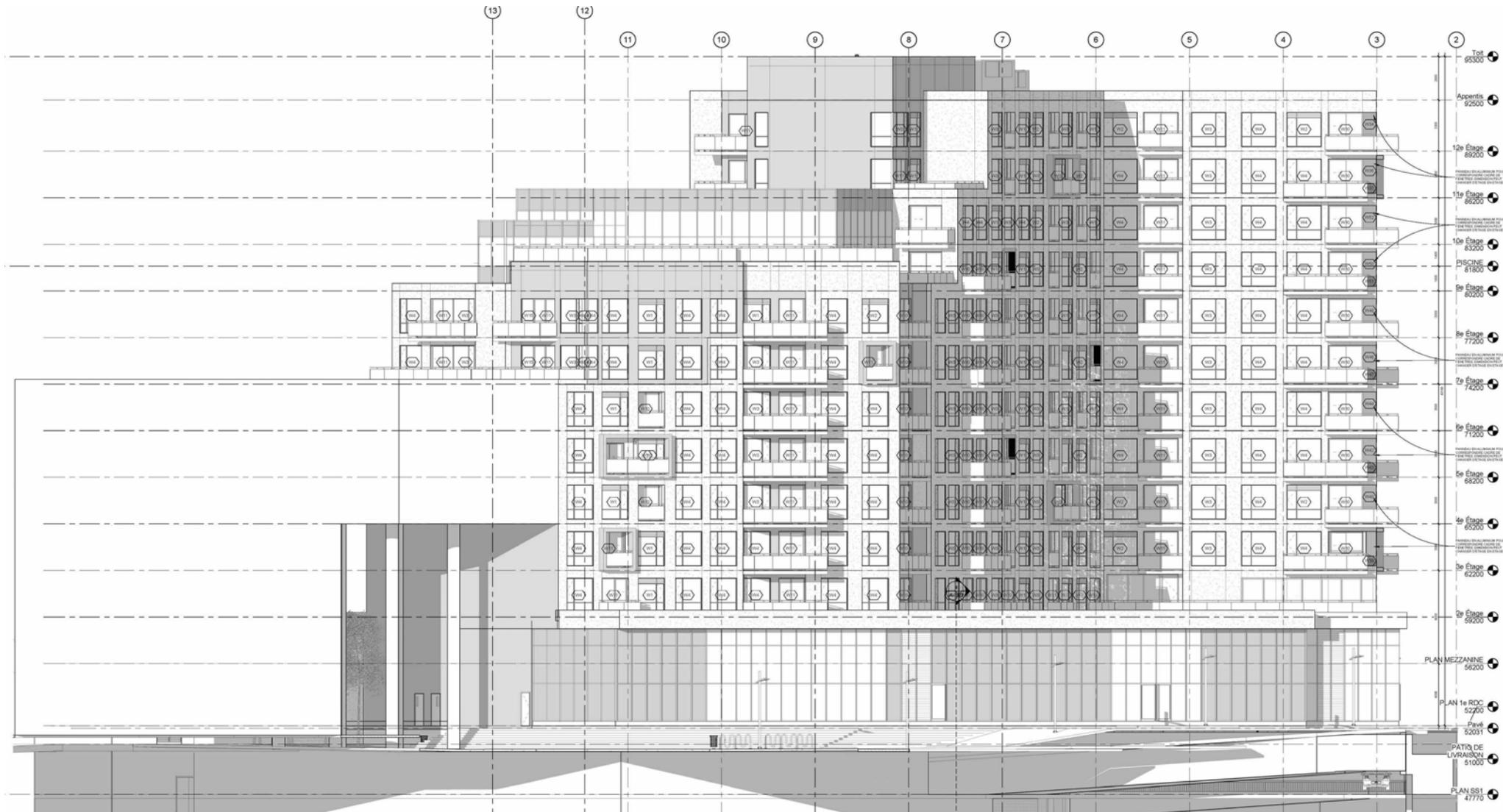
# Toit

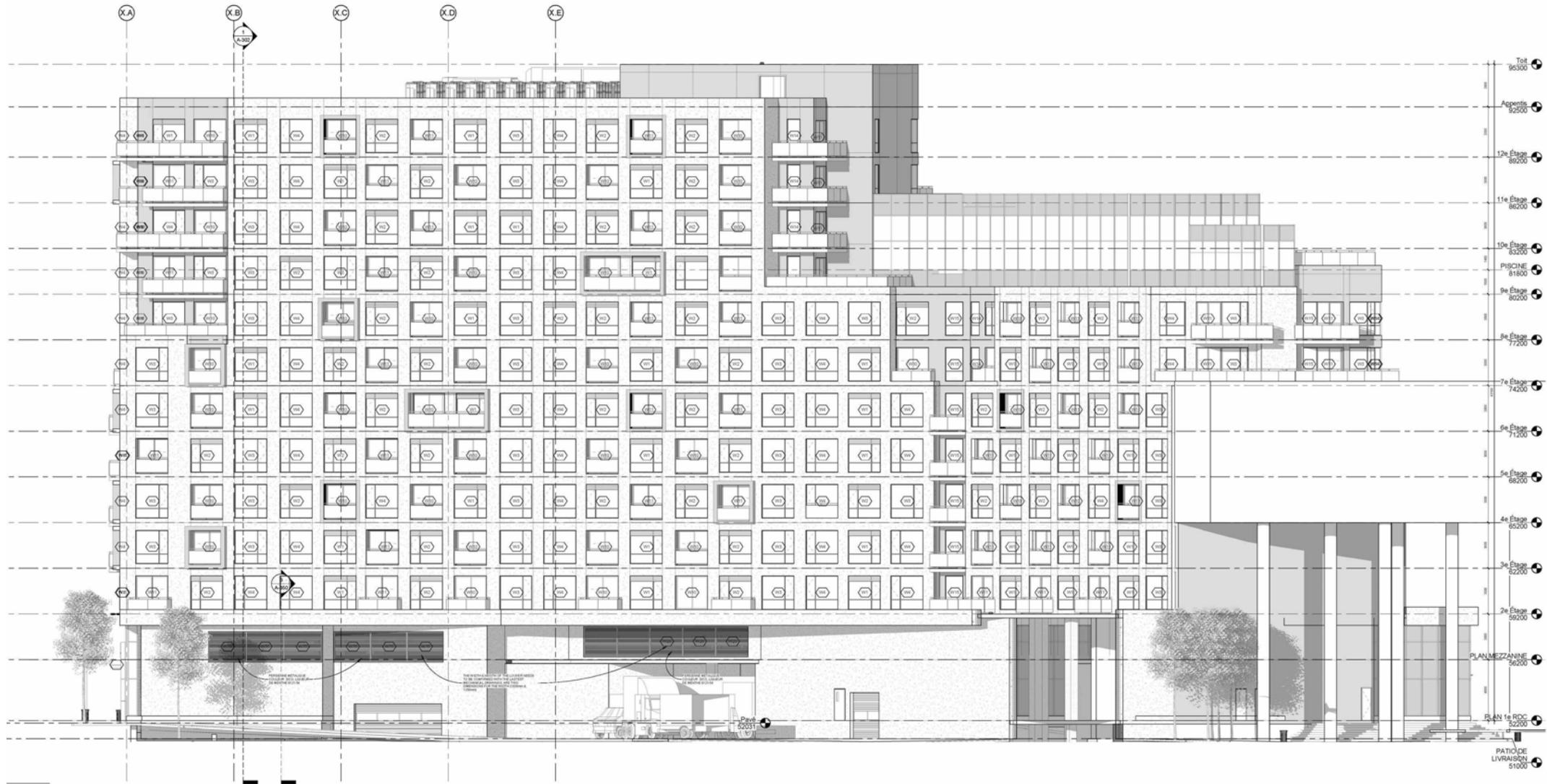


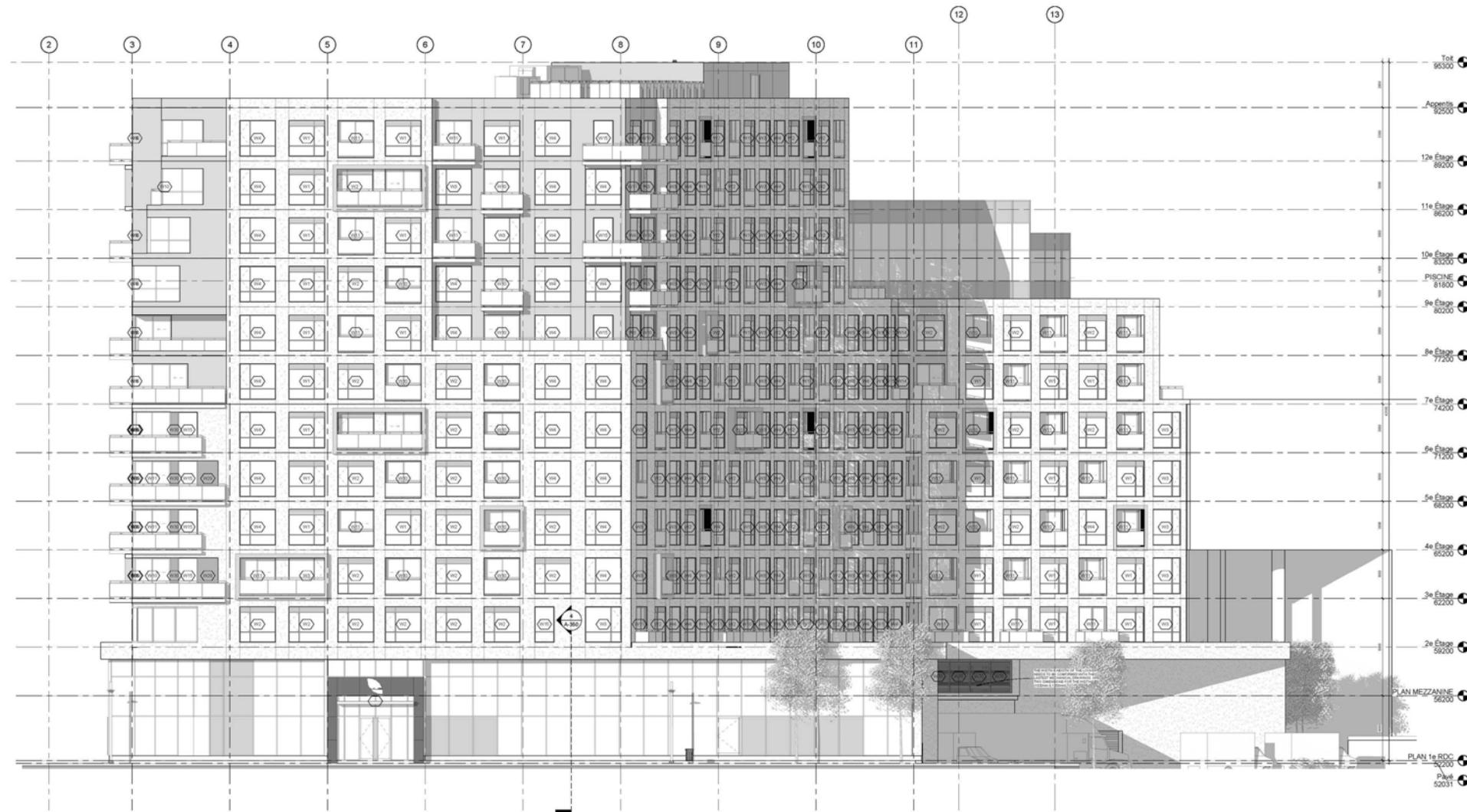
# Élévation ouest



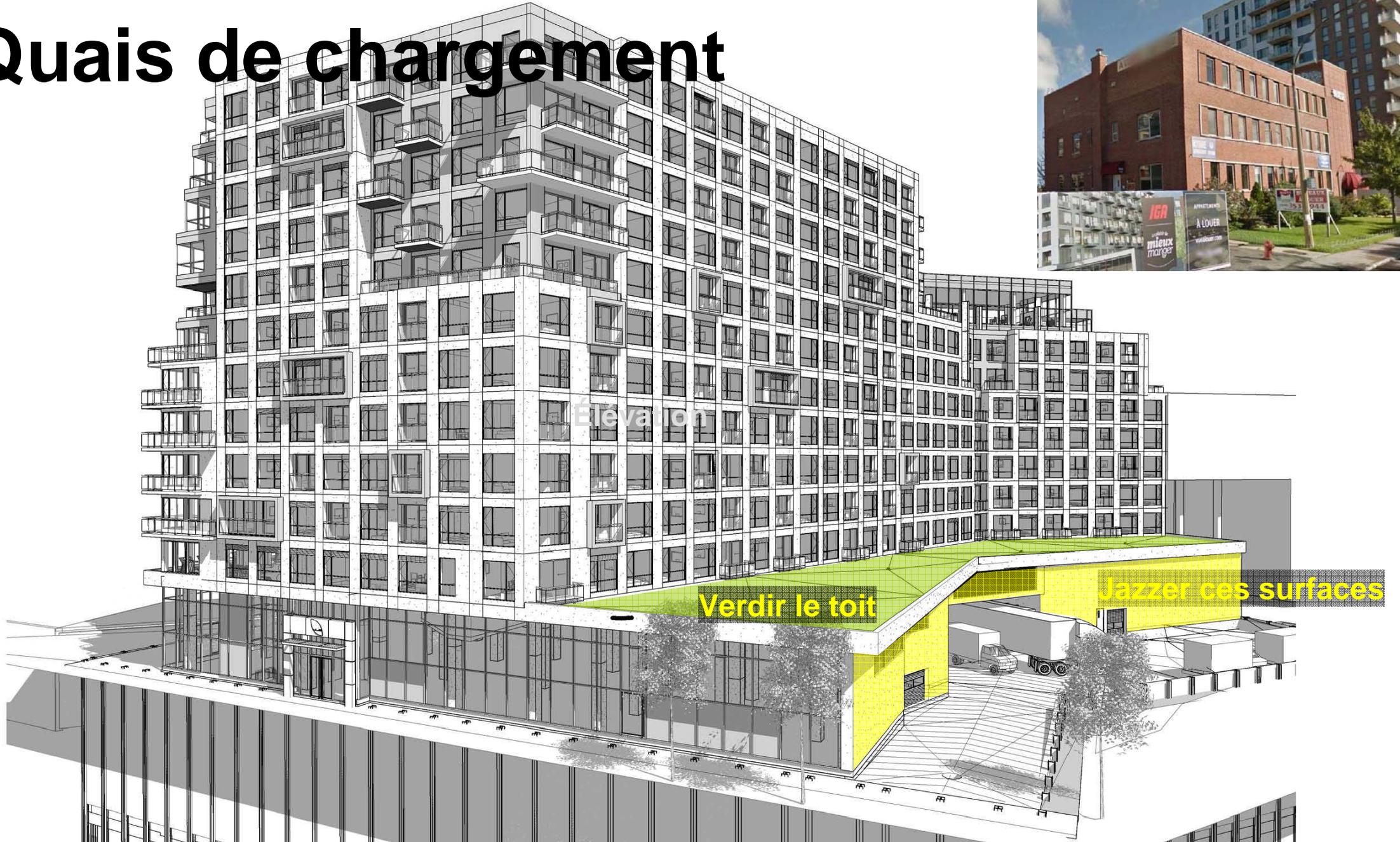
# Élévation nord







# Quais de chargement

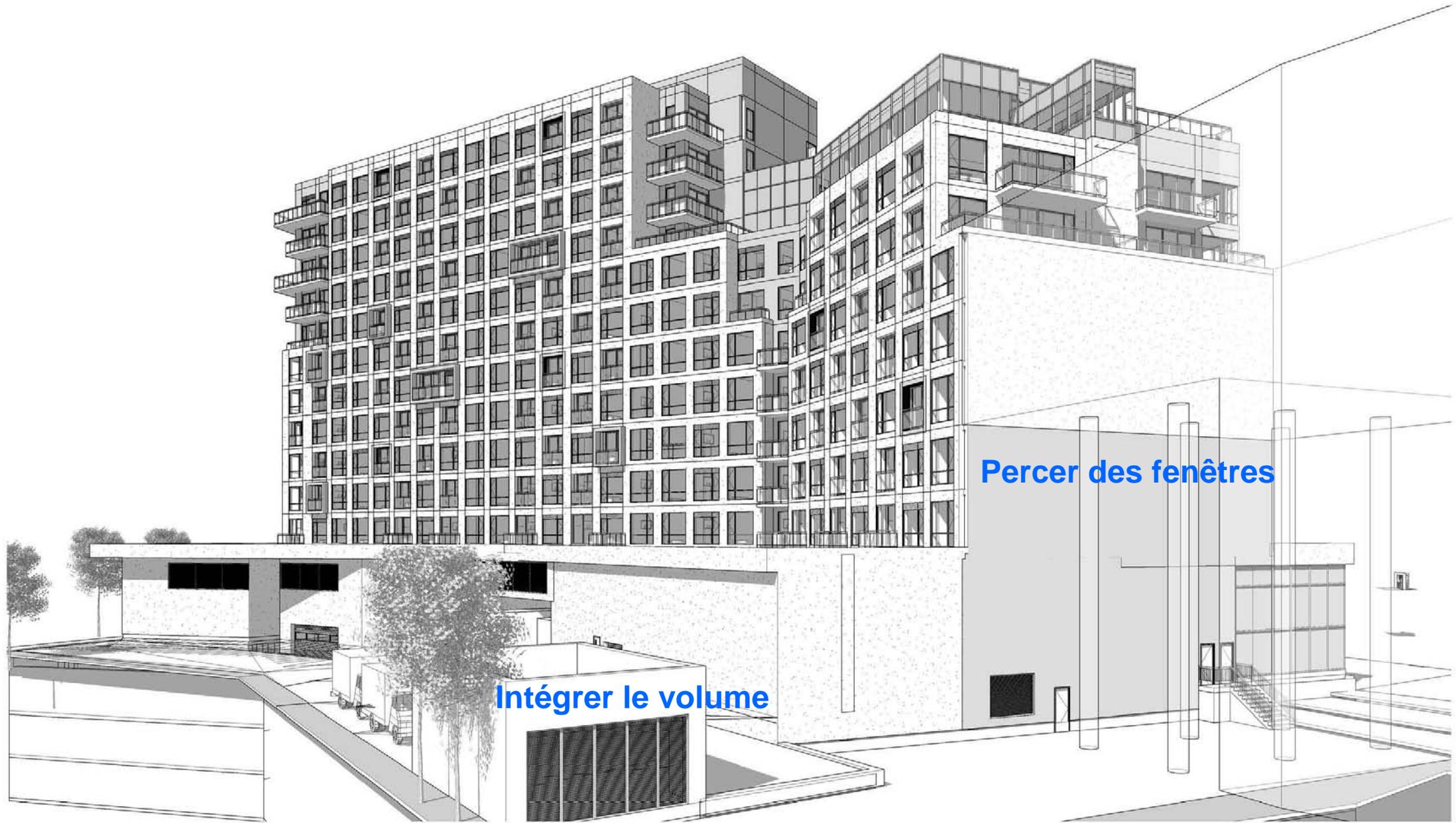


arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

21 février 2013

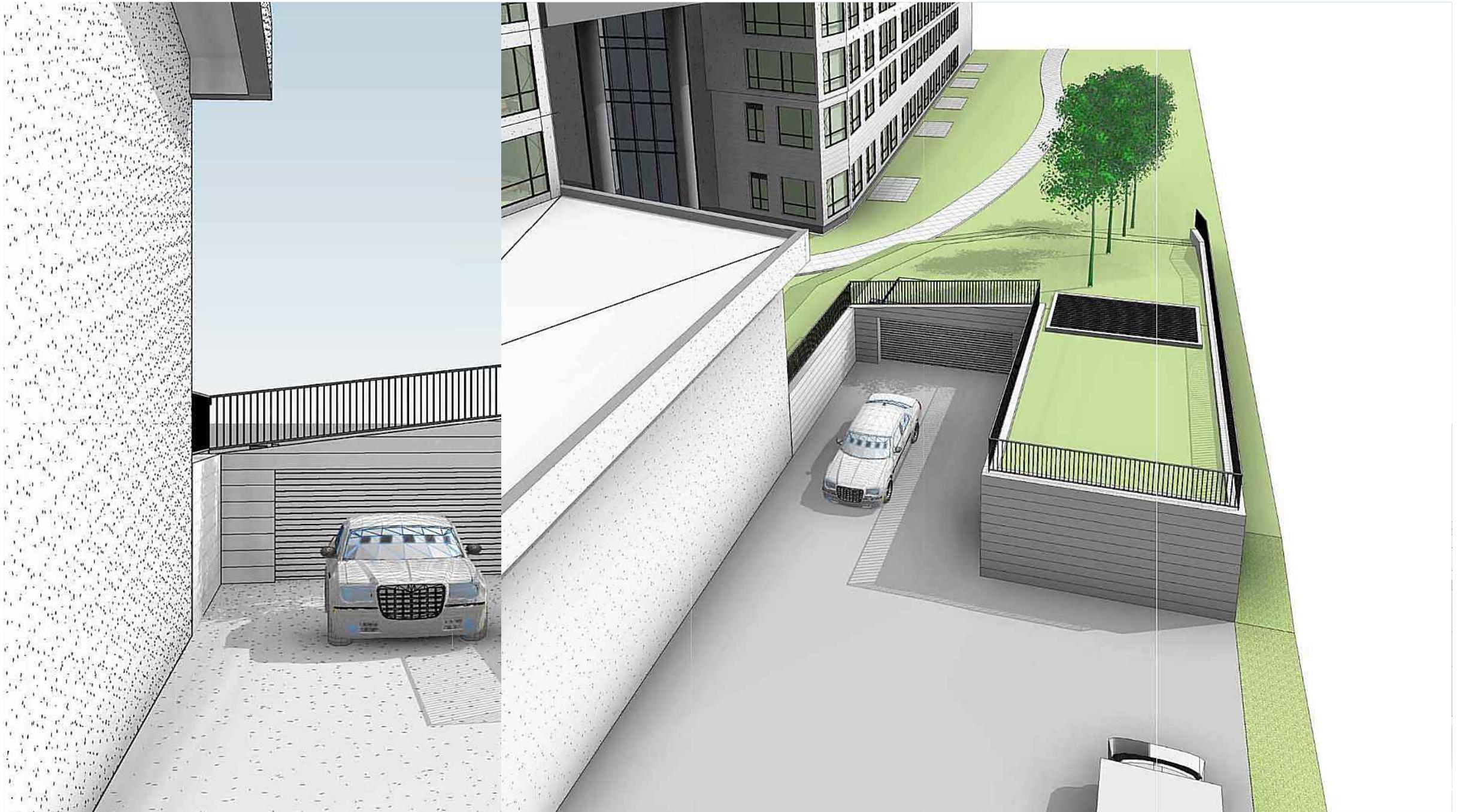
Reçu le





Percer des fenêtres

Intégrer le volume



Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

21 février 2013

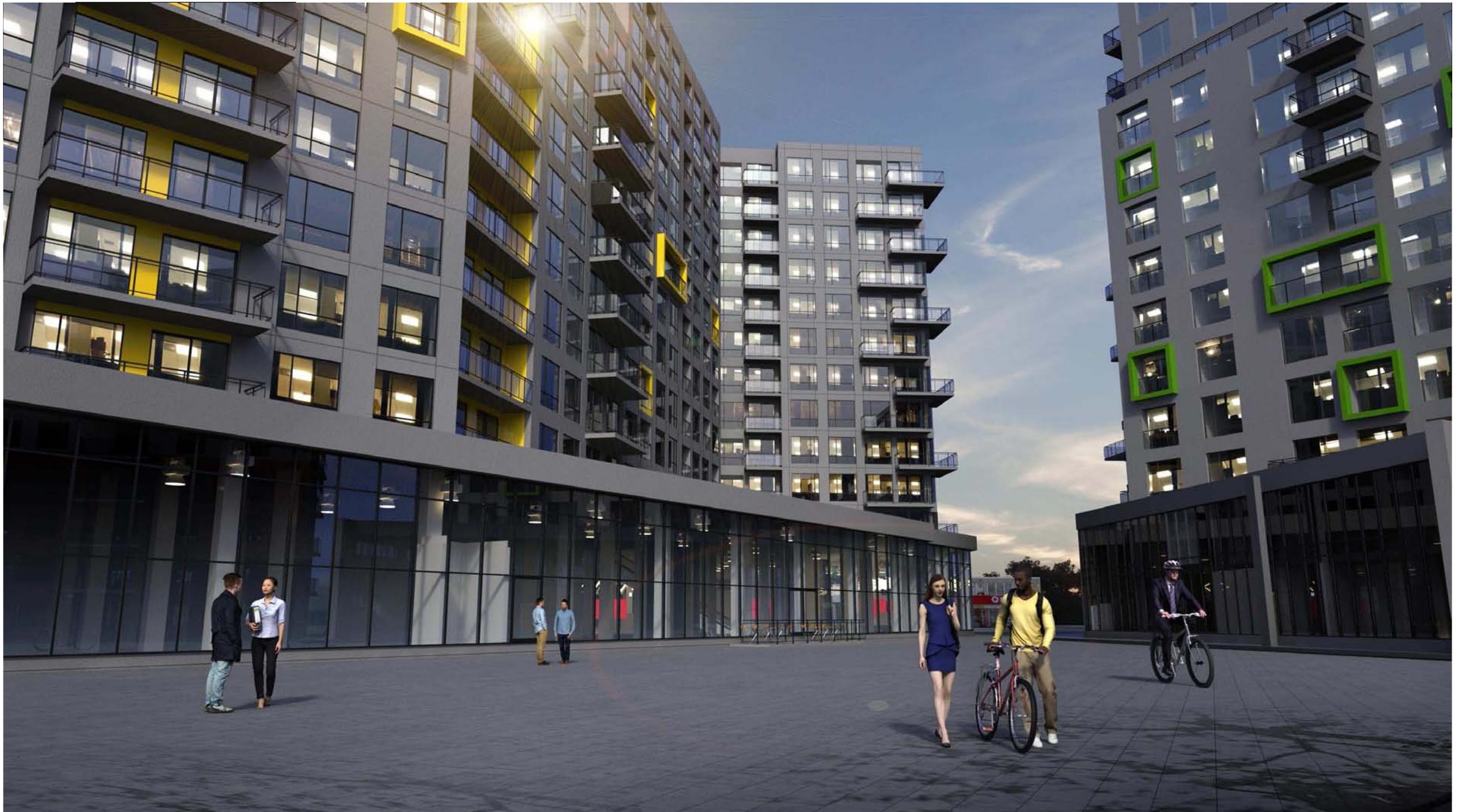
Reçu le



An architectural rendering of a modern multi-story building. The building features a prominent glass facade on the ground floor, which is highlighted by a blue text overlay. Above the glass base, the building has several floors with balconies and windows. A green roof is visible on the top level, highlighted by a teal text overlay. The building is set against a white background with a simple ground plane.

**Verdir le toit**

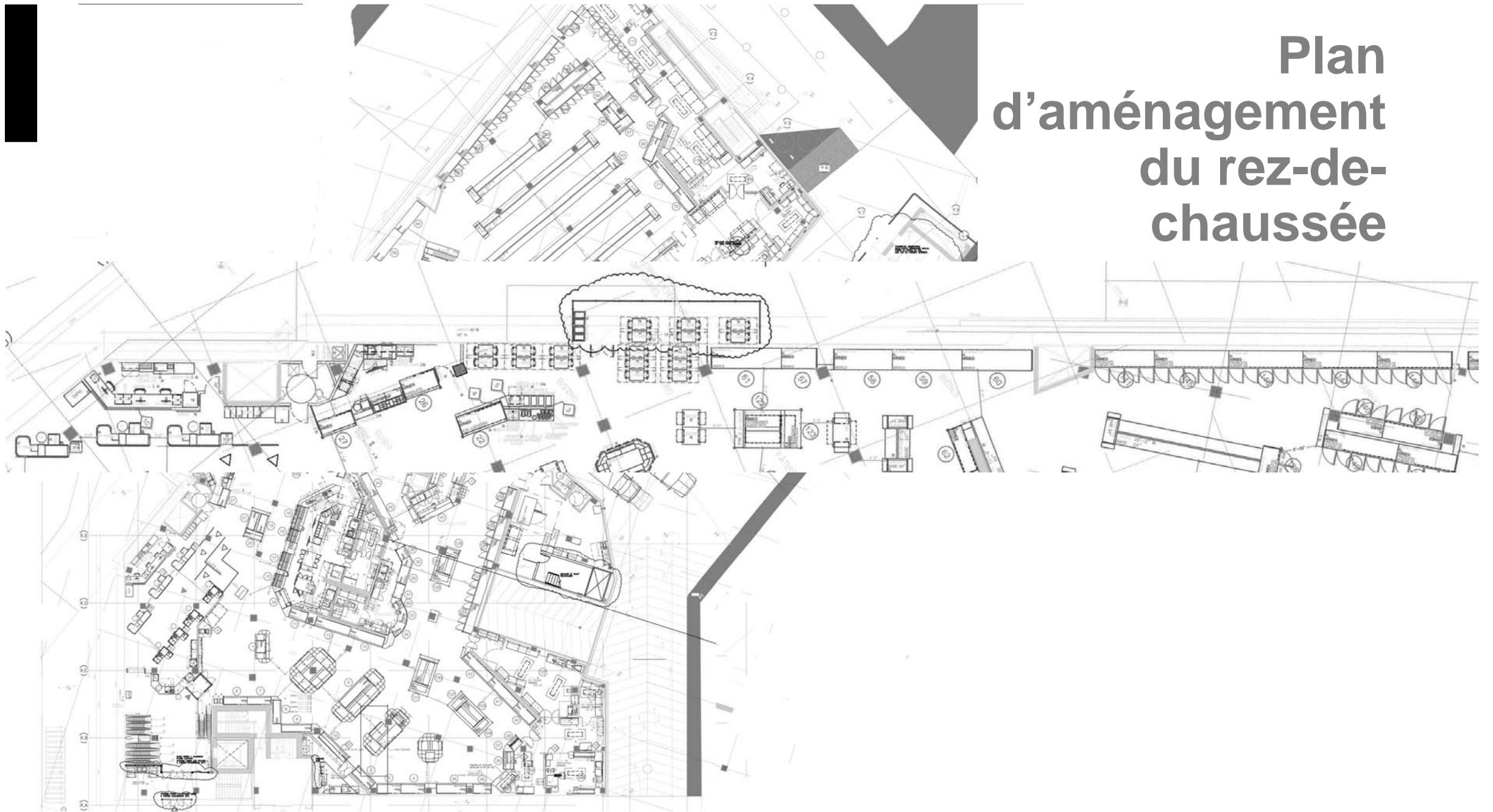
**Maintenir la transparence des surfaces sur toute la superficie**





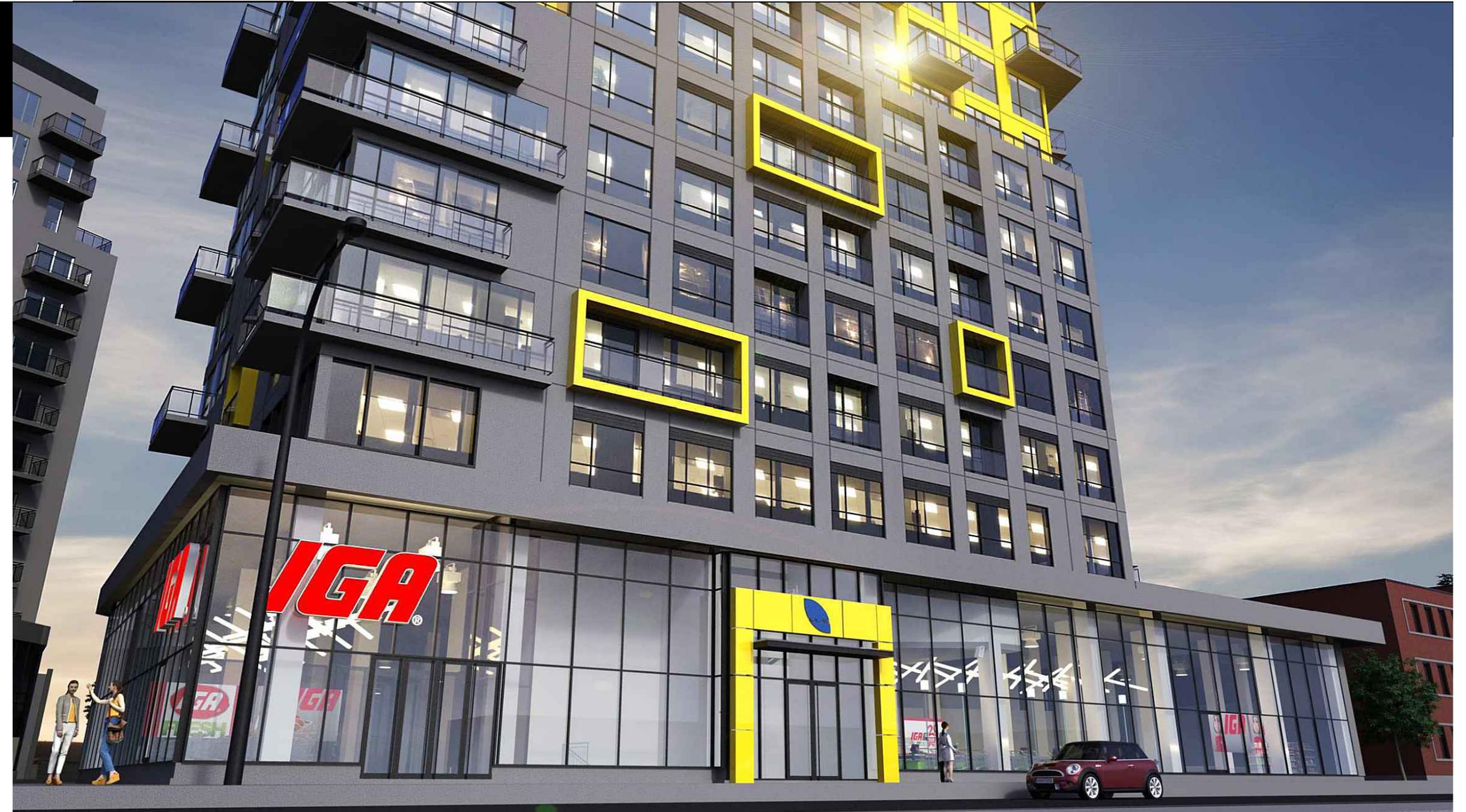


# Plan d'aménagement du rez-de- chaussée



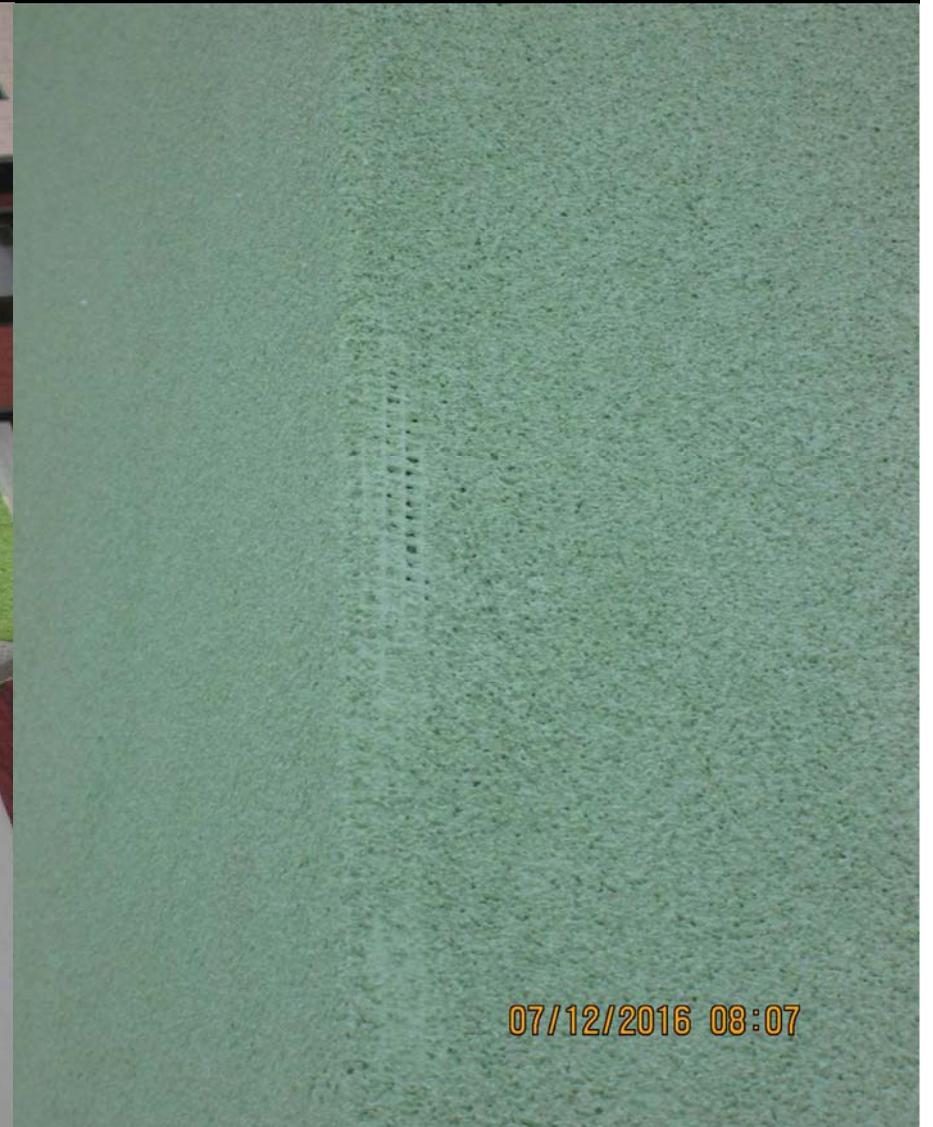
# Affichage







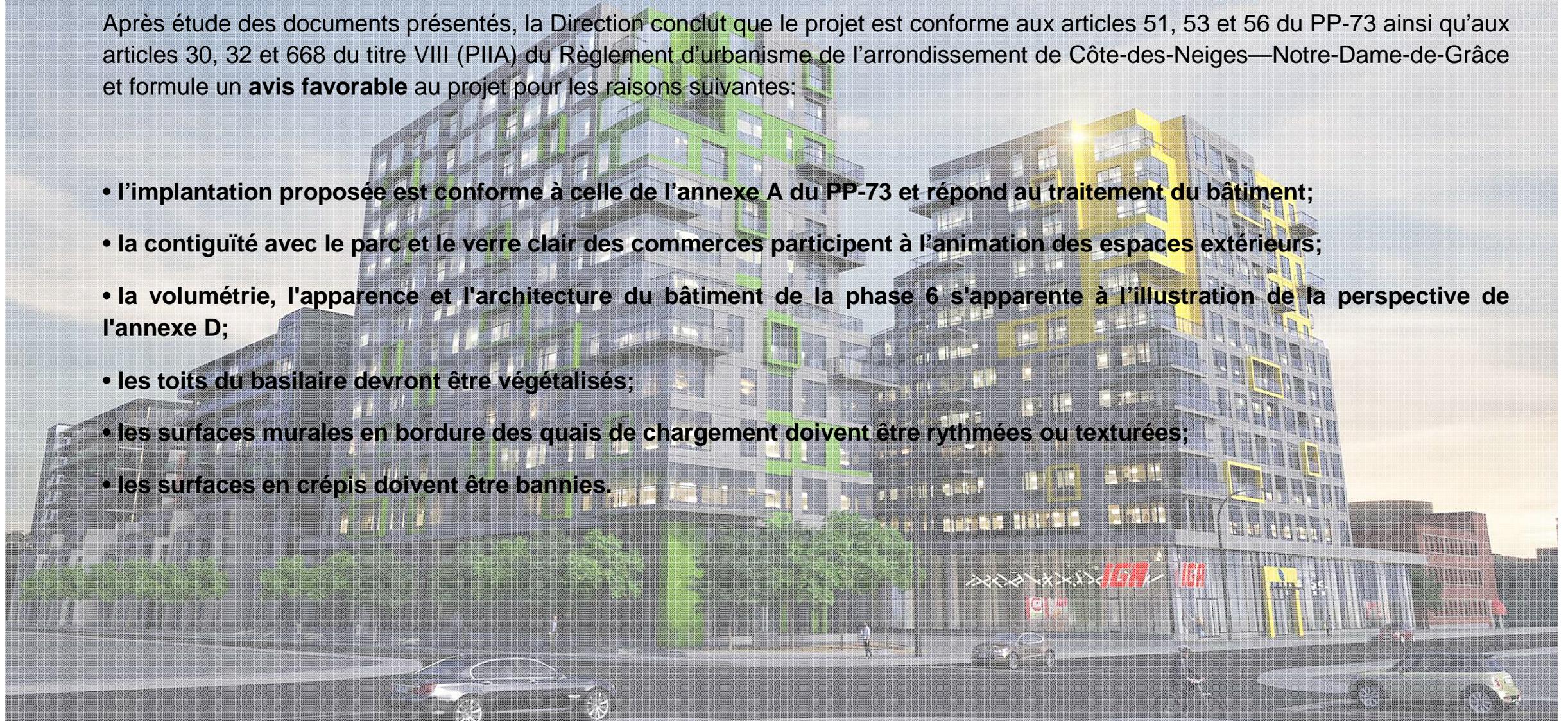
# Crépis sur la phase 5



# Recommandation

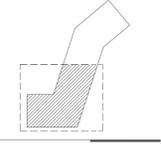
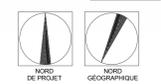
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 51, 53 et 56 du PP-73 ainsi qu'aux articles 30, 32 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **avis favorable** au projet pour les raisons suivantes:

- l'implantation proposée est conforme à celle de l'annexe A du PP-73 et répond au traitement du bâtiment;
- la contiguïté avec le parc et le verre clair des commerces participant à l'animation des espaces extérieurs;
- la volumétrie, l'apparence et l'architecture du bâtiment de la phase 6 s'apparente à l'illustration de la perspective de l'annexe D;
- les toits du basilaire devront être végétalisés;
- les surfaces murales en bordure des quais de chargement doivent être rythmées ou texturées;
- les surfaces en crépis doivent être bannies.



20 janvier 2017

Reçu le



PLAN GLE

2016.06.01	Émis pour permis	Par
2016.05.13	Émis pour construction	Par
Date	Révision	Par

**GeniMac**  
Bâtiments & Industries

Architectes PAYSAGISTES

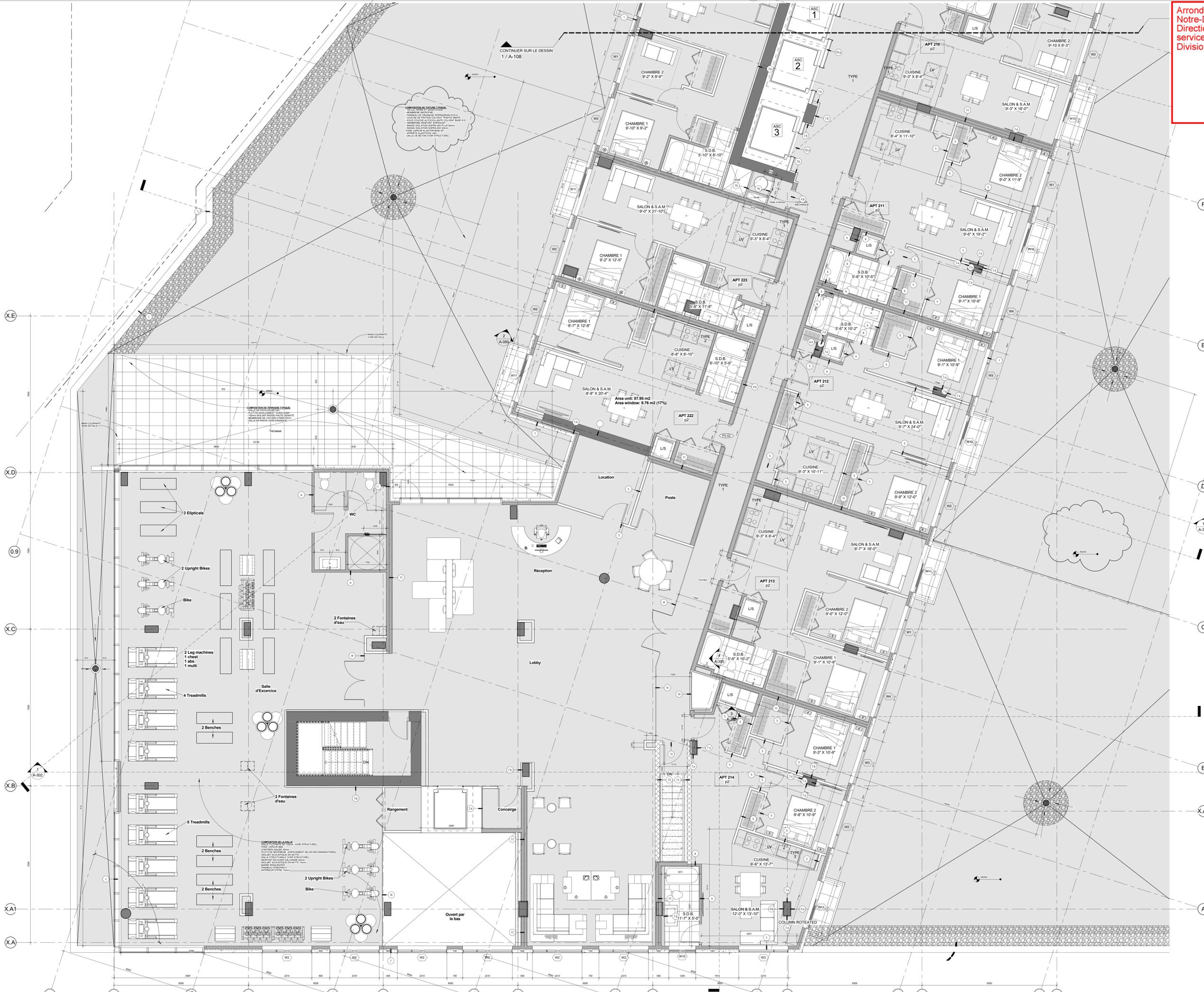
**VERT CUBE**  
ARCHITECTES PAYSAGISTES

Architecte Paysagiste

CONDOS VUE  
5150 RUE BUCHAN  
MONTREAL, QUEBEC  
CONSTRUCTION NEUVE  
PHASE 6

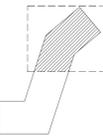
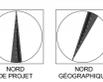
PLAN 2e ÉTAGE-A

Échelle	1:60	Designé par	MD
Date	Nov 2016	Approuvé par	EJL
Dessiné par	1818	Dessin	1818



20 janvier 2017

Reçu le



PLAN GLE



COMPOSITION DE L'ÉQUIPE PROJET:  
- ARCHITECTE RESPONSABLE  
- ARCHITECTE  
- INGÉNIEUR EN MÉCANIQUE  
- INGÉNIEUR EN ÉLECTRICITÉ  
- INGÉNIEUR EN PLUMBIE  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR CIVIL  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR GÉNÉRALISTE  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR INDUSTRIEL  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR MINÉRIER  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR NUCLEAIRE  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES RESSOURCES NATURELLES  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRANSPORTS  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX PUBLICS  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES ÉNERGIES  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES ENVIRONNEMENTS  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES INFRASTRUCTURES  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES SYSTÈMES  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX DE DÉMOLITION  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX DE RÉNOUVELLEMENT  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX DE RÉPARATION  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX DE RESTAURATION  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX DE DÉMOLITION  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX DE RÉNOUVELLEMENT  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX DE RÉPARATION  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX DE RESTAURATION

COMPOSITION DE L'ÉQUIPE PROJET:  
- ARCHITECTE RESPONSABLE  
- ARCHITECTE  
- INGÉNIEUR EN MÉCANIQUE  
- INGÉNIEUR EN ÉLECTRICITÉ  
- INGÉNIEUR EN PLUMBIE  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR CIVIL  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR GÉNÉRALISTE  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR INDUSTRIEL  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR MINÉRIER  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR NUCLEAIRE  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES RESSOURCES NATURELLES  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRANSPORTS  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX PUBLICS  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES ÉNERGIES  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES ENVIRONNEMENTS  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES INFRASTRUCTURES  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES SYSTÈMES  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX DE DÉMOLITION  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX DE RÉNOUVELLEMENT  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX DE RÉPARATION  
- INGÉNIEUR EN GÉNIEUR DES TRAVAUX DE RESTAURATION

3 Unité 201  
A-108 1:50

2 Unité 210  
A-108 1:50

2016.06.01	Émis pour permis	Par:
2016.05.13	Émis pour construction	Par:
Date:	Révisé:	Par:

**GeniMac**  
Bâtiments & Industries

Mécanique - Électrique

**VERT CUBE**  
ARCHITECTES PAYSAGISTES

5150 RUE BUCHAN  
MONTREAL, QUEBEC  
CONSTRUCTION NEUVE  
PHASE 6

Architecte Paysagiste

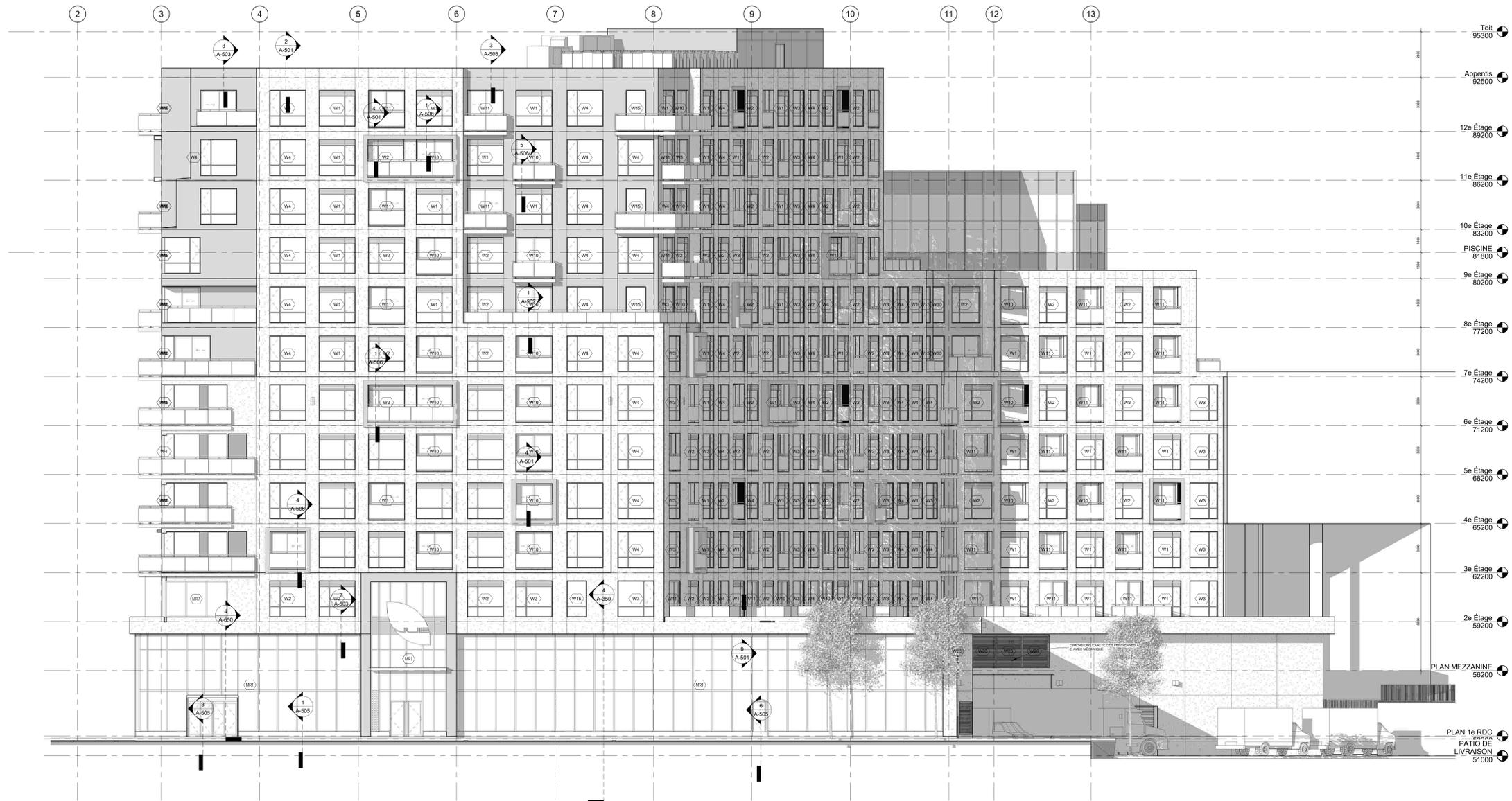
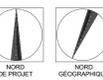
CONDOS VUE  
5150 RUE BUCHAN  
MONTREAL, QUEBEC  
CONSTRUCTION NEUVE  
PHASE 6  
PLAN 2e ÉTAGE-B

Échelle:	1:50	Devisé par:	MD
Date:	Nov 2016	Approuvé par:	ES
Revisé:	18/10	Devisé par:	MD

A-108

20 janvier 2017

Reçu le



**LÉGENDE DE FINIS**

M1	PANNEAU PRÉFABRIQUÉ EN BÉTON AVEC REVÊTEMENT EN COUÛLER MOYENS COUÛLER COULEUR BENJAMIN MOORE SUNSHINE 0013
M2	FINITION DE STUC ACRYLIQUE CRÈPE COULEUR BENJAMIN MOORE SUNSHINE 0013
M2a	CHANGÉ TO SICO, MINT LIQUOR 0121-04-APRIL 10-010
M3	PANNEAU MÉTALLIQUE VIREST ADORÉ COULEUR BLANC OX 09-009
M4	PANNEAU PRÉFABRIQUÉ EN BÉTON PEINT COULEUR BENJAMIN MOORE SUNSHINE 0013
M5	DALLE DE BÉTON EXPOSE AVEC MEMBRANE LIQUIDE
M6	FENÊTRES CADRAGE EN ALUMINIUM EXTERIEUR COULEUR ANOÛSÉ NOIR INTERIEUR COULEUR PEINT NOIR THERMO 2000 VERRE CLAIR
M7	MUR BOIS CADRAGE EN ALUMINIUM EXTERIEUR COULEUR ANOÛSÉ NOIR INTERIEUR COULEUR PEINT NOIR THERMO 2000 VERRE CLAIR TYPAN VERRE TEINTE COULEUR BLACK
M8	MURET DE SOUTÈNEMENT DE PIERRE PERMACON COULEUR MANICÉE CHARBON
M9	CLÔTURE MÉTALLIQUE 80% TRANSPARENT COULEUR VIOUVEST BRUNE CHêne 00-001
M10	GAISE CORPS MÉTALLIQUE VERRE TEINTE GRIS MOYEN, CHÔME ALUMINIUM NOIR ANOÛSÉ
M11	EXTERIEUR LUMINAIRE DIMENSIONS 60x60 CONFIRMES PAR FABRICANT

PLAN GLE

Revision Schedule

Dr.	Revision	Date

Date	Émission	Par
2016.06.01	Émis pour permis	
2016.05.13	Émis pour construction	

**GeniMac**  
Bâtiments & Industries

**VERT CUBE**  
ARCHITECTES PAYSAGISTES  
3071 Avenue de l'Industrie  
Montréal, QC  
H3T 2K4  
T: 514 954-0400  
F: 514 954-0401

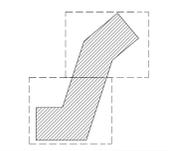
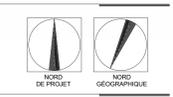
CONDOS VUE  
5150 RUE BUCHANAN  
MONTREAL, QUEBEC  
CONSTRUCTION NEUVE  
PHASE 6

ÉLEVATION SUD

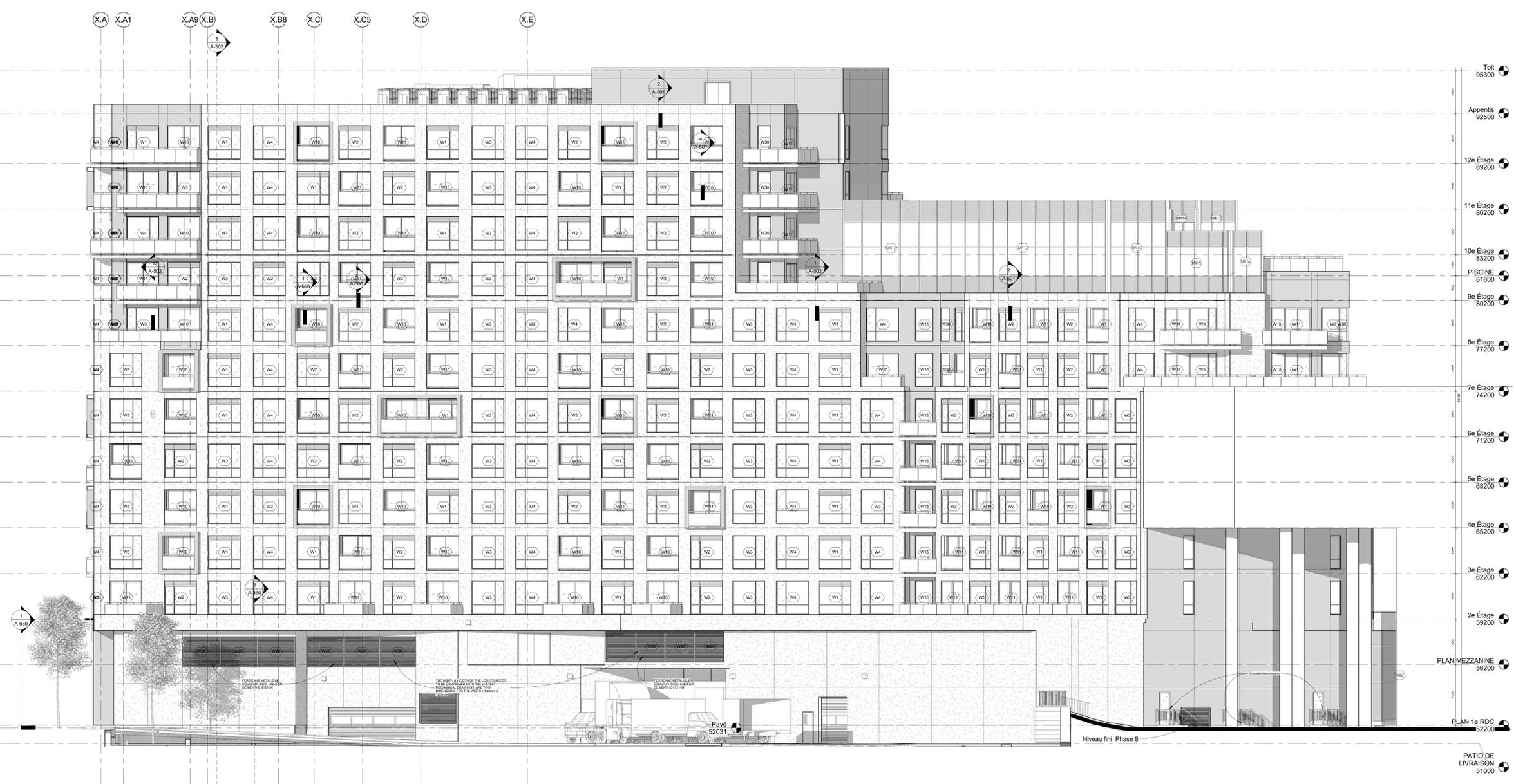
Échelle	1/100	Document	NO
Date	Nov 2016	Approuvé par	
Revisé	18/10	Dessiné par	

20 janvier 2017

Reçu le



Di	Revision	Schedule	Date



**LÉGENDE DE FINIS**

M1	PANNEAU PRÉFABRIQUÉ EN BÉTON AVEC REVEALS COULEUR MOYEN GRIS CLAIR
M2	FINITION DE STUC ACRYLIQUE "CREPIS" COULEUR BENJAMIN MOORE SUNSHINE 2023-07 CHARGEUR 10-50.0, 10.1 INT LIQUOR 6121-54, APRIL 18 2016
M2a	FINITION DE STUC ACRYLIQUE "CREPIS" COULEUR BENJAMIN MOORE ESCARPIMENT C2-313
M3	PANNEAU MÉTALLIQUE VICWEST AIGRIR COULEUR BLANC OX VV-6089
M4	PANNEAU PRÉFABRIQUÉ EN BÉTON FRONT COULEUR BENJAMIN MOORE SUNSHINE 2021-30
M5	DALLE DE BÉTON EXPOSÉ AVEC MEMBRANE LIQUIDE
M6	FENÊTRES CADRAGE EN ALUMINIUM EXTÉRIEUR COULEUR ANDOISE NOIR INTÉRIEUR COULEUR POINT NOIR THERMOS 25mm VERRE CLAIR
M7	MUR RIDEAU CADRAGE EN ALUMINIUM EXTÉRIEUR COULEUR ANDOISE NOIR INTÉRIEUR COULEUR POINT NOIR THERMOS 25mm VERRE CLAIR TOMBEAU VERRE TENTE COULEUR BLACK
M8	MURET DE SOUTÈNEMENT DE PIERRE PERIMAXON COULEUR NUANCÉE CHARBON
M9	CLÔTURE MÉTALLIQUE 50% TRANSPARENT COULEUR VICWEST BRUNE CHÈNE VV-6158
M10	GARDE CORPS MÉTALLIQUE, VERRE TENTE GRIS MOYEN, CADRAGE ALUMINIUM NOIR ANDOISE
M11	EXTÉRIEUR LAMINAIRE DIMENSIONS ÊTRE CONFIRMÉES PAR FABRICANT

Date	Revisé par	Emis pour
2016.06.01		Emis pour permis
2016.05.13		Emis pour construction

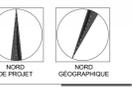
**GeniMac**  
 Bâtiments & Industries  
 Monarque - EcoVillage

**VERT CUBE**  
 ARCHITECTES PARTAGÉS  
 801 Lakeshore, Suite 400  
 Montréal, QC  
 H3S 2R4  
 (514) 954-5041  
 (514) 954-5051

**CONDOS VUE**  
 5150 RUE BUCHANAN  
 MONTRÉAL, QUÉBEC  
 CONSTRUCTION NEUVE  
 PHASE 6  
 No. 9-2010

**ÉLÉVATION EST**

Échelle: 1/100	Docteur par: RD
Date: Nov 2016	Approuvé par: EAV
Revisé: 13016	Dessin: 13016



Revisions Schedule		
Date	Revision	By

Date	Description	By

Date	Description	By
2016.06.01	Émis pour permis	
2016.05.13	Émis pour construction	

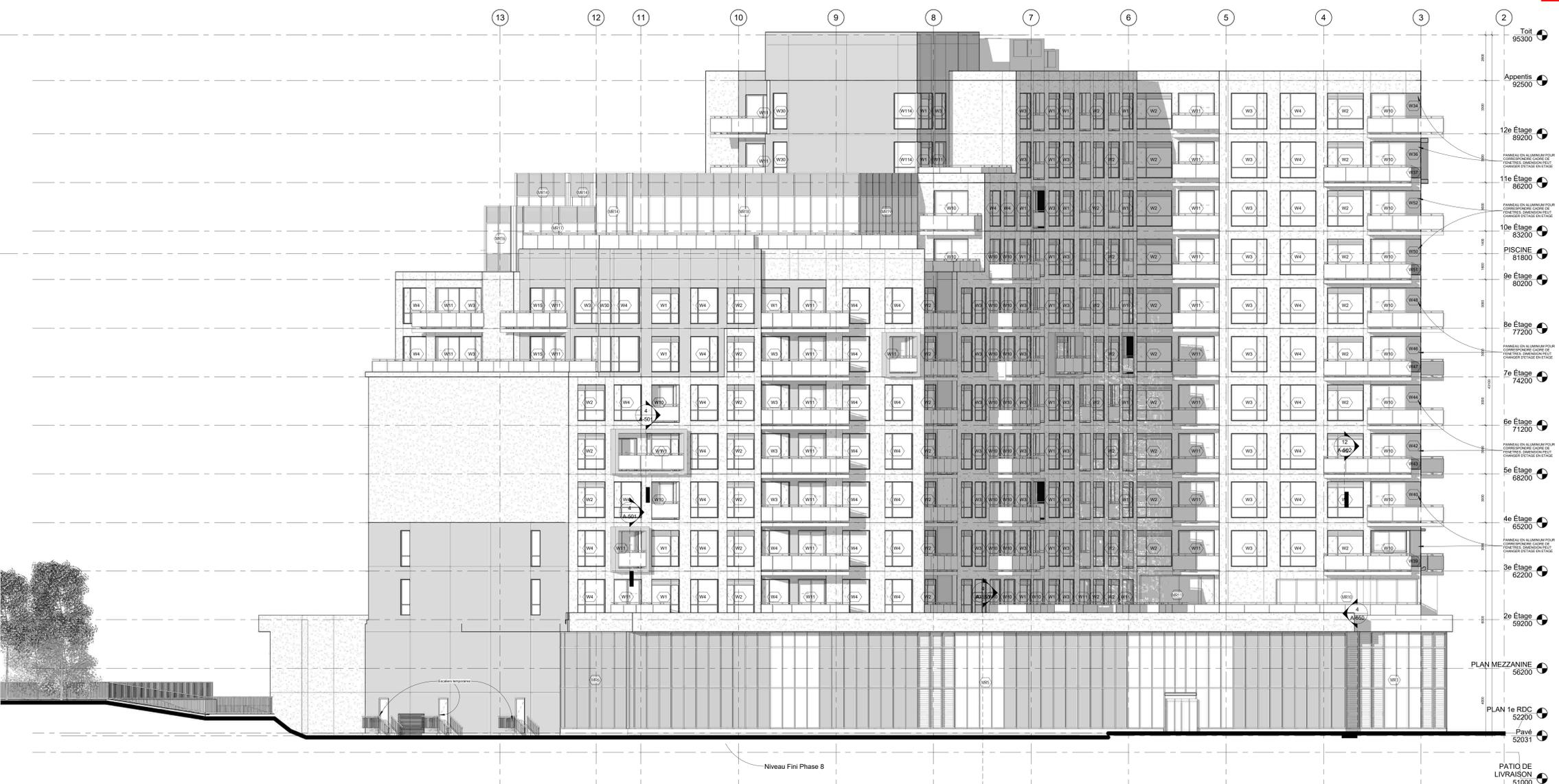
GeniMac  
Bâtiments & Industries  
Mouque - Écologie

VERT CUBE  
ARCHITECTES PAYSAGISTES  
3011 Avenue de l'Énergie  
Montréal, QC H3T 2A4  
514-878-2808

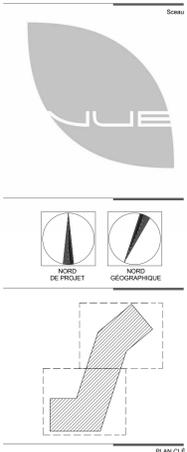
CONDOS VUE  
5150 RUE BUCHAN  
MONTREAL, QUEBEC  
CONSTRUCTION NEUVE  
PHASE 6

ÉLÉVATION NORD

Échelle:	1/100	Drawn par:	RJ
Date:	Nov 2016	Approuvé par:	EJ
Niveau:	A-203	Dessin Number:	



- LÉGENDE DE FINIS**
- M1** PANNEAU PRÉFABRIQUÉ EN BÉTON  
AVEC RÉVEAL  
COULEUR MOYEN GRIS CLAIR
  - M2** FINITION DE STUC ACRYLIQUE "ORÉFIC"  
COULEUR BENJAMIN MOORE SUNSHINE  
2011-30  
CHANGÉ TO SIÉC, MIT LIQUOR  
6 (17-06, APRIL 18, 2016)
  - M2a** FINITION DE STUC ACRYLIQUE  
"ORÉFIC"  
COULEUR BENJAMIN MOORE  
ESCAPPMENT CC-018
  - M3** PANNEAU MÉTALLIQUE VICWEST  
AZDOR  
COULEUR BLANC OX VV-6069
  - M4** PANNEAU PRÉFABRIQUÉ EN BÉTON  
PEINT COULEUR BENJAMIN MOORE  
SUNSHINE 2011-30
  - M5** DALLE DE BÉTON EXPOSÉ AVEC  
MEMBRANE LIQUIDE
  - M6** FENÊTRES  
CADRAGE EN ALUMINIUM  
EXTÉRIEUR COULEUR ANOÛSÉ NOIR  
INTÉRIEUR COULEUR PEINT NOIR  
THERMOS 25mm VERRRE CLAIR
  - M7** MUR RIDEAU  
CADRAGE EN ALUMINIUM  
EXTÉRIEUR COULEUR ANOÛSÉ NOIR  
INTÉRIEUR COULEUR PEINT NOIR  
THERMOS 25mm VERRRE CLAIR  
TYMPAN VERRRE TIENTE COULEUR  
BLACK
  - M8** MUR ET DE SOUTÈNÈMENT DE  
PIÈRE PERMÉABLE  
COULEUR NUANCÉE CHARBON
  - M9** CLÔTURE MÉTALLIQUE 50%  
TRANSPARENT COULEUR VICWEST  
BRUNE CHIÈNE WV-05
  - M10** GARDE CORPS MÉTALLIQUE  
VERRE TIENTE GRIS MOYEN  
CADRAGE ALUMINIUM NOIR  
ANOÛSÉ
  - M11** EXTÉRIEUR LUMINAIRE  
DIMENSIONNÉ TITRE CONFIRMÉS  
PAR FABRICANT



LÉGENDE DE FINIS	
M1	PANNEAU PRÉFABRIQUÉ EN BÉTON AVEC REVÊTEMENT COULEUR MOYEN GRIS CLAIR
M2	FINITION DE STUC ACRYLIQUE 'ORBE' COULEUR BENJAMIN MOORE BUNSHINE 901-35 CHANGÉS TO SIPO, MINT LIQUOR 8121-01, APRIL 15 0191
M2a	FINITION DE STUC ACRYLIQUE 'ORBE' COULEUR BENJAMIN MOORE ESCAPAMENT 00-819
M3	PANNEAU MÉTALLIQUE VICWEST ADOR COULEUR BLANC OX-VV-6999
M4	PANNEAU PRÉFABRIQUÉ EN BÉTON PEINT COULEUR BENJAMIN MOORE BUNSHINE 901-35
M5	DALLE DE BÉTON EXPOSÉ AVEC MEMBRANE LIQUIDE
M6	FENÊTRES CADRAGE EN ALUMINIUM EXTERIEUR COULEUR ANOISÉ NOIR INTERIEUR COULEUR PEINT NOIR THERMO SONN VERRIE CLAIR
M7	MIR RIDÉAU CADRAGE EN ALUMINIUM EXTERIEUR COULEUR ANOISÉ NOIR INTERIEUR COULEUR PEINT NOIR THERMO SONN VERRIE CLAIR TYPAN VERRIE TEINTE COULEUR BLACK
M8	MURET DE SOUTÈNEMENT DE PIERRE PIRAMAZON COULEUR NUANCEE CHARBON
M9	CLÔTURE MÉTALLIQUE 60% TRANSPARENT COULEUR VICWEST BRUNE CHÊNE VV-6108
M10	GARDE CORPS MÉTALLIQUE VERRIE TEINTE GRIS MOYEN CADRAGE ALUMINIUM NOIR ANOISÉ
M11	EXTERIEUR LUMINAIRE DIMENSIONS ÊTRE CONFIRMÉS PAR FABRICANT

Revision Schedule		
Dr	Revision	Date

Date	Description	Par
2016.06.01	Emis pour permis	
2016.05.13	Emis pour construction	

GeniMac  
Bâtiments & Industries

VERT CUBE  
ARCHITECTES PAYSAGISTES

CONDOS VUE  
5150 RUE BUCHANAN  
MONTREAL, QUEBEC  
CONSTRUCTION NEUVE  
PHASE 6

ÉLÉVATION OUEST

Échelle	Designé par
1:100	AD
Date: Nov 2016	Approuvé par: EUI
Revisé: 1816	Designé par: A-204

## Critères – PP-73 article 51

## Conformité

## Commentaire

1° l'architecture contemporaine du bâtiment peut guider l'implantation du bâtiment ou d'une partie de bâtiment;

Oui

la volumétrie du bâtiment commande son implantation;

2° l'implantation des quatre phases doit tendre à s'apparenter à celle présentée à l'annexe A;

Oui

l'implantation proposée est conforme à celle de l'annexe A du PP-73 et répond au traitement du bâtiment;

3° l'implantation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment doit contribuer à l'animation de la voie publique et à celle d'un parc;

Oui

la contiguïté avec le parc et le verre clair des commerces participent à l'animation des espaces extérieurs;

4° les bâtiments ou parties de bâtiment des phases 5 et 6 positionnés au coin de la rue Jean-Talon Ouest et de l'avenue Mountain Sights doivent être perçus comme un point de repère et une entrée au complexe;

Oui

le bâtiment de la phase 6 marque la porte d'entrée à la place centrale;

## Critères – PP-73 article 51

## Conformité

## Commentaire

5° sur le coin de l'avenue Mountain Sights et de la rue Jean-Talon Ouest, ou devant un terrain destiné à être aménagé en place publique, l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiments des phases 5 et 6 doit favoriser la création d'un couloir visuel continu vers la rue Buchan avec le parc et les autres bâtiments à construire des phases 7 et 8;

Oui

l'implantation du nouveau bâtiment prend en considération l'aménagement d'un axe piétonnier qui relira la rue Jean-Talon Ouest à la rue Buchan;

6° sur le coin de l'avenue Mountain Sights et de la rue Jean-Talon Ouest, ou devant un terrain destiné à être aménagé en place publique qui se veut un dégagement à l'échelle urbaine propice à l'animation, l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiment des phases 5 et 6 doit renforcer le sentiment de sécurité

Oui

la transparence des parois du rez-de-chaussée permet l'appropriation des espaces extérieurs;

7° sur le coin de l'avenue Mountain Sights et de la rue Jean-Talon Ouest, l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiment des phases 5 et 6 doit se faire en considérant l'aménagement d'une place publique qui sera ouverte sur une placette animée grâce aux commerces qui donnent sur cet espace;

Oui

la place centrale doit être bordée de parois transparentes et demeurer ouverte sur les espaces intérieurs adjacents;

## Critères – PP-73 article 51

## Conformité

## Commentaire

8° sur la rue Buchan, l'implantation d'un bâtiment ou partie de bâtiment de la phase 8 doit favoriser la création d'un couloir visuel continu vers la rue Jean-Talon Ouest avec le parc et les autres bâtiments ou parties de bâtiment des phases 5, 6 et 7 à construire;

Sans objet

ne s'applique pas à la phase 6;

9° l'alignement du bâtiment de la phase 8, par rapport au parc, doit être paysagé et doit comporter les accès aux logements du rez-de-chaussée;

Sans objet

ne s'applique pas à la phase 6;

10° le débouché sur la rue Buchan doit prendre un caractère résidentiel avec l'aménagement d'accès aux logements du rez-de-chaussée (phase 8) et la présence d'aménagement paysager qui permettra de distinguer les espaces privés des espaces publics.

Sans objet

ne s'applique pas à la phase 6;

## Critères – PP-73 article 53

## Conformité

## Commentaire

1° les caractéristiques architecturales d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment doivent permettre de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine;

Oui

la composition architecturale repose sur un principe de transparence et de légèreté, offre une impression de flexibilité et d'ouverture et crée un lien avec la rue grâce aux murs rideaux utilisés comme parois au rez-de-chaussée;

2° la volumétrie générale du bâtiment doit s'apparenter dans sa composition, proportions et apparence générale à celles illustrées dans l'annexe C;

Oui

de façon générale, la volumétrie proposée du bâtiment s'apparente à celle adoptée dans le cadre du projet particulier;

3° malgré le paragraphe 2°, les revêtements et parements doivent contribuer à se distinguer des revêtements et parements des autres bâtiments environnants; les contrastes sont privilégiés;

Oui

le contraste entre le basilaire et le corps du bâtiment est assuré par l'alternance des vides et des pleins;  
 le rez-de-chaussée se distingue par la couleur et le format des matériaux;  
 la phase 6 se distingue des bâtiments des phases 1 à 4;

4° des bâtiments ou parties de bâtiment des phases 5 et 6 donnant sur la rue Jean-Talon Ouest peuvent se lire en deux composantes, chacune possédant un volume distinct;

Oui

le rez-de-chaussée abritant les commerces forme le socle du bâtiment et se distingue par la couleur et le format des matériaux;

## Critères – PP-73 article 53

## Conformité

## Commentaire

5° les bâtiments ou parties de bâtiment positionnés au coin de la rue Jean-Talon Ouest et de l'avenue Mountain-Sights doivent être perçus comme un point de repère et une entrée au complexe;

Oui

la verticalité des phases 5 et 6 met en évidence la percée de la place centrale;

6° la volumétrie générale, l'apparence et l'architecture des bâtiments ou parties de bâtiment positionnés au coin de la rue Jean-Talon Ouest et de l'avenue Mountain-Sights doivent tendre à s'apparenter en terme de composition volumétrique, de proportions, d'apparence, de hauteur, de matériaux, de type et de style d'ouverture à celles illustrées sur la perspective de l'annexe D;

Oui

la volumétrie, l'apparence et l'architecture du bâtiment de la phase 6 s'apparente en termes de composition volumétrique, de proportions, d'apparence, de hauteur, de matériaux, de type et de style d'ouverture illustrés sur la perspective de l'annexe D;

7° les accès aux bâtiments ou parties de bâtiment doivent être signalés adéquatement. L'apparence de ces accès doit être la moins opaque possible;

Oui

les accès sont signalés et translucides;

## Critères – PP-73 article 53

## Conformité

## Commentaire

8° l'aménagement d'une porte cochère dans un bâtiment ou partie de bâtiment doit privilégier un traitement qui favorise l'utilisation de cet espace ouvert. Sa forme et son architecture doivent s'inspirer dans sa forme générale, ses proportions et sa position dans le projet de celle illustrée sur la perspective de l'annexe E;

Sans objet

la porte cochère fait partie de la phase 7;

9° le plan de façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment ou partie de bâtiment donnant sur la rue Jean-Talon Ouest doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

Oui

le rez-de-chaussée est entièrement vitré;

10° les toits doivent être plats. Les toitures végétalisées sont encouragées;

Oui

les toits sont plats;  
les toits du basilaire sont végétalisés;

11° un bâtiment ou une partie de bâtiment doit optimiser le pourcentage d'ouvertures sur chaque élévation, en tenant compte des considérations techniques et de l'ensoleillement que reçoit chaque élévation;

Oui

le nouveau bâtiment est situé en bordure du passage piéton;  
l'architecture proposée prend en considération ces facteurs et propose des ouvertures sur chaque élévation;

## Critères – PP-73 article 53

## Conformité

## Commentaire

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

Oui

les équipements techniques ne sont pas visibles de la voie publique;

13° lors des modifications subséquentes à l'apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment :

a) les travaux d'ensemble (ex. : le remplacement de toutes les fenêtres) doivent assurer le maintien des caractéristiques dominantes qui identifie le bâtiment à un complexe résidentiel;

Sans objet

le présent projet porte sur la construction du bâtiment;

b) les travaux ponctuels (ex. : le remplacement d'une ou deux fenêtres) doivent tendre à maintenir les caractéristiques architecturales originales.

## Critères – PP-73 article 56

## Conformité

## Commentaire

1° l'aménagement adjacent à un espace public sur le coin de l'avenue Mountain Sights et de la rue Jean-Talon Ouest doit favoriser le prolongement du parc;

Sans objet

ce critère porte sur la phase 5;

2° sur le coin de l'avenue Mountain Sights et de la rue Jean-Talon Ouest, l'aménagement adjacent à une place publique doit contribuer à l'attrait des piétons vers l'intérieur du complexe;

Sans objet

ce critère porte sur la phase 5;

3° l'aménagement d'une porte cochère dans un bâtiment ou partie de bâtiment doit privilégier un traitement qui favorise l'utilisation de cet espace ouvert qui relie le parc à la cour BB (identifié sur le plan de l'annexe A), tel qu'illustré sur la perspective de l'annexe E;

Sans objet

ce critère porte sur la phase 7;

4° les aménagements paysagers donnant sur un espace public au coin de l'avenue Mountain Sights et de la rue Jean-Talon Ouest, et sur le parc reliant la rue Jean-Talon Ouest à la rue Buchan et de la porte cochère, doivent être accueillants et doivent contribuer à renforcer le sentiment de sécurité et de bien être;

Sans objet

ce critère porte sur la phase 7;

## Critères – PP-73 article 56

## Conformité

## Commentaire

5° la présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;

Oui

le bâtiment est implanté aux limites de propriété, sauf du côté de l'accès véhiculaire, bétonné tel qu'il apparaît aux annexes du projet particulier;

6° les espaces extérieurs doivent être accessibles à tous les usagers;

Oui

les niveaux des rez-de-chaussée et des aménagements extérieurs permettent un accès à tous les usagers;

7° la privatisation des espaces localisés au rez-de-chaussée des unités résidentielles du bâtiment ou d'une partie du bâtiment de la phase 8 doit être privilégiée;

Sans objet

ce critère porte sur la phase 8;

## Critères – PP-73 article 56

## Conformité

## Commentaire

8° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact par rapport aux marges et à la sécurité des occupants, tout en optimisant le fonctionnement de l'ensemble;

Oui

l'accès véhiculaire est déporté à l'extrémité est du projet, à distance de tout autre accès au bâtiment;

9° prévoir des aménagements (implantation) d'espaces ou des équipements à au moins deux endroits du territoire mentionné à l'article 1 destinés pour abriter des unités de stationnement pour vélos.

Sans objet

ce critère porte sur la phase 5.

## Critères – 01-276, article 30

## Conformité

## Commentaire

- |    |  |     |  |
|----|--|-----|--|
| 1° | le projet doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes;   | Oui | dans la perspective d'une nouvelle image du secteur, le projet proposé s'y insère bien;                                    |
| 2° | le projet doit tenir compte de l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics. | Oui | les impacts sur l'ensoleillement des propriétés voisines, de même que les impacts appréhendés sur les vents, sont limités; |
| 3° | le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.   | Oui | l'architecture proposée prend en considération cet élément et ne conserve que le mur aveugle de la porte cochère;          |

## Critères – 01-276, article 32

### Conformité

### Commentaire

1° en bordure d'une voie publique, une vitesse maximale de vent moyenne au sol de 15 km/h en hiver et de 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps.

Oui

de manière générale, le projet améliore les conditions de vent et réduit les impacts éoliens en créant des barrières pour les vents;  
 il reste que dans l'ensemble, la présence du projet conduit à quelques points excédant le critère établi par le règlement 01-276;  
 les fréquences d'inconfort augmentent sur la rue Jean-Talon Ouest, au voisinage des espaces séparant les bâtiments des phases 5 et 6) : le passage piéton entre les deux bâtiments du projet et à l'est du projet proposé;

2° dans un parc, un lieu public et une aire de détente, une vitesse moyenne au sol de 15 km/h en hiver et de 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 10 % du temps.

Oui

pour atténuer les vitesses résultantes et rétablir le confort en bordure des voies publiques, la planification du parc prévoit un aménagement paysager (arbres, arbustes conifères, écrans verts, etc.) orienté de manière à couper la circulation du vent entre les bâtiments des deux phases.

## Critères – 01-276, article 668

### Conformité

### Commentaire

1° conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;

Oui

le projet respecte les objectifs municipaux en densifiant le terrain;

2° qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;

Oui

le projet comble adéquatement cet emplacement phare sur la rue Jean-Talon;  
 son traitement contemporain offre les qualités dynamiques souhaitées;  
 le projet proposé s'intègre parfaitement dans son environnement;  
 le milieu d'insertion du secteur Le Triangle est propice aux projets de ce type;

## Critères – 01-276, article 668

## Conformité

## Commentaire

3° efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent

Oui

l'analyse démontre que le projet en règle générale, sera exposé aux vents du sud-ouest et de l'ouest; l'étude prévoit que les vents dominants suivront les rues principales et qu'ils accéléreront aux coins de l'édifice; le projet proposé comprend plusieurs caractéristiques de conception positives, tel qu'un basilaire, des retraits, des porches et des éléments d'aménagement paysager; en considérant ces caractéristiques de conception, l'étude éolienne estime que les conditions de vent potentielles dans toutes les zones publiques près du projet proposé conviendront à l'usage prévu en été; en hiver, l'étude prévoit des conditions de vent désagréables aux coins sud du projet (coin Jean-Talon et Mountain-Sights); des dispositifs d'atténuation du vent pouvant y améliorer les conditions de vent sont prévues dont la plantation d'arbres;

6° capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.

Oui

de facture architecturale contemporaine, le nouveau projet projette une image de qualité qui se démarque de par sa position dans le secteur Le Triangle. La composition architecturale repose sur un principe de transparence et légèreté et offre une impression de flexibilité et d'ouverture et crée un lien avec la rue.



**Dossier # : 1161462003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement visant à modifier le Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des- Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5) afin notamment d'assurer la sécurité des piétons et des automobilistes aux intersections et de permettre une surhauteur dans les cours latérale et arrière, sous réserve de certaines conditions.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter, tel que soumis, le règlement modifiant le Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5) afin notamment d'assurer la sécurité des piétons et des automobilistes aux intersections et de permettre une surhauteur dans les cours latérale et arrière, sous réserve de certaines conditions.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-07 14:45

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1161462003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement visant à modifier le Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5) afin notamment d'assurer la sécurité des piétons et des automobilistes aux intersections et de permettre une surhauteur dans les cours latérale et arrière, sous réserve de certaines conditions.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Lors de la séance de consultation publique, un citoyen a soulevé quatre éléments de réflexion touchant le règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5). Après analyse, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises n'ira pas de l'avant avec les modifications proposées pour les raisons suivantes :

- Abolition du triangle de visibilité : la Direction considère que le triangle de visibilité constitue un enjeu de sécurité important qui touche non seulement les automobilistes, mais aussi les piétons et les cyclistes. Son maintien permettra d'assurer une meilleure sécurité aux intersections.
- Enlèvement de la limite de hauteur pour les haies situées en cours avant : la Direction juge que le cadre bâti de l'arrondissement ne permet pas une telle disposition réglementaire, car ceci créerait une barrière physique entre les domaines public et privé et compromettrait l'expérience du piéton.
- Enlèvement de la distance minimale entre une haie et le trottoir : la Direction considère que cette disposition est importante lors d'inspections effectuées suite à une plainte touchant la proximité d'une haie d'un trottoir. Cette disposition permet également de protéger les haies lors des opérations de déneigement.
- Possibilité d'installer une clôture sur le domaine public : la Direction considère que l'autorisation d'aménager une haie sur le domaine public ne cause pas de préjudice sérieux aux parties (le propriétaire du terrain voisin et la Ville). Ainsi, lors de travaux sur le domaine public, une haie peut être retirée sans difficulté et replantée. Toutefois, dans le cas d'une clôture, cette opération est plus complexe et peut entraîner des coûts plus importants. Plus encore, l'installation de clôtures dans les emprises excédentaires

ne correspond pas au cadre bâti de l'arrondissement permettant un aménagement paysager de qualité dans les cours avant étant donné les alignements de construction relativement généreux à certains endroits.

Par conséquent, le règlement sera adopté sans aucune modification.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Viviane GAUTHIER  
Analyste de dossiers

514 872-9387

**Tél :**

**Télécop. :** 514 868-3538

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1161462003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement visant à modifier le Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5) afin notamment d'assurer la sécurité des piétons et des automobilistes aux intersections et de permettre une surhauteur dans les cours latérale et arrière, sous réserve de certaines conditions.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., c.C-5) de l'ancienne Ville de Montréal régit sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce les clôtures et les haies. L'arrondissement a, à plusieurs reprises, modifié ce règlement afin qu'il reflète davantage les particularités de son territoire ainsi que la volonté et les besoins de ses résidents et de ses citoyens corporatifs.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises désire apporter à nouveau certains ajustements à ce règlement afin de préciser sa rédaction, autoriser certains dépassements à la hauteur maximale prescrite et, notamment, y intégrer une nouvelle terminologie.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

30 septembre 2013 : Adoption du règlement RCA13 17215 Règlement modifiant le Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M. c. C-5) visant la sécurité de l'accès à des piscines existantes, installées avant le 22 juillet 2010

4 juin 2013 : Adoption du règlement RCA13 17211 Règlement modifiant le Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M. c. C-5), afin d'introduire des dispositions pour encadrer les piscines

4 février 2013 : Adoption du règlement RCA13 17206 Règlement modifiant le Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M. c. C-5), visant à permettre des clôtures ajourées en cour avant, sur un terrain de coin

6 février 2006 : Adoption du règlement RCA06 17086 Règlement de concordance modifiant le Règlement sur les clôtures et les haies (R.R.V.M., chapitre C-5, modifié) en vue d'assurer la conformité au document complémentaire du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

17 janvier 2005 : Adoption du règlement RCA04 17064 Règlement modifiant le Règlement sur les clôtures (R.R.V.M. c. C-5) de l'ancienne ville de Montréal quant aux dispositions portant sur les haies.

4 août 2003: RCA03 17034 Règlement modifiant le Règlement sur les clôtures (R.R.V.M. c. C-5) de l'ancienne ville de Montréal.

## **DESCRIPTION**

Le projet de règlement modifiant le Règlement sur les clôtures introduit les dispositions suivantes :

- Ajout de la définition du terme « triangle de visibilité »;
- Ajout de la définition du terme « limite du trottoir »;
- Ajout de la définition du terme « mur de soutènement » ainsi que du dépassement maximal autorisé;
- Permettre de rehausser de 70 cm une clôture dans une cour autre qu'une cour avant, à condition que la partie rehaussée soit ajourée à au moins 25 %;
- Offrir la possibilité de rehausser de 1 m une clôture dans une cour autre qu'une cour avant pour un bâtiment d'usage « école primaire et préscolaire » ou « école secondaire », à condition que la partie rehaussée soit ajourée à au moins 50 %;
- Exempter des limites de hauteur les clôtures et les haies pour les usages suivants :
  - dans un terrain de jeux de l'un des établissements suivants :
    - a) enseignement préscolaire, primaire ou secondaire;
    - b) un collège d'enseignement général ou spécialisé;
    - c) une garderie;
    - d) une université.
  - sur le terrain de l'un des établissements suivants :
    - a) assainissement, de filtration ou d'épuration des eaux;
    - b) un atelier municipal;
    - c) un central téléphonique;
    - d) un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
    - e) un centre d'hébergement et de soins de longue durée;
    - f) un centre hospitalier;
    - g) une cour de matériel ou de véhicules de service;
    - h) une cour et gare de triage;
    - i) lié à la gestion des neiges usées;
    - j) une station ou sous-station électrique.
- Assujettir au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce l'installation de clôtures dépassant la hauteur maximale pour les usages listés précédemment;
- Préciser les méthodes de calcul de la hauteur d'une clôture, notamment lorsque située dans un triangle de visibilité, au sommet d'un mur de soutènement, ou ailleurs sur le terrain;
- Exempter toute construction ou ouvrage installé dans le cadre des mesures d'atténuation découlant d'une étude de viabilité pour les terrains situés à proximité des activités ferroviaires;

- Retirer l'obligation du propriétaire de clôturer un terrain vacant ou un terrain comportant un bâtiment vacant ou démolie ou une partie de bâtiment vacante ou démolie;
- Apporter des clarifications et des ajustements afin de faciliter la lecture et la compréhension du texte réglementaire;
- Distinguer les dispositions pénales selon la nature du contrevenant, soit une personne physique ou morale et accroître les montants prévus.

## **JUSTIFICATION**

Considérant les commentaires formulés par l'équipe des permis et des inspections relativement à certaines ambiguïtés;  
 Considérant les enjeux de sécurité des piétons et des automobilistes aux intersections ainsi qu'aux abords des voies d'accès aux espaces de stationnement ;

Considérant que les modifications apportées facilitent la lecture et la compréhension du texte réglementaire ;

Considérant la nécessité de tenir compte des réalités du terrain et les besoins des résidents et des citoyens corporatifs ;

Considérant que le règlement sur la construction et la transformation de bâtiment de la Ville de Montréal (11-018) octroie à l'arrondissement le pouvoir d'obliger à clôturer un terrain lors de situations dangereuses et le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce permet d'émettre des avis d'infraction lorsqu'une activité non autorisée est exercée sur un terrain ou à l'intérieur d'un bâtiment ;

Considérant l'opportunité présentée par la modification réglementaire pour apporter certains ajustements et quelques corrections cléricales ;

Considérant les exigences réglementaires relatives aux mesures d'atténuation pour les terrains localisés en bordure des voies ferrées ou des gares de triage introduites dans le règlement de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande d'adopter le présent projet de règlement et de donner un avis de motion à cet égard.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement : 16 janvier 2017

Assemblée publique sur le projet de règlement : début février 2017  
Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement : 13 février 2017  
Certificat de conformité : mars 2017  
Entrée en vigueur du règlement : mars 2017

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

Conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les objectifs du Plan d'urbanisme de la ville de Montréal et de l'article 131 de la charte de la Ville de Montréal.

### **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kenza DIBOUNE  
conseiller(ere) en aménagement

**Tél :** 514-872-1832  
**Télécop. :**

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-12-20

Gisèle BOURDAGES  
conseiller(ere) en aménagement- c/e

**Tél :** 514 872-7600  
**Télécop. :**

---

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

Sylvia-Anne DUPLANTIE  
Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

**Tél :** 514 872-2345  
**Approuvé le :** 2017-01-13

**Dossier # : 1161462003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement visant à modifier le Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5) afin notamment d'assurer la sécurité des piétons et des automobilistes aux intersections et de permettre une surhauteur dans les cours latérale et arrière, sous réserve de certaines conditions.



[Compte-rendu de la consultation publique du 2 février 2017.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Viviane GAUTHIER  
Analyste de dossiers

**Tél :** 514 872-9387  
**Télécop. :** 514 868-3538

**Projet de règlement RCA17 17276 modifiant le *Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M., c. C-5) visant notamment à assurer la sécurité des piétons et des automobilistes aux intersections et de permettre une surhauteur dans les cours latérales et arrière, sous réserve de certaines conditions.**

---

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le jeudi 2 février 2017, à 18 h 30, au 5160, boulevard Décarie, 4<sup>e</sup> étage, Montréal, à laquelle étaient présents :

- Mme Magda Popeanu, conseillère municipale – district de Côte-des-Neiges et présidente de l'assemblée;
- Mme Gisèle Bourdages, conseillère en aménagement;
- Mme Kenza Diboune, conseillère en aménagement;
- Mme Katerine Rowan, secrétaire recherchiste.

Madame Magda Popeanu déclare l'assemblée ouverte à 18 h 30.

---

## **1. Ouverture de l'assemblée**

Mme Popeanu souhaite la bienvenue aux personnes qui se sont déplacées pour participer à l'assemblée publique de consultation, se présente et demande à Mme Gisèle Bourdages de présenter les intervenants de la soirée.

## **2. Présentation par Madame Kenza Diboune, conseillère en aménagement du projet de règlement RCA17 17276 modifiant le *Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M., c. C-5) visant notamment à assurer la sécurité des piétons et des automobilistes aux intersections et de permettre une surhauteur dans les cours latérale et arrière, sous réserve de certaines conditions.**

### **A. Objectifs**

Mme Diboune présente les objectifs du règlement inscrit à l'ordre du jour comme suit :

- Introduire les définitions « Triangle de visibilité », « limite de trottoir » et « mur de soutènement »;

Mme Diboune précise que ces trois termes étaient déjà existants dans l'ancien règlement, mais sous une forme plus longue. Ainsi, des définitions ont été introduites dans la section dudit règlement à cet effet, afin d'éviter la répétition de la terminologie à chacun des articles. Quant à la question du « mur de soutènement », un dépassement maximal autorisé de 20 cm a été ajouté ;

- Augmenter la hauteur des clôtures dans les cours autres que la cour avant, sous réserve de certaines conditions ;

- Préciser les méthodes de calcul de la hauteur d'une clôture et d'une haie, selon la situation (au sommet d'un mur de soutènement, à l'intérieur du triangle de visibilité ou ailleurs sur le terrain) ;
- Assujettir l'installation d'une clôture dépassant les hauteurs prescrites sur des immeubles de certains usages au Titre VIII, donc à la procédure de PIIA du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) (ci-après le « **Règlement d'urbanisme** ») ;
- Exempter les clôtures faisant l'objet de mesures d'atténuation en bordure des voies ferrées ; cette mesure a été adoptée dans le Règlement d'urbanisme et les clôtures qui doivent être installées et qui font l'objet de mesures d'atténuation ne sont pas assujetties au présent règlement ;
- Retirer l'obligation d'installer une clôture pour un terrain vacant ou un terrain comprenant un bâtiment vacant ou démolit ou une partie de bâtiment vacante ou démolie, puisque le Règlement d'urbanisme permet d'intervenir lorsque des activités qui ne sont pas autorisées sont exercées sur le site. Il est également possible d'exiger une clôture car le *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018) de la Ville donne le pouvoir de le faire en cas de danger ou de sécurité ;
- Procéder à quelques ajustements dans la rédaction de certains articles pour assurer une meilleure cohérence, adaptation et apporter des clarifications au texte réglementaire ;
- Accroître les montants prévus dans les « Dispositions pénales », selon les maximums autorisés par la *Loi sur les cités et villes*.

## **B. Description des modifications**

Mme Diboune présente les modifications proposées au présent règlement, lequel modifie le *Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M., c. C-5) comme suit :

### **- Surhauteur des clôtures**

Deux mètres dans les cours latérales et arrière, toutefois :

- Peut être 70 cm plus haute, mais doit être ajourée à au moins 25% ;
- Pour les bâtiments d'usage « école primaire et préscolaire » ou « école secondaire », peut être 1 m plus haute, mais doit être ajourée à au moins 50% pour permettre une certaine fluidité.

### **- Exemption**

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas à une clôture installée en vertu d'une évaluation des risques liés à des activités ferroviaires tel une voie ferrée ou une gare de triage et préparée par un planificateur ou un ingénieur compétent, tel qu'exigé à l'article 667.4 du Règlement d'urbanisme.

Cette exemption vise donc à assurer une cohérence entre le présent règlement et le Règlement d'urbanisme.

### **- Calcul de hauteur**

La hauteur d'une clôture ou d'une haie se mesure à partir de l'un des points suivants jusqu'à sa partie la plus élevée :

1° lorsque située dans un triangle de visibilité, à l'intersection visée à la définition des mots « triangle de visibilité » de l'article 1; ceci assure une meilleure sécurité des piétons et des automobilistes qui circulent ;

2° lorsque située dans un triangle de visibilité et au sommet d'un mur de soutènement :

- a) conformément au paragraphe 1° précité, lorsqu'il s'agit d'une clôture ajourée à moins de 70%;
- b) conformément au paragraphe 3° mentionné ci-dessous, lorsque la clôture est ajourée à au moins 70 % et fabriquée de métal forgé ou d'aluminium soudé;

3° lorsque située sur un mur de soutènement non visé au paragraphe 2°, au sommet de ce mur où elle est installée;

4° lorsque située ailleurs que dans un triangle de visibilité ou que sur un mur de soutènement, à partir du niveau du sol à l'endroit où elle est érigée.

### Exceptions

Mme Diboune indique que les hauteurs prescrites ne s'appliquent pas :

1° dans les parcs et terrains de jeux publics;

2° dans un terrain de jeux de l'un des établissements suivants : **(Titre VIII si dépassement de la hauteur en cours avant)**

- a) enseignement préscolaire, primaire ou secondaire ;
- b) un collège d'enseignement général ou spécialisé ;
- c) une garderie ;
- d) une université.

3° sur le terrain de l'un des établissements suivants : **(Titre VIII si dépassement de la hauteur en cours avant)**

- a) assainissement, de filtration ou d'épuration des eaux ;
- b) un atelier municipal ;
- c) un central téléphonique ;
- d) un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse ;
- e) un centre d'hébergement et de soins de longue durée ;
- f) un centre hospitalier ;
- g) une cour de matériel ou de véhicules de service ;
- h) une cour et gare de triage ;
- i) lié à la gestion des neiges usées ;
- j) une station ou sous-station électrique.

4° sur le domaine public ou privé, entourant des travaux ou des lieux présentant un danger pour la sécurité publique.

### Dispositions pénales

Le présent règlement prévoit que quiconque y contrevient, à l'exception des articles 13.2 à 13.9 (piscines), commet une infraction et est passible (à noter que les amendes de l'ancien règlement sont indiquées entre parenthèses, pour fins de comparaison) :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ (100) à 500 \$ (300);
- pour une première récidive, d'une amende de 500 \$ (300) à 1 000 \$ (500);
- pour toute autre récidive, d'une amende de 1 000 \$ (500) à 2 000 \$ (1 000);

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- pour une première infraction, d'une amende de 600 \$ à 1 000 \$;
- pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- pour toute autre récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

Le présent règlement prévoit que quiconque contrevient **aux articles 13.2 à 13.9 (piscine)** dudit règlement commet une infraction et est passible :

**1° s'il s'agit d'une personne physique :**

- pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 700 \$;
- pour toute récidive, d'une amende de 700 \$ à 1 000 \$;

**2° s'il s'agit d'une personne morale :**

- pour une première infraction, d'une amende de 1 000\$ à 1 400\$;
- pour toute récidive, d'une amende de 1 400\$ à 2 000\$.

### **C. Justifications**

Mme Diboune indique que :

Considérant les commentaires formulés par l'équipe des permis et des inspections relativement à certaines ambiguïtés ;

Considérant les enjeux de sécurité des piétons et des automobilistes aux intersections ;

Considérant les modifications apportées facilitent la compréhension du texte réglementaire ;

Considérant la nécessité de prendre en compte les réalités du terrain et les besoins des résidents et des citoyens corporatifs ;

Considérant l'opportunité présentée par la modification réglementaire pour apporter certains ajustements cléricaux ;

Considérant les exigences réglementaires relatives aux mesures d'atténuation en bordure des voies ferrées ;

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande l'adoption du présent projet de modification réglementaire.

### **3. Période de questions et de commentaires**

- **M. Christian Lalonde**, architecte et urbaniste, souhaite faire quatre propositions afin de modifier le *Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M., c. C-5) (ci-après le « **Règlement** »).

Il indique que la première proposition concerne les triangles de visibilité. À cet effet, il souligne que le Règlement fut adopté il y a environ une cinquantaine d'année avec les triangles de visibilité et qu'à cette époque, il y avait aux intersections un signe d'arrêt sur une rue, mais que sur l'autre, les automobilistes pouvaient circuler sans s'arrêter. Depuis, il y a eu un changement important dans la plupart des quartiers résidentiels, puisqu'il y a une majorité de signes d'arrêt sur les deux rues qui forment une intersection. Il ne croit donc pas nécessaire d'avoir un triangle de sécurité aux intersections où un signe d'arrêt est installé sur chacune des deux voies publiques qui se croisent. Il explique que le triangle de visibilité à ce jour n'a pas vraiment été appliqué partout à la Ville et qu'à Côte-des-Neiges, on voit des haies un peu partout entre 1 et 2 mètres au coin des rues, mais très rarement en-deçà de 90 cm.

Il présume que si le Règlement est modifié, l'intention est de l'appliquer, mais croit qu'il serait dommage d'appliquer une norme qui n'a aucun effet, puisque lorsqu'il y a un signe d'arrêt sur un coin de rue, le conducteur, même avec une haie ou une clôture élevée, a une bonne visibilité sur le trottoir, les piétons et les voitures aux alentours. Il ne croit donc pas nécessaire dans ce cas de figure d'arracher une haie ou d'enlever une clôture pour dégager la vue.

En conséquence, M. Lalonde propose qu'aux articles 6 (clôtures) et 6.1 (haies) du Règlement, le triangle de visibilité ne s'applique pas lorsqu'il y a des signes d'arrêt pour les deux voies de circulation d'une intersection.

*Mme Bourdages indique que pour des raisons de sécurité piétonne, les services estiment important d'avoir une très bonne visibilité et ce, avec ou sans signe d'arrêt. Cela permet de voir si un enfant à la course ne s'arrêterait pas à l'intersection. Elle souligne que malheureusement, beaucoup d'automobilistes n'effectuent pas leurs arrêts. Elle ajoute que la proposition sera étudiée, mais qu'à priori, il serait difficile de limiter une telle règle à certaines intersections avec quatre signes d'arrêt.*

M. Lalonde croit qu'aujourd'hui, la majeure partie des voies publiques ont des intersections de cette nature et ce, pas uniquement dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et que presque toutes les intersections résidentielles de Côte-des-Neiges ont des arrêts à chacun des coins de rues. Il ajoute que lorsqu'on s'arrête à une intersection, même avec une haie très élevée, l'automobiliste a une très bonne visibilité et puisqu'il est quasiment en arrêt, il est possible de réagir facilement.

*Mme Popeanu indique que le souci n'était pas de protéger les voitures qui s'arrêtent, mais plutôt les piétons, et ajoute que ces derniers ne respectent pas les signes d'arrêt qui s'adressent aux voitures.*

M. Lalonde précise qu'un automobiliste à une intersection voit un piéton avant même qu'il arrive à l'intersection, même avec une haie.

*Mme Bourdages réitère que la proposition sera étudiée.*

M. Lalonde indique que la deuxième proposition concerne l'article 4 du Règlement, à l'effet qu'une clôture ou une haie ne doit pas se trouver à moins de 75 cm de la limite du trottoir.

Il indique que la grande majorité des haies à proximité des trottoirs sont à moins de 75 cm de ces derniers et croit que si la Ville applique le Règlement, il faudrait faire arracher à peu près 90% des haies de l'arrondissement. Puisque toute norme a une justification et que celle-ci doit être respectée, il propose que l'article 4 du Règlement soit le portrait de la réalité d'aujourd'hui, c'est-à-dire qu'une haie ne devrait tout simplement pas dépasser la limite de trottoir.

*Mme Bourdages indique que souvent, la réglementation vise à encadrer les cas extrêmes et qu'il est clair que lorsqu'il y a des plaintes, il est possible d'utiliser un article existant. Cependant, et en raison des ressources limitées de l'arrondissement en termes d'inspection du territoire, il est fort probable que plusieurs haies ne respectent pas l'exigence du Règlement. Elle ajoute que l'article existe afin de permettre aux services de sévir s'il y a une situation pouvant causer préjudice aux piétons qui circulent, à l'équipement de déneigement, etc.*

M. Lalonde indique que le Règlement n'a presque jamais été appliqué et croit que lorsque des personnes abusent, par exemple en laissant pousser des haies à plus de 75 cm sur le domaine public, il faut intervenir.

*Mme Bourdages remercie le citoyen pour la suggestion.*

M. Lalonde indique que la troisième modification vise l'article 6.1 du Règlement.

Il mentionne que lorsqu'on parle de clôture, la hauteur permise est de 90 cm en façade, 1,8 m aux intersections et 2 m dans les cours latérales et arrière, avec une possibilité de surhauteur.

*Mme Diboune indique que la hauteur permise pour la clôture dépend de la localisation de cette dernière. Lorsqu'elle se situe entre l'alignement de rue et l'alignement de construction, la hauteur permise est de 90 cm, comme le triangle de visibilité. La hauteur de 1,8 m vise les terrains situés à une intersection et uniquement pour le côté qui n'est pas la façade du bâtiment et pour lequel une hauteur supplémentaire est permise. De manière générale, la hauteur permise pour une clôture est de 90 cm en cour avant, et de 2 m en cour latérale et arrière.*

M. Lalonde demande à quel article il est fait référence pour le cas où la clôture se trouve entre l'alignement de rue et l'alignement de construction.

*Mme Diboune réfère au premier paragraphe de l'article 6 du Règlement.*

M. Lalonde indique que ce cas de figure ne s'applique pas à la majorité des terrains, mais uniquement à ceux dans les secteurs où un alignement de construction est prescrit par règlement de zonage.

Il précise que pour la majorité des terrains, il est permis d'avoir une clôture de 2 m ou une clôture de 1,8 m, selon le cas.

*Mme Bourdages croit que l'alignement de construction prescrit par le règlement de zonage vise tous les secteurs où il y a une règle d'insertion de l'alignement. Elle précise que seuls les secteurs industriels ne font pas l'objet d'un alignement prescrit et qu'en conséquence, cette règle ne s'appliquerait pas uniquement dans ces secteurs industriels.*

M. Lalonde indique ne pas être en accord avec cette interprétation.

Il estime que le Règlement est très libéral en ce qui concerne les clôtures, mais pas suffisamment avec les haies. Il prend en exemple la Ville de Mont-Royal et l'arrondissement de Ville-Marie, en indiquant que ces derniers ne considèrent plus une haie comme une clôture et qu'il n'y a pas de limite de hauteur. Il croit que la même règle devrait être appliquée partout à Montréal et ne comprend pas pourquoi la hauteur des haies devrait être limitée, que ce soit en cour avant ou en cour arrière, excepté lorsqu'il y a un cône de visibilité. Il croit que le facteur important est qu'il n'y ait pas d'entrave sur le domaine public et de veiller à ce qu'il n'y ait pas de nuisances pour les piétons. Il croit que la Ville ne devrait pas entraver la croissance des végétaux en leur permettant d'atteindre leur taille naturelle et il nomme certains arbustes en exemples.

M. Lalonde indique que sa dernière proposition vise l'occupation du domaine public, plus particulièrement l'article 14 du Règlement, par lequel les clôtures, à toutes fins pratiques, ne sont pas autorisées en façade. Cela implique qu'il est illégal pour un propriétaire de terrain de coin, dont les sur-largeurs d'emprise vont souvent jusqu'à 10 à 15 pieds, particulièrement dans Côte-des-Neiges, de mettre une clôture sur cet espace du domaine public. Or, la plupart des propriétaires de terrains de coin installent des clôtures en contravention du Règlement, ils utilisent et entretiennent eux-mêmes cet espace du domaine public notamment à des fins d'intimité et de sécurité, et il ne leur est pas demandé de retirer ces clôtures. Il ne voit pas pourquoi on empêcherait les propriétaires de mettre une clôture sur le domaine public, comme une haie, aux mêmes conditions du Règlement que s'il s'agissait de leur propriété, d'autant plus que les articles 19 et 21 qui gèrent les règles de responsabilité de la Ville quant au domaine public permettent à celle-ci de ne pas avoir à rembourser les dommages causés sur cette portion de terrain à un propriétaire lorsqu'elle doit excaver.

*Mme Bourdages demande des précisions afin de mieux comprendre la préoccupation du citoyen.*

M. Lalonde indique qu'à l'article 14 du Règlement, il est permis d'installer une haie, mais pas une clôture. Or, il croit que l'installation de clôtures sur le domaine public devrait être permise et qu'une permission à cet égard devrait également être autorisée en façade, sous réserve que les clôtures soient ajourées. Il ajoute qu'il en ferait une recommandation, puisque selon son interprétation du Règlement, cela est permis. Si l'interprétation du Règlement actuel par les services était de ne pas le permettre, il suggère de permettre les clôtures en façade puisque les gens utilisent cette dernière à plusieurs fins pratiques.

*Mme Bourdages remercie le citoyen pour les propositions.*

**4. Fin de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 18 h 56.

*Katerine Rowan*

---

Katerine Rowan, avocate  
Secrétaire recherchiste

**Dossier # : 1161462003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement visant à modifier le Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5) afin notamment d'assurer la sécurité des piétons et des automobilistes aux intersections et de permettre une surhauteur dans les cours latérale et arrière, sous réserve de certaines conditions.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Document(s) juridique(s) visé(s)

---

**COMMENTAIRES**

Voir le document joint.

---

**FICHIERS JOINTS**



[Projet de règlement 12-01-2017.doc](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Daniel AUBÉ  
Avocat droit public et législation  
**Tél : 514-872-6872**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-01-12

Véronique BELPAIRE  
Chef de division  
**Tél : 514-872-4222**  
**Division : Droit public et législation**

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

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES CLÔTURES ET LES HAIES À L'ÉGARD DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES–NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (R.R.V.M c. C-5).**

Vu l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4) et les articles 162 et 169 de l'annexe « C » de cette Charte;

Vu l'article 369 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

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

1. L'article 1 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5) est modifié par :

1° l'ajout, dans la définition de « clôture », après le mot « ouvrage », des mots « fixé au sol »;

2° l'insertion, après la définition de « installation », de la définition suivante :

« « limite du trottoir » : limite du trottoir public ou, en l'absence de trottoir, de la chaussée adjacente au terrain où la clôture ou la haie doit être installée. Une bordure publique est considérée comme un trottoir public; »;

3° l'insertion, après la définition de « maçonnerie », de la définition suivante :

« « mur de soutènement » : mur servant à contenir des terres ou tout autre matériau granulaire suite à un changement de niveau du sol; »;

4° le remplacement, dans la définition de « piscine démontable », du signe de ponctuation « . » par le signe de ponctuation « ; »;

5° l'insertion, après la définition de « piscine démontable », de la définition et de la figure suivantes :

« « triangle de visibilité » : sur tout terrain de coin, un espace dont deux des côtés sont les lignes de la limite du trottoir prolongées en ligne droite jusqu'à leur point d'intersection. Ces deux côtés du triangle ont une longueur de 7 mètres et le troisième côté est une ligne qui unit les bouts des deux lignes comme illustré à la figure 1.A « triangle de visibilité ». Cet espace ne comprend toutefois pas l'espace occupé par un bâtiment principal, le cas échéant;

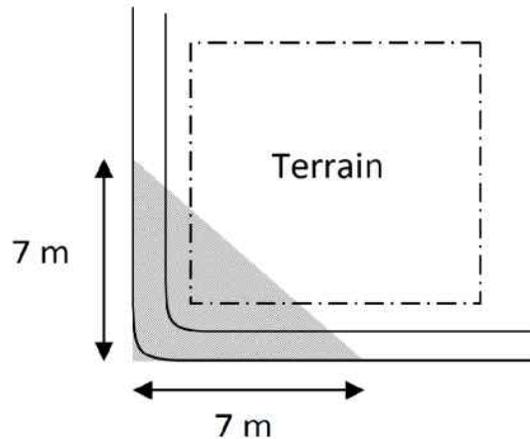


Figure 1.A : triangle de visibilité ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 1, de l'article suivant :

« 1.1. Le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est autorisé à exiger tout renseignement relatif à l'application du règlement, de même que la production de tout document s'y rapportant. ».

3. L'article 2 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas à une clôture installée en vertu d'une évaluation des risques liés à des activités ferroviaires et préparée par un planificateur ou un ingénieur selon l'article 667.4. et l'annexe F du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce* (01-276). ».

4. L'article 3 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « des règlements de zonage » par les mots « du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) »;

2° la suppression des mots « les lignes ».

5. L'article 3.1. de ce règlement est modifié par le remplacement :

1° au paragraphe 1°, des mots « la pose » par les mots « l'installation, la construction, la transformation ou le remplacement »;

2° au paragraphe 2°, des mots « la restauration, le remplacement, la transformation ou la pose » par les mots « l'installation, la construction, la transformation, le remplacement ou la restauration »;

3° au paragraphe 3°, des mots « la transformation ou la pose » par les mots « l'installation, la construction, la transformation ou le remplacement »;

4° au paragraphe 4°, des mots « la transformation ou la pose » par les mots « la transformation ou le remplacement »;

- 5° au paragraphe 5°, des mots « l'érection » par les mots « l'installation, la construction, la transformation ou le remplacement »;
- 6° au second alinéa, des mots « 7 du Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments (R.R.V.M., chapitre C-9.2) » par les mots « 34 du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments, 11-018 ».
6. L'article 4 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « du fond du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, du bord du pavage de la chaussée » par les mots « de la limite du trottoir ».
7. L'article 6 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« 6. À moins d'une disposition contraire du présent règlement, la hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser les limites fixées ci-après selon le lieu où elle se trouve :

1° 90 cm dans un triangle de visibilité;

2° 90 cm dans l'espace compris entre l'alignement de la voie publique et l'alignement de construction, dans les secteurs où un alignement de construction est prescrit par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276);

3° 90 cm lorsque située à moins de 3 mètres de l'intersection d'une voie d'accès à une aire de stationnement ou de chargement et de la limite du trottoir;

4° sous réserve du paragraphe 1°, 1,80 mètre dans l'une des cours avant d'un terrain situé à l'intersection de deux voies publiques, dans la mesure où la clôture est ajourée à au moins 70 % et fabriquée de métal forgé ou d'aluminium soudé. Malgré l'article 4, une telle clôture doit préserver un dégagement de 2 mètres de la limite du trottoir;

5° 2 mètres sur toute autre partie d'un terrain.

Une clôture en matériaux visée au paragraphe 5° du premier alinéa peut être rehaussée de 70 cm lorsque la partie rehaussée est ajourée à au moins 25 %. Pour un bâtiment occupé par l'usage école primaire et préscolaire ou école secondaire, une clôture en matériaux peut être rehaussée de 1 mètre lorsque la partie rehaussée est ajourée à au moins 50%. ».

8. L'article 6.1 de ce règlement est modifié par le remplacement :
- 1° au premier alinéa, des mots « Sous réserve de l'article 7 » par les mots « À moins d'une disposition contraire du présent règlement »;
- 2° du paragraphe 1° par le paragraphe suivant :
- « 1° 90 cm ou moins dans un triangle de visibilité; »;
- 3° du paragraphe 2° par le paragraphe suivant :
- « 2° 90 cm lorsque situé à moins de 3 mètres de l'intersection d'une voie d'accès à une aire de stationnement ou de chargement et de la limite du trottoir; ».

9. L'article 7 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« 7. Sont exemptées des exigences de hauteur prévues aux paragraphes 2° et 4° du premier alinéa de l'article 6 et au paragraphe 3° de l'article 6.1, les clôtures et les haies qui sont installées, construites ou plantées :

1° dans les parcs ou terrains de jeux publics;

2° dans un terrain de jeux des établissements suivants :

- a) une garderie;
- b) un établissement d'enseignement préscolaire, primaire ou secondaire;
- c) un collège d'enseignement général ou spécialisé;
- d) une université.

3° dans un terrain occupé par les établissements suivants :

- a) un atelier municipal;
- b) un central téléphonique;
- c) un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- d) un centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- e) un centre hospitalier;
- f) une cour de matériel ou de véhicules de service;
- g) une cour et gare de triage;
- h) une station ou sous-station électrique.

4° dans un terrain dont l'usage est lié à la gestion des neiges usées ou à l'assainissement, la filtration ou l'épuration des eaux;

5° dans le domaine public ou privé, entourant des travaux ou des lieux présentant un danger pour la sécurité publique. ».

10. L'article 8 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, après les mots « La hauteur d'une clôture », des mots « ou d'une haie »;

2° le remplacement du paragraphe 1° par le paragraphe suivant :

« 1° lorsque située dans un triangle de visibilité, à l'intersection visée à la définition des mots « triangle de visibilité » à l'article 1; »;

3° le remplacement du paragraphe 2° par le paragraphe suivant :

« 2 ° Lorsque située dans un triangle de visibilité et au sommet d'un mur de soutènement :

- a) conformément au paragraphe 1°, lorsqu'il s'agit d'une clôture ajourée à moins de 70 %;
- b) conformément au paragraphe 3°, lorsque la clôture est ajourée à au moins 70 % et fabriquée de métal forgé ou d'aluminium soudé; »;

4° l'insertion, après le paragraphe 2°, des paragraphes suivants :

« 3° lorsque située sur un mur de soutènement non visé au paragraphe 2°, au sommet de ce mur où elle est installée;

4° lorsque située ailleurs que dans un triangle de visibilité ou que sur un mur de soutènement, à partir du niveau du sol à l'endroit où elle est érigée. »;

5° l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Sauf si le dépassement est justifié par un rapport d'ingénieur, le sommet d'un mur de soutènement ne doit pas dépasser le niveau de la terre qu'il supporte de plus de 20 cm. ».

**11.** L'article 8.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **8.1.** Une clôture dépassant la hauteur autorisée aux paragraphes 2° et 4° de l'article 6 et visée aux paragraphes 2° ou 3° de l'article 7, doit être autorisée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276). ».

**12.** L'article 10 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots :

1° « ou amoncelés » par les mots « , amoncelés ou autrement entreposés »;

2° « exclusif d'industrie » par les mots « exclusif de la famille industrie ».

**13.** L'article 11 de ce règlement est abrogé.

**14.** L'article 13 de ce règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« **13.** Le propriétaire d'un terrain de stationnement ou d'un parc de stationnement qui, selon les règlements de l'arrondissement, constitue un usage dérogatoire ne bénéficiant ni d'un droit acquis ni d'une autorisation du comité exécutif accordée en vertu de l'article 649a de la Charte de la Ville de Montréal (1959-1960, c. 102), doit le fermer au moyen d'une clôture en matériaux érigée sur tout les côtés, sauf où un mur empêche d'y pénétrer. ».

**15.** L'article 16 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « 11 ou ».

**16.** L'article 19 de ce règlement est modifié par le remplacement :

1° des mots « 2 et 3 de l'article 6 » par les mots « 2° et 3° du premier alinéa de l'article 6 »;

2° des mots « 1 et 5 » par les mots « 1° et 5° ».

**17.** L'article 21.1. de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « du Service » par les mots « de la Direction »;

2° le remplacement des mots « tout permis de démolition, de construction ou de transformation » par les mots « tout permis de construction ou de transformation ou toute autorisation de démolir »;

3° la suppression des mots « 11 ou ».

**18.** L'article 22 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« 22. Quiconque contrevient au présent règlement, à l'exception des articles 13.2 à 13.9, commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 500 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$.

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 600 \$ à 1 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

Quiconque contrevient aux dispositions des articles 13.2 à 13.9 commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 700 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende de 700 \$ à 1 000 \$.

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$ à 1 400 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende de 1 400 \$ à 2 000 \$. ».

---

GDD 1161462003



**Dossier # : 1160415004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter la résolution modifiée approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**CHAPITRE I**

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire identifié sur le plan de l'annexe A intitulée « Territoire d'application » jointe à la présente résolution.

Ce territoire est composé des emplacements 1 et 2 qui sont également illustrés sur le plan joint à cette annexe.

**CHAPITRE II**

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition de tous les bâtiments existants sur l'emplacement 2 identifié sur le plan joint en annexe A à la présente résolution, les opérations cadastrales de subdivision ainsi que la construction, la transformation et l'occupation d'un développement mixte sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 12 et 15 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. O-1);

2° aux articles 5, 8, 10, 11, 21, 21.1, 22, 34, 38, 40, 49, 71, 75, 75.1, 81, 87, 123, 162, 166, 171, 347, 350, 351, 413, 414, 452.1, 529, 540, 560, 586 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) ainsi qu'aux dispositions de la section IV du chapitre II du titre II et à celles du chapitre VI du titre II de ce règlement;

3° à l'article 6 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M. c. C-5).

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

### **CHAPITRE III**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS SITUÉS SUR L'EMPLACEMENT 2**

3. Une demande de certificat d'autorisation de démolition visant les bâtiments identifiés en bleu sur l'emplacement 2 identifié sur le plan joint en annexe A à la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 48 mois suivants l'adoption de la présente résolution.

Si ce délai n'est pas respecté, les autorisations prévues à la présente résolution deviennent nulles et sans effet.

4. Un plan de gestion des matériaux issus de la démolition doit accompagner la demande de certificat d'autorisation de démolition. Ce plan doit indiquer la nature et la quantité des matériaux qui devront être réutilisés dans la cadre de la construction des futurs bâtiments ainsi que les mesures de protection environnementale afin d'éviter l'expansion des contaminants dans l'environnement sur l'emplacement 2 identifié sur le plan joint en annexe A à la présente résolution.

5. Dans les 24 mois suivants la date de la délivrance du certificat de démolition, l'emplacement 2 identifié sur le plan joint en annexe A à la présente résolution doit :

1° être débarrassé de tous les débris de constructions, à l'exception des matériaux qui doivent être réutilisés pour la construction selon le plan de gestion des matériaux issus de la démolition;

2° être nivelé de manière à éviter l'accumulation d'eau.

6. Un permis de construction pour un nouveau bâtiment ne peut être délivré si les conditions énoncées à l'article 4 et au paragraphe 1° de l'article 5 ne sont pas respectées.

7. Une garantie monétaire de 1 000 000 \$ doit être fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition afin d'assurer le respect des conditions énoncées aux articles 4 et 5.

La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'exécution entière des conditions de démolition prévues à la présente résolution, sans quoi les autorisations faisant l'objet de la présente résolution deviennent nulles et sans effets.

## **CHAPITRE IV**

### CONDITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

8. L'opération cadastrale requise afin de modifier la configuration du lot identifié sur l'emplacement 1 sur le plan joint en annexe A à la présente résolution peut entraîner un taux d'implantation du terrain inférieur à 35 % ainsi qu'en une densité inférieure à 1.

9. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable à l'emplacement 1 identifié sur le plan de l'annexe A, une opération cadastrale visant à modifier les limites du lot identifié sur l'emplacement 1 sur le plan joint en annexe A à la présente résolution en vue de favoriser le prolongement de l'avenue Trans Island et des travaux d'aménagement relatif à un stationnement est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

10. La première demande d'approbation d'opération cadastrale visant les lots identifiés sur l'emplacement 2 sur le plan joint en annexe A à la présente résolution doit être déposée au plus tard lors du dépôt de la première demande de permis de construction visant cet emplacement.

11. La cession pour fins de parc qui doit être faite à la Ville de Montréal 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 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (14-049) doit être offerte sous la forme d'un terrain.

La localisation de ce terrain doit correspondre à celle indiquée à l'annexe B sous « Cession pour fins de parc ».

12. La localisation des espaces destinés à être des rues publiques doit correspondre à celle indiquée à l'annexe B sous le terme « Cession pour fins de rues ».

## **CHAPITRE V**

### DISPOSITIONS APPLICABLES À L'EMPLACEMENT 1

13. Le présent chapitre s'applique à l'emplacement 1 identifié sur le plan de l'annexe A de la présente résolution.

14. Pour les fins de l'aménagement d'une aire de stationnement, la limite de propriété longeant l'avenue Trans Island prolongée est considérée être une limite arrière et les murs faisant face à cette voie publique ne sont pas considérés être des façades.

L'agrandissement de l'aire de stationnement est autorisé du côté de l'avenue Trans Island et à cette fin aucun dégagement n'est requis entre le stationnement et le bâtiment sis au 6875 à 6877, boulevard Décarie.

15. Les dispositions du présent chapitre cessent de s'appliquer si le bâtiment construit sur le lot 2 385 047 est démoli.

## **CHAPITRE VI**

### DISPOSITIONS APPLICABLES À L'EMPLACEMENT 2

16. Le présent chapitre s'applique à l'emplacement 2 identifié sur le plan joint en annexe A à la présente résolution.

17. La construction, la transformation, l'occupation de bâtiments, l'installation d'enseignes, l'aménagement des espaces libres et l'aménagement d'un mur anticollision

sont autorisés conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

18. Une demande complète de permis de construction, visant les bâtiments 5, 6 et 8 identifiés sur le plan joint en annexe B à la présente résolution, doit avoir été déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 72 mois suivant l'adoption de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, les autorisations prévues au présent chapitre deviennent nulles et sans effet.

## SECTION I

### CONDITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUN DES BÂTIMENTS

19. La grille de spécifications qui suit expose les principaux paramètres réglementaires spécifiques à chacun des bâtiments de référence identifiés à l'annexe B. L'autorisation identifiée par un X, un chiffre ou un autre élément graphique au tableau permet d'associer chacun des paramètres réglementaires inscrits sur les lignes de la première colonne avec le bâtiment correspondant à la colonne où celui-ci est inscrit.

Un « X » indique une autorisation de l'usage dans l'ensemble du bâtiment. Un chiffre signifie que l'usage en référence n'y est permis qu'à ce niveau ou s'il est suivi d'un « + », il est permis à ce niveau et aux niveaux lui étant supérieurs. Le chiffre « -1 » indique le premier niveau sous le rez-de-chaussée.

	<b>b. 1</b>	<b>b. 2</b>	<b>b. 3</b>	<b>b. 4</b>	<b>b. 5</b>	<b>b. 6</b>	<b>b. 7</b>	<b>b. 8</b>
<b>Usages permis</b>								
Catégorie d'usage H.7	X	X						6+
Catégorie d'usage H.7. dont au moins 15% des logements possédant une superficie de plancher d'au moins 90m <sup>2</sup> , calculé à l'intérieur des murs.			X	X	3+	3+		
Catégorie d'usage C.4. Est spécifiquement exclu l'usage véhicules automobiles (location, vente)							X	X
Catégorie d'usage C.2. Sont spécifiquement exclus les usages : carburant et pièces et accessoires d'automobiles (vente)					1,2	1,2	X	X
Épicerie d'un maximum de 3 000 m <sup>2</sup>					1,2			
Restaurant (d'un maximum de 300m <sup>2</sup> )					1,2	1,2		
Activités communautaires et socioculturelles (max. de 200 m <sup>2</sup> )	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1				
Garderie	-1,1	-1,1	-1,1, 2	-1,1	1, 2	1, 2		
	<b>b. 1</b>	<b>b. 2</b>	<b>b. 3</b>	<b>b. 4</b>	<b>b. 5</b>	<b>b. 6</b>	<b>b. 7</b>	<b>b. 8</b>
<b>Hauteur</b>								
En étage : minimum / maximum	4/6	4/6	6/ 12	6/ 12	6/ 10	6/ 10	8/ 12	8/ 12
En mètre : maximum hors tout	25	25	51	51	46	46	55	53
	<b>b. 1</b>	<b>b. 2</b>	<b>b. 3</b>	<b>b. 4</b>	<b>b. 5</b>	<b>b. 6</b>	<b>b. 7</b>	<b>b. 8</b>
<b>Taux d'implantation et densité</b>								
Taux d'implantation maximal.	50%	55%	50%	50%	80%	90%	75%	75%

Densité minimale / maximale.	1/3	1/ 3,5	1/5	1/ 5,5	1/5	1/6	1/6	1/6
	<b>b. 1</b>	<b>b. 2</b>	<b>b. 3</b>	<b>b. 4</b>	<b>b. 5</b>	<b>b. 6</b>	<b>b. 7</b>	<b>b. 8</b>
<b>Alignement de construction</b> Le chiffre indique le recul minimal en mètre.								
· Rue Mackenzie	5	5	4	4				
· Avenue Mountain Sights	4	4						
· Avenue Trans Island		3		3			3	3
· Avenue Westbury			4					
· Avenue de Courtrai					3	3	3	
· Boulevard Décarie							4	4

	<b>b. 1</b>	<b>b. 2</b>	<b>b. 3</b>	<b>b. 4</b>	<b>b. 5</b>	<b>b. 6</b>	<b>b. 7</b>	<b>b. 8</b>
<b>Marges</b> Le chiffre indique le recul minimal en mètre.								
· Marge entre l'emprise de la voie ferrée et les 2 premiers niveaux					3	3	3	
· Marge entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 2 <sup>e</sup> niveau					9,5	9,5	9,5	
· Marge opposée à la rue Mackenzie	3	3	3	3				
· Marge latérale entre les bâtiments 3 et 4			10	10				
· Marge latérale par rapport à l'emplacement 1 (annexe A)								8
· Marge opposée à l'avenue Mountain Sights	5							

20. La catégorie d'usages la plus intense associée à un bâtiment en vertu de l'article 19 représente pour ce bâtiment la catégorie d'usages principale.

21. Dans le cas du bâtiment 3, seul l'usage garderie peut se retrouver au même niveau qu'un logement.

22. Malgré l'article 19, la hauteur maximale en étage des bâtiments 5 et 6 est de 11 étages afin de permettre l'insertion d'un plancher intermédiaire additionnel destiné à l'aménagement d'un stationnement pour véhicules, entre le plancher du 1<sup>er</sup> niveau et le plafond du 2<sup>e</sup> niveau.

Ce plancher intermédiaire ne peut occuper plus de 60 % de la surface du plancher du 1<sup>er</sup> niveau de l'un de ces bâtiments et la surface de ce plancher combinée pour les bâtiments 5 et 6 ne peut excéder 40% de la surface totale des planchers du 1<sup>er</sup> niveau de ces bâtiments.

Ce plancher intermédiaire n'est pas considéré comme une mezzanine.

23. Chaque niveau résidentiel situé dans les bâtiments 5, 6 et 8 doit inclure un corridor servant d'espace tampon entre les logements et l'autoroute Décarie ou la voie ferrée.

Deux logements par niveau pour chaque bâtiment peuvent en être exemptés si des mesures d'apaisement du bruit approuvées conformément aux critères applicables de la section VI du chapitre VI de la présente résolution sont mises en place.

24. Une construction hors toit, abritant un espace commun dédié à l'ensemble des occupants et distinct du local et de l'usage du niveau inférieur, est autorisée sur les toits des bâtiments 3, 4, 5 et 6 aux conditions suivantes :

1° cette construction ne doit pas être utilisée comme un logement;

2° cette construction respecte la superficie et les retraits exigés à l'article 22 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276);

3° cette construction ne dépasse pas une hauteur de 5 m depuis la membrane du toit où elle se trouve et respecte les hauteurs prescrites à l'article 19 de la présente résolution.

25. Les toits localisés sur le dessus du deuxième niveau des bâtiments 5, 6 et 7 doivent être aménagés sur une proportion d'au moins 75 % de leur surface.

Aux fins du calcul de cette surface, la portion de toit comprise entre la limite de terrain adjacente à la voie ferrée et les murs les plus rapprochés des niveaux supérieurs au 2<sup>e</sup> étage ne sont pas comptabilisés et ne requièrent pas les aménagements spécifiés au présent article.

Les parties aménagées doivent comprendre des aires destinées à la détente ou le divertissement pour les occupants, tel un espace aménagé avec des végétaux, une terrasse, un patio, un bassin d'eau ou une pergola.

## **SECTION II**

### **AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS**

26. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel en ce domaine, comprenant notamment un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des végétaux qui seront plantés sur le terrain faisant l'objet du permis de construction.

27. Une garantie monétaire d'un montant à déterminer par le conseil d'arrondissement sera exigée lors d'une demande de permis de construction, afin d'assurer la réalisation des aménagements paysagers proposés. Cette garantie devra demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation complète des travaux d'aménagement paysager approuvés.

28. Les travaux d'aménagement paysager doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction autorisés par le permis de construction délivré.

29. Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible depuis une voie ou un espace public.

30. Un équipement mécanique installé sur un toit doit être dissimulé par un écran architectural.

Un écran n'est cependant pas requis si l'équipement mécanique est conçu pour s'intégrer à son milieu et s'il répond aux critères d'appréciation applicables prévus à la section VI du chapitre VI de la présente résolution.

31. Tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d'entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l'intérieur d'un

bâtiment.

32. Lorsque des équipements destinés à la collecte des ordures ou des matières recyclables sont temporairement déposés à l'extérieur, en vue d'une collecte, un espace spécifique doit leur être dédié.

### **SECTION III**

#### **STATIONNEMENT ET AIRE DE CHARGEMENT**

33. Aucune unité de chargement extérieure n'est autorisée sur l'emplacement 2 identifié sur le plan joint en annexe A à la présente résolution.

34. Un accès à une aire de stationnement ou à une aire de chargement ne peut être aménagé de manière à faire directement face à un espace dédié à un parc.

35. L'unité de chargement requise pour le bâtiment 6 illustrée sur le plan joint en annexe B à la présente résolution peut être localisée dans les bâtiments 5 ou 7.

36. Aucun stationnement extérieur n'est autorisé sur l'emplacement 2 identifié sur le plan joint en annexe A à la présente résolution.

37. Un stationnement intérieur hors sol peut être aménagé pour les bâtiments 5, 6 et 7 illustrés sur le plan joint en annexe B à la présente résolution.

Ce stationnement doit être aménagé entre le plancher du 1<sup>er</sup> niveau et le plafond de 2<sup>e</sup> niveau et respecter une distance d'au moins 10 mètres du plan de la façade de l'avenue de Courtrai.

38. Un ratio de stationnement correspondant à 1 unité pour 4 logements est autorisé pour les bâtiments 1 et 2 illustrés sur le plan joint en annexe B à la présente résolution.

39. Un ratio de stationnement correspondant à 1 unité par 50 m<sup>2</sup> de superficie de plancher est autorisé pour un usage bureau situé dans les bâtiments 5, 6 et 7 illustrés sur le plan joint en annexe B à la présente résolution.

40. Pour les bâtiments 3, 4, 5, 6, 7 et 8 sur le plan joint en annexe B à la présente résolution, au moins 2 % des unités de stationnement doivent comporter une installation de recharge électrique pour véhicule.

41. Aucun abri temporaire pour automobiles ou autre n'est autorisé sur l'emplacement 2 identifié sur le plan joint en annexe A à la présente résolution.

### **SECTION IV**

#### **AFFICHAGE**

42. Les enseignes au sol ne sont pas autorisées sur l'emplacement 2 identifié sur le plan joint en annexe A à la présente résolution.

43. Une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur d'un boîtier et dotée d'une paroi translucide n'est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L'utilisation du tube néon exposé n'est pas autorisée.

44. Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 200 m<sup>2</sup>, situé dans les bâtiments 5 et 6, une enseigne à plat identifiant cet établissement peut être

apposée sur le bâtiment 7. Elle doit être positionnée sur le premier ou le second niveau de ce bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée. Une telle enseigne n'est pas considérée comme une enseigne publicitaire. Sa superficie ne peut excéder 10 m<sup>2</sup> et n'est pas comptabilisée dans le quota d'enseigne permis pour l'établissement auquel l'enseigne se rapporte.

45. Au plus deux enseignes posées à plat, destinées à l'usage hôtel dans le bâtiment 8 et localisées au-dessus du dernier étage ou au dernier étage, peuvent atteindre une superficie ne dépassant pas 50 m<sup>2</sup> sans toutefois que l'une d'entre elles n'excède une superficie supérieure à 30 m<sup>2</sup>. Ces enseignes ne doivent pas être installées sur une façade donnant sur l'avenue Trans Island.

## **SECTION V**

### **CONDITIONS SPÉCIFIQUES ET MESURES DE MITIGATION**

46. Pour les bâtiments 5, 6 et 7, des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements doivent être déposés au soutien d'une demande d'un permis de construction.

Ces plans et devis doivent être conformes à l'annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrer des recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée située au 6911 Décarie, Montréal, Québec » joint en annexe C à la présente résolution.

47. Un mur anticollision, indépendant de la structure des bâtiments et agissant comme barrière physique entre la voie ferrée et les bâtiments 5, 6 et 7 doit être implanté entre la limite d'emprise de la voie ferrée et ces bâtiments.

Ce mur doit être localisé dans les 3 premiers mètres de la limite de propriété de ces bâtiments et peut dépasser une hauteur de 2 m.

48. Pour les bâtiments d'une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres ou supérieure à 6 étages, une étude détaillée des impacts éoliens et des mesures de mitigation de ces impacts éoliens doit accompagner la demande de permis de construction.

Un écran technique, s'assimilant à une clôture, destiné à contrer les effets du vent au sol pour les bâtiments 5 et 6, peut avoir une hauteur atteignant 2 mètres si sa présence est justifiée par la recommandation d'un expert de ce domaine. Cet écran doit faire l'objet d'une étude d'intégration et d'une approbation du comité consultatif d'urbanisme en fonction des objectifs et critères de la section VI du chapitre VI de la présente résolution.

49. Des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations doivent être déposés au soutien d'une demande d'un permis de construction afin de respecter les dispositions des articles 122.10 à 122.14 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec », jointe en annexe C à la présente résolution.

## **SECTION VI**

### **OBJECTIFS ET CRITÈRES**

50. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction ou de transformation impliquant une nouvelle construction, un agrandissement de plus de 100 m<sup>2</sup> ou une modification de

l'apparence extérieure incluant l'installation ou la modification d'une enseigne, de l'implantation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent en plus de ceux prévus au chapitre III du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

**51. Objectif 1 :**

Créer un ensemble architectural et paysager d'une facture contemporaine, tout en commémorant le passé industriel du site et demeurant sensible aux impacts qu'il aura avec les différentes composantes de son milieu.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° s'assurer que les caractéristiques architecturales permettent de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;
- 2° tendre à respecter l'implantation des bâtiments illustrée sur le plan de l'annexe B de la présente résolution;
- 3° favoriser une composition volumétrique caractérisée par une modulation dans les hauteurs afin de lire plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;
- 4° atténuer l'effet de masse, notamment par une utilisation judicieuse des matériaux, des ouvertures et des terrasses;
- 5° privilégier l'usage de caractéristiques architecturales et une composition volumétrique permettant de percevoir les bâtiments implantés sur le boulevard Décarie comme un point de repère dans son environnement;
- 6° traiter distinctement les accès en fonction des différentes activités situées dans le bâtiment;
- 7° privilégier une hauteur du rez-de-chaussée plus importante que celle des étages;
- 8° s'assurer que le plan de façade des rez-de-chaussée des bâtiments donnant directement sur l'avenue De Courtrai contribue favorablement à l'animation de la rue;
- 9° privilégier, notamment pour les bâtiments 5 et 6, une composition architecturale et l'usage de matériaux en mesure de créer une résonance par rapport au passé industriel du site;
- 10° traiter tous les murs visibles d'un lieu public comme des façades principales, incluant les murs donnant du côté de la voie ferrée;
- 11° privilégier un concept architectural permettant de profiter des vues d'intérêts, notamment vers le mont Royal;
- 12° démontrer que le choix des matériaux vise un haut niveau de durabilité;
- 13° privilégier l'usage de toits plats, aménagés de façon soignée et plus particulièrement ceux offrant une visibilité depuis un autre bâtiment.
- 14° privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement d'un toit et d'un mur extérieur réfléchissant la chaleur et la lumière d'une manière diffuse, en favorisant l'utilisation de végétaux sur les toits, notamment ceux accessibles aux occupants;

15° minimiser l'impact des équipements techniques et mécaniques situés sur un toit notamment si un toit offre une vue depuis un autre bâtiment.

16° le traitement, la localisation et les dimensions des enseignes doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles sont installées et doivent contribuer à leur mise en valeur;

17° favoriser, pour les bâtiments d'usage habitation, un niveau de rez-de-chaussée près du niveau de la rue de façon à favoriser une bonne relation avec celle-ci;

18° assurer une accessibilité universelle pour les aménagements extérieurs des bâtiments d'usage commercial;

19° assurer une cohabitation harmonieuse par rapport aux immeubles résidentiels adjacents aux bâtiments 1 et 2 identifiés sur le plan joint en annexe B à la présente résolution.

## 52. **Objectif 2 :**

Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre les différents usagers de ces espaces.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement ainsi que la création d'espaces verts et de lieux de détente conviviaux, en lien avec les activités non résidentielles;

2° privilégier une implantation des bâtiments favorisant la création de couloirs visuels continus le long des voies de circulation De Courtrai, Mackenzie et Mountain Sights;

3° favoriser une utilisation généreuse de végétaux sur les toits du 2<sup>e</sup> niveau des bâtiments 5, 6 et 7 identifiés sur le plan joint en annexe B à la présente résolution;

4° privilégier, le long de l'avenue De Courtrai, un aménagement dans l'esprit du prolongement d'un parc;

5° favoriser un aménagement le long de l'avenue De Courtrai permettant la plantation d'arbres à grand déploiement de manière à atténuer les impacts éoliens ou l'aménagement d'écrans éoliens pouvant assumer le même rôle, ces derniers devant être conçus et positionnés de manière à ne pas cloisonner les espaces et s'intégrant de par leur forme et leurs matériaux aux bâtiments et au paysage urbain où ils s'insèrent;

6° privilégier, entre les bâtiments 3 et 4 identifiés sur le plan joint en annexe B à la présente résolution, des aménagements favorisant une animation du passage piéton, notamment par des aménagements riverains décroissant ce passage;

7° favoriser un aménagement d'ensemble qui permet de mettre en valeur le parc situé au centre du projet et illustré sur le plan joint en annexe B à la présente résolution;

8° tendre à positionner les équipements mécaniques de manière à ne pas nuire à l'utilisation des toits par les occupants;

9° favoriser l'aménagement de stationnement pour vélo de manière sécuritaire et facilement accessible;

10° favoriser un aménagement paysager dense afin de diminuer la visibilité d'un équipement de type transformateur sur socle (TSS).

**53. Objectif 3 :**

Optimiser l'effet de cohérence dans l'ensemble du concept d'aménagement du site

Le critère permettant d'atteindre cet objectif est :

1° respecter le caractère général et les composantes du concept original proposé par le concepteur du projet, dans le document intitulé « Armstrong critères de design, Final juillet 2016, réalisé par l'Atelier Christian Thiffault », joint en annexe D à la présente résolution.

**54. Objectif 4 :**

Créer un milieu de vie où la quiétude et la sécurité des usagers sont prises en compte.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° optimiser la réduction de l'impact des vibrations générées par le passage des trains par les mesures de mitigation les plus appropriées telles que : la composition ou la profondeur des fondations du mur d'impact, l'utilisation de matériaux de type résilient (élastomère) sur la surface des fondations et tout autre moyen.

2° optimiser la réduction de l'impact du bruit généré par l'autoroute et le passage des trains par les mesures les plus appropriées telles que l'usage de verre double vitrage spécifique, une insonorisation précise de l'enveloppe extérieure ainsi qu'un pourcentage de fenestration bien calibré, une répartition et une organisation spatiale astucieuse des logements, des coursives pleines, un isolant phonique appliqué en sous-face de balcons et des logements ayant un minimum de chambres donnant sur les façades exposées.

3° privilégier la présence d'un corridor agissant à titre d'espace tampon pour tous les logements donnant directement du côté du boulevard Décarie ou de la voie ferrée, ou si impossible, privilégier des espaces communs. Si un logement possède une façade sur le boulevard Décarie ou sur la voie ferrée, les chambres à coucher ne devraient pas se trouver de ce côté de l'immeuble.

55. 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 (RCA02 17017) s'appliquent.

---

**ANNEXE A**

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

**ANNEXE B**

PLAN INTITULÉ « CONCEPT GÉNÉRAL DU DÉCOUPAGE CADASTRAL DES PROPRIÉTÉS, SUR LE TERRITOIRE D'APPLICATION »

**ANNEXE C**

**Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée  
situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec**

**ANNEXE D**

**DOCUMENT INTITULÉ « Armstrong critères de design, Final juillet 2016, réalisé par  
l'Atelier Christian Thiffault. »**

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-06 15:04

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1160415004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Considérant que l'approbation d'une modification au Plan d'urbanisme, par le règlement 04-047-182, en vigueur le 20 janvier 2017 (résolution CM16 1495, en pièce jointe) permet maintenant d'assurer la conformité du PPCMOI (PP-95) au Plan d'urbanisme;

- Considérant qu'aucune demande valide pour la tenue d'un registre n'a été enregistrée;
- Considérant que le promoteur s'est engagé à réaliser des logements sociaux et des logements abordables en vertu des paramètres inclus à la lettre d'engagement, annexée en pièce jointe, conformément à la Stratégie d'inclusion de logements abordables;
- Considérant qu'en soutien de son engagement à accomplir ses obligations à l'égard du logement social, le requérant a publié une hypothèque légale, au montant de 1 750 000\$, sur les deux lots dédiés à cette fin (23 janvier 2017), en faveur de la Ville;
- Considérant que la modification de l'article 4, concernant les mesures de protection environnementale, approuvée lors de l'adoption du second projet de résolution (CA du 7 nov. 2016), fut intégrée au texte de la résolution.

La Direction recommande l'approbation finale du projet Particulier PP-95.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Richard GOURDE  
Conseiller(ere) en aménagement

514 872-3389

**Tél :**

**Télécop. :** 000-0000

**Dossier # : 1160415004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Résolution du conseil municipale pour la modification préalable au Plan d'urbanisme (R.47-



047-182 en vigueur le 20 janv. 2017) : [CM16 1495 161220.pdf](#)

- Lettre d'engagement à l'égard des logements sociaux :



[lettre engagem Log-Social 160715.pdf](#)

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Richard GOURDE  
Conseiller(ere) en aménagement

**Tél :** 514 872-3389  
**Télécop. :** 000-0000

---

## Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

---

Assemblée ordinaire du lundi 19 décembre 2016  
Séance tenue le 20 décembre 2016

Résolution: CM16 1495

---

**Adoption, sans changement, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », afin de modifier la carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol » et la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » afin de permettre un nouveau développement sur l'ancien site industriel Armstrong, à des fins résidentielles et commerciales, situé au 6911, boulevard Décarie**

Attendu qu'à sa séance du 5 octobre 2016, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce a donné un avis de motion de la présentation du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », afin de modifier la carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol » et la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » visant à autoriser l'affectation « Secteur d'activités diversifiées » et de permettre une densité moindre sur la propriété voisine (6875, boulevard Décarie) afin de favoriser le prolongement de l'avenue Trans Island, et ce, en vue d'un nouveau développement cohérent sur l'ancien site industriel Armstrong;

Attendu que le conseil d'arrondissement a adopté le projet de règlement à cette même séance;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 27 octobre 2016, à 18 h 30, à la salle du conseil d'arrondissement située au 5160, boulevard Décarie, 4<sup>e</sup> étage, sur ce projet de règlement;

Attendu que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au sommaire décisionnel;

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 7 décembre 2016, par sa résolution CE16 2009;

Il est proposé par M. Francesco Miele

appuyé par M. Pierre Desrochers

Et résolu :

d'adopter, sans changement, le règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », afin de modifier la carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol » et la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » visant à autoriser l'affectation « Secteur d'activités diversifiées » et de permettre une densité moindre sur la propriété voisine (6875, boulevard Décarie) afin de favoriser le prolongement de l'avenue Trans Island, et ce, en vue d'un nouveau développement cohérent sur l'ancien site industriel Armstrong.

---

Un débat s'engage.

---

Adopté à l'unanimité.

44.04 1160415003  
/cb

Denis CODERRE

---

Maire

Yves SAINDON

---

Greffier de la Ville

(certifié conforme)

---

Yves SAINDON  
Greffier de la Ville

*Règlement 04-047-182*

*Signée électroniquement le 21 décembre 2016*

Montréal le 15 juillet 2016

**OBJET :** Engagements relatifs à la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal - projet immobilier sur le site de l'usine Armstrong situé au 6911 boulevard Décarie à Montréal

---

**ATTENDU QUE** Les développements Armstrong inc. (9311-4940 Québec inc.) (ci-après le « Promoteur ») représenté par Giuseppe Scalia en vertu d'une résolution de son conseil d'administration dont copie est jointe en annexe 1 aux présentes, est propriétaire du lot 2 086 870 du cadastre du Québec (ci-après la « Propriété »);

**ATTENDU QUE** le Promoteur désire mettre en valeur la Propriété en y construisant ou faisant en sorte que soit construit un projet mixte comportant un volet résidentiel (ci-après le « Projet ») dont le plan préliminaire de développement, préparé par Atelier Christian Thiffault est joint aux présentes à l'annexe 2;

**ATTENDU QUE** le Projet, pour se réaliser, devra être autorisé en vertu de modifications aux règlements d'urbanisme et d'un PPCMOI à être adopté notamment en regard de l'usage et de la hauteur (ci-après les « Modifications réglementaires »);

**ATTENDU QUE** le Projet est soumis à la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal et que le Promoteur consent à en satisfaire les objectifs en s'engageant à ce que le Projet comporte une proportion de logements sociaux et communautaires et de logements abordables;

**EN CONSÉQUENCE, LE PROMOTEUR S'ENGAGE DE FAÇON IRRÉVOCABLE, À CE QUI SUIT :**

#### **1- Définitions**

##### **Superficie résidentielle totale du Projet**

Superficie brute de plancher résidentiel totale du Projet en fonction du PPCMOI tel qu'il sera adopté.

##### **Superficie sociale**

Superficie brute de plancher résidentiel totale minimale requise pour les Bâtiments sociaux en fonction du PPCMOI qui sera adopté.

##### **Superficie sociale effective**

Superficie brute de plancher résidentiel des Bâtiments sociaux réellement constructible, en fonction du PPCMOI qui sera adopté.



Page 1

## 2- Engagements conditionnels

2.1 La présente lettre d'engagement est conditionnelle à ce que le conseil d'arrondissement de Côte-Des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce et le conseil de Ville adoptent le Projet en vertu des modifications réglementaires précédemment mentionnées au plus tard 18 mois suivant la signature de la présente.

## 3- Développement résidentiel

3.1 Dans le cadre du Projet préliminaire actuel, il est prévu que le Promoteur réalise environ 589 logements. Le promoteur s'engage à faire en sorte que soient réalisés, sur 15% de la superficie de plancher résidentiel totale du Projet, des unités de logements sociaux et communautaires. Il s'engage de plus à ce qu'un minimum de 15 % des unités privées soit des unités de logements abordables (voir définitions à l'annexe 3).

## 4- Engagements relatifs aux logements sociaux et communautaires

4.1 Le Promoteur s'engage à déployer ses meilleurs efforts afin de conclure, au plus tard un an après la date d'adoption des modifications réglementaires précédemment mentionnées, avec un organisme à but non lucratif ou une coopérative d'habitation (ci-après l'« **Organisme** ») approuvé par le Directeur de la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal, une entente irrévocable par laquelle il s'engage à réaliser deux bâtiments (ci-après les « **Bâtiments** ») selon la formule clés en main, dont la localisation est identifiée en rouge au plan de l'annexe 2 (ci après les « **Lots sociaux** »). La typologie des logements est à déterminer par l'Organisme.

La Superficie sociale équivaut à 15 % de la Superficie résidentielle totale du Projet. La Superficie sociale est calculée de la façon suivante :

Superficie résidentielle totale du Projet 67 610 m <sup>2</sup>	X	15 %	=	Superficie sociale 10 142 m <sup>2</sup>
--	---	------	---	---

En fonction du projet préliminaire actuel, la Superficie sociale des Bâtiments doit présentement totaliser un minimum de 10 142 m<sup>2</sup>.

Les Bâtiments, indépendants du volet privé, chacun à ériger sur un lot distinct, doivent 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 du ou des projets clé en mains tient compte du fait que le Promoteur assume la totalité des coûts incluant notamment la décontamination du terrain, de manière à ce qu'il soit conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2) (« LQE ») et à ses règlements applicables, de même qu'aux critères de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du MDDELCC pour une utilisation résidentielle, de même que tous les coûts de démolition et de décontamination des bâtiments en ce qui a trait aux matières réglementées (amiante, BPC, etc.).

Les Bâtiments comporteront des stationnements intérieurs selon un ratio minimum d'une case pour 4 logements.



Page 2

Advenant que les paramètres du programme AccèsLogis de la Société d'habitation du Québec (ou tout autre programme alors en vigueur) ne permettent pas de réaliser un projet selon la formule clés en main, le Promoteur passe immédiatement à la procédure décrite à l'article 4.2. de la présente.

4.2 Dans l'éventualité où une entente irrévocable formalisant la construction et la vente de Bâtiments selon la formule clé en main n'a pu être conclue avec l'Organisme dans le délai prévu à l'article 4.1, le Promoteur s'engage à vendre les Lots sociaux à la Ville de Montréal, au plus tard un an suivant l'expiration dudit délai. Les Lots sociaux doivent permettre la construction de deux bâtiments ayant la Superficie sociale requise.

Le Promoteur s'engage à vendre les Lots sociaux à la Ville de Montréal, sur demande écrite du Directeur de la Direction de l'habitation (la demande doit être transmise au promoteur un minimum de 30 jours avant la date de clôture). La Ville de Montréal aura la possibilité d'en faire l'acquisition sous réserve de la disponibilité des fonds nécessaires. Il est entendu que si la Ville de Montréal ne manifeste pas son intention d'acquérir ces emplacements dans le délai et aux conditions susmentionnées, le Promoteur sera libéré de son obligation de vendre les Lots sociaux à la Ville de Montréal et de réaliser ou de faire en sorte que soient réalisés les logements sociaux et communautaires, comme prévu à l'article 3.1.

Pendant cette même période, le Directeur de la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal aura la possibilité de désigner un organisme sans but lucratif ou une coopérative d'habitation (ci-après « l'Organisme ») afin que celui-ci se porte acquéreur des Lots sociaux en lieu et place de la Ville de Montréal, aux mêmes conditions.

Le prix de vente est calculé de la façon suivante :

$(\text{Superficie sociale effective} + \text{Étalon logement social } 90\text{m}^2) * \text{X } 12\,000\$ = 1\,392\,000 \$$ <p style="text-align: center;">actuellement prévu à 10 458 m<sup>2</sup></p>
---

\* Résultat arrondi à l'unité la plus près

Les Lots sociaux doivent être distincts et indépendants, doivent permettre la construction d'immeubles autonomes et doivent être contigus à une rue publique aménagée et desservie par les infrastructures municipales, incluant notamment, mais non limitativement, les égouts, l'aqueduc, les massifs de conduits pour les réseaux câblés, les fondations de rues, le pavage, les trottoirs et bordures, les plantations de végétaux et les systèmes d'éclairage. L'ensemble de ces travaux sont à la charge du Promoteur et doivent avoir été réalisés au plus tard 2 années suivant l'adoption des Modifications réglementaires précédemment mentionnées.

Le Promoteur s'engage à livrer les Lots sociaux prêts à construire. Le Promoteur réalise les travaux et il en assume la totalité des coûts, incluant notamment la décontamination du terrain, de manière à ce qu'il soit conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2) (ci-après la « **LQE** ») et à ses règlements applicables, de même qu'aux critères de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du MDDELCC* pour une utilisation résidentielle relativement aux constructions qui y seront érigées, de même que tous les coûts de démolition et de décontamination des bâtiments en ce qui a trait aux matières réglementées (amiante, BPC, etc.).

Advenant que pour ce faire des excavations sont requises, le promoteur devra s'assurer de remblayer les lots sociaux avec du matériel de classe A atteignant un niveau de compaction minimal de 95 sur l'échelle Proctor, atteignant l'élévation des trottoirs et terrains ceinturant le site.

Le nivellement du site devra être effectué de façon à éviter des endroits d'accumulation d'eau et d'érosion des sols. Tout revêtement d'asphalte devra être retiré. L'enlèvement d'un revêtement d'asphalte n'est pas considéré comme une excavation dans la portée du présent article. Nonobstant ce qui précède, advenant que les Lots sociaux soient vendus directement à un Organisme, celui-ci aura la possibilité de décider si le remblaiement est requis ou non.

Tout bâtiment construit sur les Lots sociaux devra comporter des stationnements intérieurs selon un ratio minimum d'une case pour 4 logements.

Les Lots sociaux devront posséder des titres clairs et être libres de toute hypothèque, charge ou priorité et être libres de toute servitude à l'exception des servitudes usuelles d'utilité publique, de la servitude publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 4 099 231 (passage du métro) et de la future servitude réel et perpétuel à être publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal en faveur du centre communautaire MADA conférant à celui-ci le droit d'exercer ses activités, incluant le droit d'opérer un centre communautaire et un centre de distribution. Les dites servitudes ne doivent pas imposer de contraintes à l'implantation d'un bâtiment sur les Lots sociaux.

4.3 Advenant que le Promoteur ne soit pas en mesure de vendre des terrains permettant la construction de bâtiments atteignant la Superficie sociale requise, une contribution financière sera versée par le Promoteur pour la superficie manquante et ladite contribution sera déposée au Fonds de contribution à la Stratégie d'inclusion de logements abordables. Le manque à gagner en superficie ne devra pas dépasser 15 % de la Superficie sociale. Le Promoteur doit procéder au paiement de la contribution financière au plus tard 30 jours suivant une demande du Directeur de la Direction de l'habitation à cet effet. Le calcul du montant de la contribution est effectué selon la formule suivante :

$$((\text{Superficie sociale} - \text{Superficie sociale effective}) \div \text{Étalon logement social } 90\text{m}^2) * X 14\ 000\$$$

\* Résultat arrondi à l'unité la plus près

4.4 Afin de garantir l'accomplissement des engagements relatifs aux logements sociaux et communautaires, le Promoteur s'engage à remettre au Directeur de la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal, une garantie financière en faveur de la Ville de Montréal. La garantie pourra prendre la forme d'une lettre de garantie bancaire irrévocable selon le modèle ci-joint en annexe 4 ou d'une hypothèque de premier rang constituée sur l'assiette des lots sociaux.

La partie du lot à hypothéquer sera désignée par un plan et une description technique préparée par un arpenteur-géomètre mandaté par les Propriétaires et aux frais de ces derniers. Cette partie de lot doit correspondre approximativement à la localisation des Lots sociaux identifié au plan joint à l'annexe 2. Le projet de garantie hypothécaire devra préalablement être approuvé par le Service des affaires juridiques de la Ville et sera instrumenté par le notaire des Propriétaires. Le processus de radiation de l'hypothèque sera entrepris par la Ville, à ses frais, lorsque les Propriétaires auront vendu les Lots sociaux à la Ville ou à l'organisme désigné par celle-ci.

La lettre de garantie financière ou l'état certifié de l'inscription de la garantie hypothécaire, le cas échéant, devra être déposé 10 jours avant la séance à laquelle se fera l'adoption des modifications réglementaires précédemment mentionnées. Au besoin le promoteur pourra demander la substitution d'une garantie par l'autre.



Page 4

La garantie financière est calculée de la façon suivante :

$$\frac{(\text{Superficie sociale} + \text{Étalon logement social } 90\text{m}^2) \times \text{Garantie par unité } 14\,000\$}{10\,142\text{ m}^2} = 1\,582\,000\ \$$$

\* Résultat arrondi à l'unité la plus près

Dans le cas présent, la garantie financière sera d'une valeur de 1 582 000\$. Cette garantie financière sera remise au Promoteur :

- Lorsque le Promoteur aura conclu une convention irrévocable par laquelle il s'engage à réaliser les deux bâtiments destinés aux logements sociaux selon la formule clés en main et que l'engagement définitif des subventions destinées à l'organisme dans le cadre du programme AccèsLogis de la SHQ sera confirmé;

OU

- Lorsque les Lots sociaux auront été vendus à la Ville de Montréal;

OU

- Lorsque les Lots sociaux auront été vendus à l'Organisme désigné par le Directeur de l'habitation.

OU

- Si les modifications réglementaires précédemment mentionnées ne sont pas adoptées au plus tard 18 mois suivant la signature de la présente.

OU

- Si le Promoteur est libéré de son obligation de vendre les Lots sociaux à la Ville de Montréal et de réaliser ou de faire en sorte que soient réalisés les logements sociaux et communautaires, et ce, en vertu de l'article 4.2. de la présente.

4.5 Advenant que les Lots sociaux soient vendus à la Ville de Montréal ou à un organisme désigné par celle-ci, l'architecte responsable de l'éventuel projet devra assurer une intégration architecturale harmonieuse des bâtiments destinés aux logements sociaux et communautaires au sein du projet d'ensemble du Promoteur.

#### **5- Engagements relatifs aux logements abordables**

5.1 Le Promoteur s'engage à ce qu'un minimum de 15 % de toutes les unités du Projet soit des logements abordables. Dans le calcul du nombre de logements abordables, ne sont pas considérés les logements sociaux.

5.2 La réalisation des logements abordables est garantie par un montant de dix mille dollars (10 000 \$) par unité de logement abordable en vertu d'une lettre de garantie bancaire irrévocable en faveur de la Ville de Montréal, conforme au modèle en annexe 4, à être déposée simultanément avec la demande de permis de construction pour chacun des immeubles ou

chacune des phases du Projet.

Le montant de chaque garantie sera calculé de la façon suivante :

(Nombre de logements à la demande de permis X 15%)* X 10 000\$
--

\* Résultat arrondi à l'unité la plus près.

La réalisation des unités abordables n'a pas à être faite dans la même séquence que le dépôt des garanties. Les unités abordables peuvent être réparties selon la préférence du Promoteur à l'intérieur du Projet.

Le Promoteur pourra requérir semi annuellement, à partir de la date de signature de la présente entente, à une réduction du montant de la garantie pour les unités de logements abordables louées ou vendues.

Nonobstant ce qui précède, le Promoteur n'aura pas à fournir de garanties bancaires pour les logements abordables réalisés dans le cadre du programme AccèsCondo de la SHDM. Dans un tel cas, il devra fournir à la Ville de Montréal une déclaration provenant de la SHDM confirmant l'existence d'une entente à cet effet et stipulant le prix de vente de chaque unité logement abordable. Ces prix de vente doivent respecter la définition de logement abordable (voir annexe 3 de la présente).

#### 6- Garantie bancaire

Toute lettre de garantie bancaire que le Promoteur doit remettre à la Ville de Montréal, en faveur de cette dernière, doit être émise par une institution financière dûment autorisée. Telle lettre de garantie doit être irrévocable et encaissable sur le territoire de la Ville de Montréal, à première demande, nonobstant tout litige entre les parties et doit indiquer qu'elle sera encaissable par la Ville de Montréal si le Promoteur est en défaut de renouveler la présente lettre de garantie bancaire au moins 30 jours précédant son échéance ou s'il ne respecte pas tous les engagements auxquels il a souscrit.

#### 7- Aliénation

L'aliénation de la Propriété ou d'une partie de celle-ci ne nécessite pas le consentement de la Ville de Montréal. Lorsque le Promoteur procède à une telle aliénation, il demeure responsable des obligations prévues à la présente à moins qu'il cède à l'acheteur toutes ces obligations et que l'acheteur s'engage envers la Ville de Montréal à remplir ces obligations, en regard de la Propriété ou de la partie de la Propriété faisant l'objet de l'aliénation.

Le Promoteur sera, dès le jour où le contrat de cession entrera en vigueur, dégagé de toute responsabilité eu égard aux obligations assumées par l'acheteur, sans qu'il soit nécessaire de poser quelque geste que ce soit, sauf de fournir au Directeur de l'Habitation de la Ville de Montréal (i) une copie du contrat de cession dûment signé et (ii) les lettres de garantie bancaire exigibles aux termes de la présente, garantissant les engagements de l'acheteur. Advenant l'aliénation d'une partie seulement et non de la totalité de la Propriété, le montant de chacune des lettres de garantie bancaire sera ajusté en conséquence. Nonobstant toute cession à l'acheteur, le Promoteur demeure responsable des obligations qui n'ont pas été assumées par l'acheteur en

regard de la partie de la Propriété n'ayant pas fait l'objet d'une aliénation.

Il est entendu que la vente d'une unité de logement résidentielle est exclue de la portée du présent article.

#### **8- Reconnaissance de dette**

Le Promoteur convient qu'en cas de défaut de déposer à la Ville de Montréal les lettres de garanties bancaires décrites aux présentes, il se reconnaît débiteur d'une somme équivalente auprès de la Ville de Montréal.

#### **9- Études environnementales**

Le Promoteur s'engage à fournir à la Ville de Montréal, sans délai, tous les documents en sa possession au moment de la signature de la présente ou tout nouveau document qu'il pourrait obtenir avant la conclusion de la vente des Lots sociaux et faisant état de la qualité des sols de la Propriété.

#### **10- Non respect des délais**

Advenant que le Promoteur ne respecte pas un ou plusieurs délais mentionnées à la présente et qu'il doit autrement respecter, la Ville de Montréal pourra, à sa seule discrétion, soit (i) prolonger le délai en question, auquel cas les délais subséquents seront ajustés en conséquence et tous les termes et conditions de la présente demeureront en vigueur, sans modification, pendant la période de prolongation, soit (ii) exercer tout les recours qui lui sont disponibles dans un tel cas. La prolongation d'un délai, le cas échéant, sera confirmée par une lettre du Directeur de l'habitation de la Ville.

#### **11- Dispositions diverses**

11.1 La présente lettre d'engagement est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

11.2 La présente lettre d'engagement lie le Promoteur, ses successeurs et ses ayants cause.

Par :



Pour Les développements Armstrong inc. (9311-4940 Québec inc.)



Page 7

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'B' with a long, sweeping tail that extends to the right.

Page 8

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
D'UNE ASSEMBLEE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
de la Compagnie **LES DEVELOPPEMENTS ARMSTRONG INC.**,  
tenue au Siège Social de ladite Compagnie.

ADOPTÉE le cinquième (5<sup>ème</sup>) jour du mois de juillet deux mille seize (2016).

ACHAT, PRÊT, VENTE DE BIENS MOBILIERS ET IMMOBILIERS, POUVOIRS D'EMPRUNT, D'HYPOTHÈQUE, DE NANTISSEMENT, DE MISE EN GAGE AVEC CLAUSE DE DATION EN PAIEMENT, DE CESSION DE LOYER ET D'HYPOTHÈQUES ADDITIONNELLES POUR GARANTIR LES ACCESSOIRES, D'ETABLISSEMENT DE SERVITUDES, DEMANDE DE PERMIS, DEMANDE DE PROGRAMME, LICENCE, ETC.

Giuseppe Scalia, président

Pourra pour le bénéfice de la Compagnie :

Exercer tous et chacun des pouvoirs conférés à l'administrateur de la Compagnie en vertu des règlements de telle Compagnie et particulièrement de temps à autre, acheter, louer, vendre, échanger ou autrement disposer de tous les biens mobiliers et immobiliers, et sans limiter la généralité des termes plus hauts mentionnés, tous terrains, bâtisses ou autres biens de la Compagnie, ou tous intérêts dans iceux, et généralement trafiquer dans ou faire toutes affaires se rapportant à tels biens, le tout pour telles considérations et suivant tels termes et conditions qu'il jugeront convenables;

Recevoir tous prix de vente et toutes sommes dues à la Compagnie et en donner bonne et valable quittance;

Représenter la Compagnie dans tous actes de servitudes, personnelles et/ou réelles de quelques natures qu'elles soient;

Accorder mainlevée de toutes hypothèques ou autres droits avec ou sans considération;

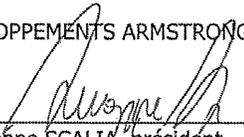
Emprunter, hypothéquer, transporter toutes créances, solde de prix de vente, pour les considérations, termes et conditions qu'ils jugeront convenables;

Et, pour les fins ci-dessus, signer tous actes ou documents jugés nécessaires ou opportuns et comportant toutes les clauses usuelles que l'on retrouve habituellement dans tels documents;

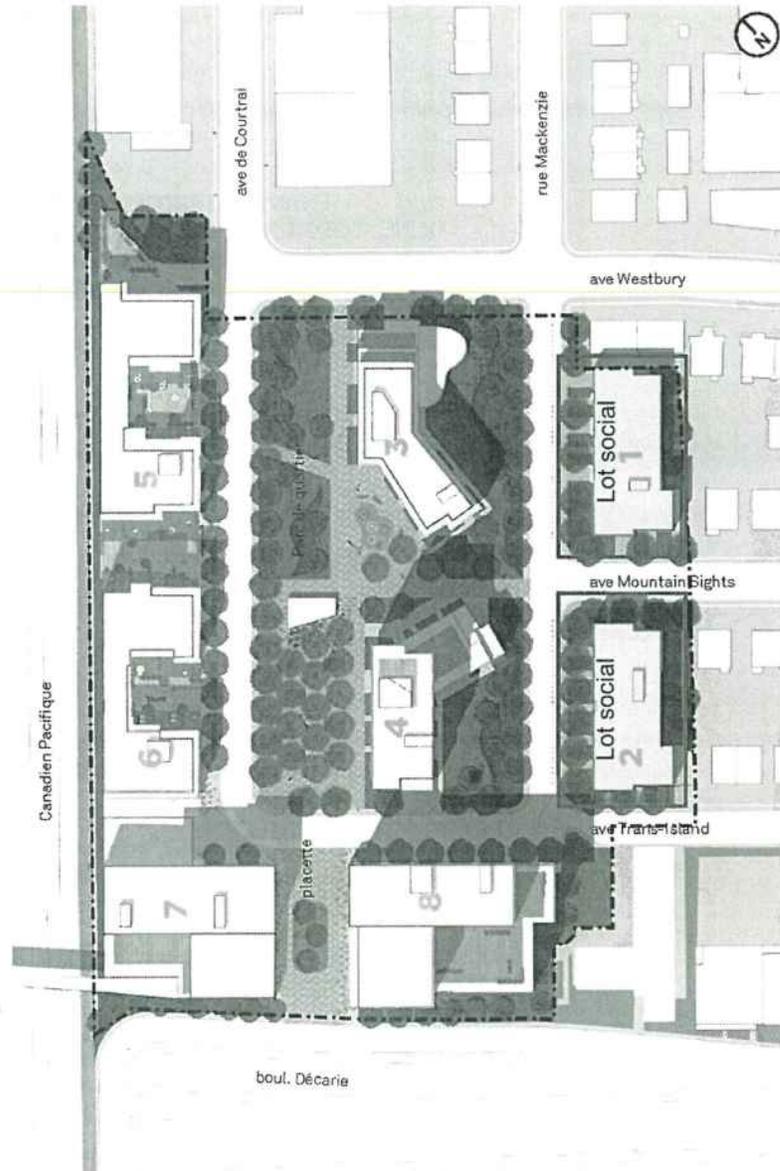
EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Montréal, ce cinquième (5<sup>ème</sup>) jour de juillet de l'an deux mille seize (2016).

LES DEVELOPPEMENTS ARMSTRONG INC.

Par :   
Giuseppe SCALIA, président

Annexe 2 : Plan de développement



*[Signature]*  
Page 9

### Annexe 3 : Définitions

#### Logement

Une pièce ou une suite de pièces servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir, et comportant des installations sanitaires composées d'au moins un W.-C., d'une baignoire ou d'une douche, d'un lavabo et d'un évier de cuisine. Les chambres à coucher doivent être fermées et posséder une fenêtre.

#### Logements abordables

Les logements abordables peuvent être offerts en vente ou en location.

#### Logements vendus

- Logement de type studio, dont le prix de vente incluant les taxes ne doit pas dépasser le plus élevé des montants prévus au sous-paragraphe a) du paragraphe 4 de l'article 4 des Règlements suivants : Règlement sur la subvention pour l'acquisition d'une propriété (03-168) ou Règlement sur la subvention municipale pour l'acquisition d'une propriété (14-035). Actuellement, ce montant est de 200 000 \$, étant entendu qu'il peut être modifié de temps à autre;
- Logement d'une chambre à coucher, dont le prix de vente incluant les taxes ne doit pas dépasser le plus élevé des montants prévus au sous-paragraphe c) du paragraphe 4° de l'article 4 des règlements suivants : Règlement sur la subvention pour l'acquisition d'une propriété (03-168) ou Règlement sur la subvention municipale pour l'acquisition d'une propriété (14-035). Actuellement, ce montant est de 250 000 \$, étant entendu qu'il peut être modifié de temps à autre;
- Logement de deux chambres à coucher, dont le prix de vente incluant les taxes ne doit pas dépasser le plus élevé des montants prévus au sous-paragraphe b) du paragraphe 4° de l'article 4 des règlements suivants : Règlement sur la subvention pour l'acquisition d'une propriété (03-168) ou Règlement sur la subvention municipale pour l'acquisition d'une propriété (14-035). Actuellement, ce montant est de 280 000 \$, étant entendu qu'il peut être modifié de temps à autre;
- Logement de trois chambres à coucher, d'une superficie intérieure habitable d'au moins 96 m<sup>2</sup>, dont le prix de vente incluant les taxes ne doit pas dépasser le plus élevé des montants prévus au sous-paragraphe d) du paragraphe 4° de l'article 4 des règlements suivants : Règlement sur la subvention pour l'acquisition d'une propriété (03-168) ou Règlement sur la subvention municipale pour l'acquisition d'une propriété (14-035). Actuellement, ce montant est de 360 000 \$, étant entendu qu'il peut être modifié de temps à autre.

Les prix de vente des projets faisant l'objet d'une certification LEED ou Novoclimat peuvent être majorés du plus élevé des montants prévus soit au Règlement sur la subvention pour l'acquisition d'une propriété (03-168) ou au Règlement sur la subvention municipale pour l'acquisition d'une propriété (14-035). Ces règlements peuvent être modifiés ou remplacés de temps à autre. Actuellement la majoration des projets LEED est de 5 000 \$ et celle pour les projets Novoclimat est de 2 500 \$.

Dans l'éventualité où le Règlement sur la subvention pour l'acquisition d'une propriété (03-168) et le Règlement sur la subvention municipale pour l'acquisition d'une propriété (14-035) étaient abrogés sans être remplacés, les prix de vente susmentionnés seront automatiquement indexés selon l'indice des prix à la consommation compilé par Statistique Canada (IPC), pour la région de Montréal, au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année suivant l'abrogation, étant entendu que le prix ne sera jamais ajusté à la baisse.

#### Logements loués

Loyers abordables maximaux de référence, sans services, valides l'année de signature de l'entente.

- 773 \$ pour un logement studio
- 927 \$ pour un logement d'une chambre à coucher
- 1 043 \$ pour un logement de 2 chambres à coucher
- 1 237 \$ pour un logement de 3 chambres à coucher

Il est entendu que les loyers maximums ci-dessus mentionnés seront augmentés annuellement de 2%, au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année à compter de la date de signature des présentes. Le propriétaire pourra aussi utiliser toute nouvelle grille de loyer que la Ville de Montréal pourrait rendre disponible de temps à autre.

Le taux d'indexation de 2 %, ou le taux d'ajustement des loyers adopté par la Régie du logement si ce dernier est supérieur, s'appliquera également aux loyers payables pour les 5 années qui suivent la date à laquelle l'immeuble est prêt pour l'usage auquel il est destiné. À cet effet, le propriétaire devra fournir à la Ville de Montréal une copie du bail de départ ainsi qu'un addenda au bail, signé par les deux parties, stipulant qu'en cas de renouvellement du bail, la hausse maximale annuelle pour cette période de 5 ans ne pourra excéder 2 % ou le taux d'ajustement des loyers adopté par la Régie du logement si ce dernier est supérieur,.

#### **Logements sociaux et communautaires**

Les logements faisant partie d'un projet de construction d'immeuble d'un organisme à but non lucratif, de l'Office municipal d'habitation de Montréal, d'une coopérative d'habitation, de la Ville de Montréal ou d'une société paramunicipale, réalisés dans le cadre d'un programme d'habitation sociale mis en œuvre par la Société d'habitation du Québec.



Page 11

**Annexe 4 : Modèle de lettre de garantie bancaire**

**VOLET LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES**

En-tête institution bancaire  
(DATE)

Lettre de garantie irrévocable

Ville de Montréal  
275, rue Notre-Dame Est  
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Nous, (institution bancaire), établissons ce jour en faveur de la Ville de Montréal et pour le compte de (nom de la compagnie), une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle pour le montant de \_\_\_\_\_ \$

Le montant total ou partiel de cette lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle sera payable à la Ville de Montréal, sur demande écrite signée du Directeur de l'habitation du Service de la mise en valeur du territoire de la Ville de Montréal, attestant que le montant réclamé par la Ville de Montréal est dû en raison du non-respect d'un des engagements auxquels (nom de la compagnie) a souscrit en matière de réalisation de logements sociaux et communautaires, en regard du projet immobilier à réaliser sur le lot \_\_\_\_\_ du cadastre du Québec, connu comme étant le site \_\_\_\_\_.

Notre lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle demeurera en vigueur pour douze (12) mois à partir de la date de son émission. Elle vous sera également payable sur présentation d'une demande écrite signée par le Directeur de l'habitation du Service de la mise en valeur du territoire de la Ville de Montréal attestant que (nom de la compagnie) a fait défaut de remettre à la Ville de Montréal trente (30) jours avant l'expiration des présentes, une nouvelle lettre de garantie renouvelée ou amendée irrévocable et inconditionnelle qui demeurera en vigueur pour une période additionnelle de douze (12) mois et comportant les mêmes modalités et le même montant que la présente lettre.

Notre responsabilité à l'égard de cette lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle ne dépassera pas le montant maximal de \_\_\_\_\_ \$. Le montant de cette lettre sera payable sans que nous cherchions à vérifier les termes de l'entente vous donnant le droit de faire votre demande et sans donner suite à toute réclamation du proposant.

Les dispositions de la présente lettre de garantie décrivent toutes les modalités de notre engagement.

Toute correspondance ou demande devra être adressée par écrit à (succursale de la banque ou la caisse populaire où l'encaissement peut être demandé, qui doit être située sur le territoire de la Ville de Montréal) et devra faire référence à notre lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle numéro \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Signataire autorisé



Page 12

**Annexe 4 : Modèle de lettre de garantie bancaire**

**VOLET LOGEMENTS ABORDABLES**

En-tête institution bancaire  
(DATE)

Lettre de garantie irrévocable

Ville de Montréal  
275, rue Notre-Dame Est  
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Nous, (institution bancaire), établissons ce jour en faveur de la Ville de Montréal et pour le compte de (nom de la compagnie), une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle pour le montant de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_ \$).

Le montant total ou partiel de cette lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle sera payable à la Ville de Montréal, sur demande écrite signée du Directeur de l'habitation du Service de la mise en valeur du territoire de la Ville de Montréal, attestant que le montant réclamé par la Ville de Montréal est dû en raison du non-respect d'un des engagements auxquels (nom de la compagnie) a souscrit en matière de réalisation de logements abordables, en regard de la phase \_\_\_\_\_ du projet immobilier à réaliser sur le lot x xxx xxx du cadastre du Québec, connu comme étant le site xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Notre lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle demeurera en vigueur pour douze (12) mois à partir de la date de son émission. Elle vous sera également payable sur présentation d'une demande écrite signée par le Directeur de l'habitation du Service de la mise en valeur du territoire de la Ville de Montréal attestant que (nom de la compagnie) a fait défaut de remettre à la Ville de Montréal trente (30) jours avant l'expiration des présentes, une nouvelle lettre de garantie renouvelée ou amendée irrévocable et inconditionnelle qui demeurera en vigueur pour une période additionnelle de douze (12) mois et comportant les mêmes modalités et le même montant que la présente lettre.

Notre responsabilité à l'égard de cette lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle ne dépassera pas le montant maximal de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_ \$). Le montant de cette lettre sera payable sans que nous cherchions à vérifier les termes de l'entente vous donnant le droit de faire votre demande et sans donner suite à toute réclamation du proposant.

Les dispositions de la présente lettre de garantie décrivent toutes les modalités de notre engagement.

Toute correspondance ou demande devra être adressée par écrit à (succursale de la banque ou la caisse populaire où l'encaissement peut être demandé, qui doit être située sur le territoire de la Ville de Montréal) et devra faire référence à notre lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle numéro \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Signataire autorisé



**IDENTIFICATION** **Dossier # :1160415004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'assemblée publique s'est tenue le 27 octobre 2016 (compte rendu en pièce jointe). Le projet est accueilli favorablement. Toutefois des préoccupations ont été évoquées quant aux phases de réalisation du projet, notamment à l'égard de la circulation véhiculaire dans les zones sensibles (proximité d'écoles) et de la gestion de contaminant présent sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

L'arrondissement partage les préoccupations des citoyens. À cet effet, l'entente de développement, qui vise à gérer les questions d'infrastructures, de cession de parc et d'aménagements, inclura des mesures à l'égard de la circulation des véhicules lors des périodes actives de chantiers.

Pour la présente étape, visant l'approbation du projet proposé, il est recommandé au conseil d'arrondissement l'approbation de la deuxième résolution sans modification.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Richard GOURDE  
Conseiller(ere) en aménagement

514 872-3389

**Tél :**

**Télécop. :** 000-0000

**Dossier # : 1160415004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).



Compte rendu de l'assemblée publique tenue le 27 octobre 2016 : [PV-Consult 161127.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Richard GOURDE  
Conseiller(ere) en aménagement

**Tél :** 514 872-3389  
**Télécop. :** 000-0000

**Projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)* afin de modifier la carte 3.1.1 intitulée "L'affectation du sol" et la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre un nouveau développement sur l'ancien site industriel Armstrong, à des fins résidentielles et commerciales, situé au 6911, boulevard Décarie.**

**Projet de résolution CA16 170290 approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.**

---

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le jeudi 27 octobre 2016, à 18 h 30, au 5160, boulevard Décarie, 4<sup>e</sup> étage, Montréal, à laquelle étaient présents :

- Mme Magda Popeanu, conseillère municipale – district de Côte-des-Neiges et présidente de l'assemblée;
- Mme Sylvia-Anne Duplantie, directrice de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;
- M. Richard Gourde, conseiller en aménagement;
- M. Pascal Trottier, chef de division - Circulation et occupation du domaine public
- Mme Sihem Bahloul-Mansour, conseillère en aménagement;
- Mme Katerine Rowan, secrétaire recherchiste.

Madame Magda Popeanu déclare l'assemblée ouverte à 18 h 30.

---

## 1. Ouverture de l'assemblée

Mme Popeanu souhaite la bienvenue aux personnes qui se sont déplacées pour participer à l'assemblée publique de consultation, présente les intervenants et donne l'ordre du jour de la soirée.

## 2. Présentation par Monsieur Richard Gourde, conseiller en aménagement du projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)* afin de modifier la carte 3.1.1 intitulée "L'affectation du sol" et la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre un nouveau développement sur l'ancien site industriel Armstrong, à des fins résidentielles et commerciales, situé au 6911, boulevard Décarie.

**Présentation par Monsieur Richard Gourde, conseiller en aménagement du projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.**

## CONTEXTE

M. Gourde présente la localisation du projet, qui se trouve au carrefour de l'autoroute Décarie et de la ligne de chemin de fer du CP, à proximité de la rue Jean-Talon.

Il explique que la demande déposée et exposée à la présente séance de consultation publique vise à la fois le terrain de l'ancienne industrie Armstrong (ci-après «Armstrong») quant au redéveloppement, ainsi que le terrain du centre communautaire Mada dont la superficie sera légèrement modifiée.

Les demandes quant au projet se résument comme suit :

- démolition du complexe industriel Armstrong ;
- demande d'une mesure d'exception visant à permettre un projet autre qu'industriel (PPCMOI) ;
- demande d'ajuster le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, afin de permettre d'autoriser des ajustements de nature réglementaire.

## MILIEU ACTUEL ET DÉMOLITION

M. Gourde présente un plan du milieu actuel et de démolition du site visé, sur lequel on voit l'autoroute Décarie et la voie de chemin de fer du CP, qui avoisine le site en question, ainsi que l'usine Armstrong qui consiste en un terrain de 34 500 m<sup>2</sup> vacant depuis 2011. Il précise que le site est à proximité des stations de métro Namur et Plamondon.

Il souligne que la première étape du projet consiste en la démolition de l'ensemble des bâtiments se trouvant sur le site Armstrong. La question qui s'est posée au moment du dépôt de la demande était de savoir si ceux-ci avaient un caractère patrimonial. En conséquence, des études ont été menées par le requérant du projet, validées par la Ville, et dont les conclusions se résument comme suit :

- la valeur patrimoniale des bâtiments est moyenne à faible, et ceux-ci ne sont pas répertoriés comme des bâtiments significatifs sur le plan patrimonial ;
- la capacité à conserver des bâtiments ou des parties de ceux-ci est très difficile puisque la structure est non adaptée à l'usage projeté ; les bâtiments n'ont pas de qualité sismique et il y a plusieurs contaminants sur le site et dans les bâtiments.

## CONCEPT GÉNÉRAL PROPOSÉ

M. Gourde présente la situation actuelle, soit le découpage du terrain du site Armstrong, une partie du quartier environnant, ainsi que les bâtiments à démolir.

Il souligne que le concept du projet inclut des prolongements de rues, ainsi qu'une proposition de passerelle qui permettrait à terme le passage des utilisateurs du quartier vers le métro Namur à proximité. Il précise que ce passage piéton fera l'objet d'une entente, non conclue à ce jour, en vue de réserver les sommes nécessaires pour sa réalisation, s'il y a lieu. Le nouveau concept prévoit également un parc au centre, ainsi que des passages piétons pour cheminer facilement vers le parc, à travers la propriété et les différents points de la Ville.

M. Gourde se penche sur le détail de répartition des usages sur le site. Il souligne notamment que deux bâtiments sont destinés à l'habitation pour des logements sociaux et deux autres sont partiellement dédiés à des logements abordables. Enfin, un édifice servira à des fins de bureau et un autre pour un hôtel avec des logements additionnels aux étages supérieurs.

Il résume l'implantation comme suit :

- 600 à 650 logements :
  - 15 % de logements sociaux
  - 15 % de logements abordables
- Commerces : total de ± 35 000 m<sup>2</sup>
  - Épicerie de 3000 m<sup>2</sup>
  - Pharmacie
- Hôtel de 200 chambres
- Parc de ± 3 450 m<sup>2</sup>
- Stationnement total : 1 000 unités (en dessous du maximum permis de 1 200 unités)

M. Gourde et Mme Popeanu reprennent certaines explications en anglais pour fins de compréhension par les citoyens présents non francophones.

## **PROJET**

M. Gourde présente le projet en perspective, afin de mieux percevoir comment il s'articule sur la propriété :

### Le caractère industriel

Le bâtiment à proximité de la voie ferrée aura une apparence rappelant le caractère industriel du site. Sur l'avenue de Courtrai, l'atmosphère sera plus commerciale.

### Accès au bâtiment et quais de chargement

M. Gourde présente les divers accès et précise que puisque le commerce est à proximité du côté chemin de fer, les débarcadères sont aux extrémités, afin d'éviter les rencontres du camionnage à l'intérieur d'une rue commerçante où l'on veut une atmosphère agréable et conviviale.

### Revêtement

M. Gourde indique qu'on retrouve essentiellement de la brique un peu partout, dans des tons parfois de brun, ou parfois plus orangés ou rougeâtres, selon qu'on se rapproche des secteurs résidentiels adjacents ou non.

### L'espace dédié au parc

Une superficie de terrain de 3 450 m<sup>2</sup> sera cédée à la Ville pour l'aménagement d'un parc. Il relèvera de cette dernière de déterminer la façon dont il sera aménagé. Le concepteur fait tout de même une proposition d'aménagement qui comporte notamment la création d'un espace trottoir adjacent aux bâtiments collés sur le parc.

## **PRINCIPALES RÈGLES APPLICABLES**

M. Gourde énumère les principales dispositions réglementaires applicables comme suit :

### Plan d'urbanisme :

- Secteur d'emploi (pas de résidentiel) ;
- 2 à 12 étages ;
- Implantation au sol moyen à élevé ;
- Rapport plancher terrain de 1 à 6.

#### Règlement d'urbanisme :

- Industrie, entreposage, bureaux ;
- Hauteur maximale de 20 mètres (plus ou moins 5 à 6 étages) ;
- Implantation au sol jusqu'à 85% ;
- Rapport plancher terrain jusqu'à 3.

M. Gourde explique l'implication du centre communautaire Mada dans le projet comme suit: comme le terrain Mada interfère sur une possible prolongation de l'avenue Trans Island, le promoteur a demandé à Mada de faire un échange de terrain, et ainsi permettre la prolongation de la rue. En conséquence, le centre communautaire se retrouve avec une plus grande superficie de terrain ne respectant plus le minimum requis par le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Des ajustements seront donc requis sur le plan réglementaire.

### **EXAMEN DES ÉTUDES**

M. Gourde présente les différentes études demandées au promoteur, relatives aux impacts sur le plan commercial, sur l'étude des vents, d'ensoleillement et de circulation.

#### Impact commercial (desserte locale)

Le Service du développement économique indique qu'il n'y a pas d'impact majeur sur les commerces du secteur. L'étude révèle les détails suivants :

- projet pertinent pour le quartier ;
- potentiel hôtelier conforme (200 chambres) ;
- s'il y a réalisation du projet commercial "15/40", la demande en chambres sera plus élevée ;
- les superficies proposées pour subvenir aux besoins des différentes clientèles ciblées apparaissent justifiées.

#### Impact d'ensoleillement

Aucun impact significatif sur les activités résidentielles autant dans le voisinage que sur le site lui-même.

#### Impact éolien

L'étude révèle un effet de corridor de vent pouvant être facilement corrigé par la plantation d'arbres. Dans le secteur plus inconfortable, la recommandation est donc d'ajuster avec une plantation de nombreux arbres de rue et adjacents à un parc où il y aura l'opportunité de faire des plantations judicieuses.

#### Chemin de fer et autoroute (bruit, vibration et déraillement)

Depuis peu, il y a de nouvelles dispositions relatives à la présence d'un chemin de fer, lesquelles soulèvent trois niveaux de préoccupation : le bruit, les vibrations et le déraillement potentiel.

Pour le projet, ces trois éléments ont été pris en compte et cela laisse supposer que sur le plan d'ingénierie, des mesures de protection doivent être prises, notamment par un mur qui permettrait de protéger le bâtiment en cas de déraillement. Pour l'effet de vibration, il y a peu d'impact et la composition des sols entre le bâtiment et la voie de chemin de fer, soit des lits de sable, permettra de limiter la vibration.

Les questions de bruit dans les unités d'habitation sont limitées notamment par la présence de corridors qui se situent du côté de la voie ferrée ; un effet tampon est alors créé à l'intérieur des logements.

#### Étude de circulation

M. Pascal Trottier présente la génération des déplacements analysée dans l'étude de circulation.

Il y a deux facteurs favorables au développement :

- la présence de deux stations de métro à moins d'un kilomètre du site de développement : les habitudes du quartier démontrent que 50% des nouveaux résidents et des personnes travaillant dans le secteur se déplaceront en transports en commun et transports actifs ;
- les usages présentés dans le développement sont complémentaires : résidentiels, commerces et bureaux. On suppose que les gens qui demeureront dans le complexe consommeront dans les différents magasins du site; cela permettra de réduire les nouveaux déplacements dans le secteur.

Un tableau de l'étude de circulation est présenté et il en ressort qu'environ 400 à 450 nouveaux déplacements seraient générés en véhicules automobiles. Le nombre de véhicules circulant par minute est présenté.

M. Trottier présente un schéma des conditions de circulation.

Les pointes du matin et du soir actuelles et futures du secteur sont présentées et expliquées en détail par M. Trottier, et ce dernier fait part d'une ouverture à appliquer diverses mesures pour faciliter les sorties de véhicules.

M. Trottier souligne qu'au niveau de la géométrie de l'avenue de Courtrai, un nouveau concept de rue partagée sera mis en place, offrant une belle interface pour les piétons avec des bordures abaissées, des traverses piétonnes surélevées, des saillies. Une attention particulière est portée pour des aménagements qui assureront la sécurité et faciliteront le déplacement des gens en transport actif.

### **RECOMMANDATION de la Direction de l'aménagement et des services aux entreprises (DAUSE)**

En lien avec la démolition et l'approbation d'un projet particulier :

- Projet en secteur TOD correspondant à la volonté municipale de densifier et de favoriser la mixité des usages et la mixité sociale à proximité des stations de métro ;
- Projet favorisant le prolongement des rues existantes et la création d'un parc, permettant une amélioration de la qualité de vie des citoyens ;
- Projet respectant la politique d'inclusion en intégrant environ 120 logements sociaux et 170 logements abordables sur le site ;
- Projet proposant l'ajout de services aux citoyens (superficies commerciales justifiées) ;
- Projet dont la valeur patrimoniale n'est pas déterminante et comporte des déficiences difficiles à corriger ;
- Projet incluant des espaces largement végétalisés autant sur les terrains privés que publics ;
- Projet tenant compte des contraintes de bruit, de vibration et de sécurité en intégrant des mesures de mitigation ;
- Projet dont les conditions de circulation demeurent essentiellement similaires à celles de la situation actuelle.

En lien avec le Plan d'urbanisme :

- Modification à l'affectation du sol et aux paramètres de densité de construction respectant des orientations du Plan d'urbanisme et du Schéma;
- Projet prenant en considération les principales recommandations du comité Jacques-Viger et du CCU et propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux sur le site;
- Projet ayant reçu un avis favorable de la Direction de l'urbanisme du Service de la mise en valeur du territoire.

## PROCHAINES ÉTAPES D'APPROBATION DU PROJET

- Novembre : approbation du second projet de résolution (conseil d'arrondissement);
- Novembre : processus d'approbation référendaire;
- Décembre : Adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme (conseil municipal);
- Janvier : Adoption finale de la résolution permettant le projet (conseil d'arrondissement), suite à la mise en vigueur de la modification au Plan d'urbanisme.

### 3. Présentation par Madame Katerine Rowan secrétaire recherchiste, de la procédure d'approbation référendaire

### 4. Période de questions et de commentaires sur les deux dossiers

- **Mme Ellie Israel**, ancienne commissaire de la CSEM habitant dans le district de Snowdon, se dit consciente de la circulation, des parcs, de l'accessibilité des écoles et sensible aux besoins de la population. De la perspective de l'aménagement urbain, il est souhaitable de développer cette usine abandonnée sur ce grand terrain, qui est au carrefour de la Ville. Le développer augmenterait la valeur de tout le secteur et le projet proposé aurait des logements abordables, ainsi que des nouveaux services, ce qui constitue un avantage pour la collectivité. En lien avec le nouveau parc à être créé, elle demande si celui-ci sera public et à quel point il sera accessible, sécuritaire et quel équipement y sera installé.

*M. Gourde indique qu'il s'agit d'un parc public, mais qu'actuellement son concept n'est pas encore prévu puisque cela se fera dans une prochaine étape. Il précise que l'espace est réservé pour un parc.*

*Mme Popeanu ajoute que lorsque le promoteur donnera le terrain à la Ville, celui-ci pourra être développé.*

Mme Israel demande si les travaux d'infrastructure pour le prolongement de l'avenue de Courtrai et de la rue Mackenzie vers l'ouest de l'avenue de Westbury dans le site seront effectués avant ou en même temps que les constructions pour le projet et s'il y aura de nouveaux réseaux de tuyaux dans le cadre des travaux d'infrastructure.

*M. Trottier indique qu'habituellement, la construction des rues est effectuée avant la construction des bâtiments afin que le promoteur et les entrepreneurs travaillant sur le projet puissent avoir accès au site facilement. Il précise qu'une étude est en cours pour déterminer les besoins au niveau des conduites d'aqueduc et d'égout et que dans certains souterrains de ces rues, il faudra les revoir.*

- **Mme Celia Natanblut** demande où entreront les camions lors des travaux de construction des rues, puisqu'il y a des résidences, des écoles et synagogues dans le secteur.

*M. Trottier indique que lorsqu'on fait la construction de rues ou bâtiments, on donne instruction au chauffeur de camion d'utiliser le réseau artériel et de rues collectrices. Dans ce cas-ci, il précise qu'il faudra utiliser la rue Vézina et l'avenue de Westbury pour accéder au site et ajoute que l'école se trouve à l'est de l'avenue de Westbury et que les camions arriveront majoritairement du boulevard Décarie, de la rue Vézina et de l'avenue de Westbury.*

- **Mme Ellie Israel** demande combien il y aura de places de stationnement réservées à l'épicerie et si elles seront intérieures ou extérieures. Elle demande également si le promoteur a indiqué quel pourcentage des clients de l'épicerie sera du secteur local et combien viendront en voiture. Elle souhaite connaître le pourcentage des places qui sera assigné au stationnement pour l'épicerie.

*M. Gourde indique que la totalité des places de stationnement sera intérieure. Il précise qu'il ne connaît pas le pourcentage des places de stationnement pour l'épicerie, mais qu'une grande part d'unités de stationnement servira à l'ensemble des commerces.*

*Mme Popeanu explique la réponse de M. Gourde en anglais.*

Mme Israel constate que le plan du projet inclut une passerelle au-dessus de la voie ferrée pour faciliter l'accès à la station de métro Namur. Elle précise qu'il s'agit d'une excellente idée de promouvoir le transport public et demande si le promoteur a obtenu les approbations nécessaires du CP.

*Mme Popeanu confirme que les approbations ont été obtenues du CP.*

Mme Israel comprend qu'il y aura 200 chambres dans l'hôtel sur le boulevard Décarie et demande combien de déplacements de véhicules cet hôtel générera par jour.

*M. Gourde indique qu'il n'a pas le détail sur la façon dont le stationnement sera occupé versus l'hôtel.*

*M. Félix Allaire, représentant du promoteur, indique qu'un tableau est intégré à la présentation PowerPoint, lequel montre le nombre de déplacements générés par cet hôtel. On parle d'environ 190 chambres, et environ 60 % de ratio places de stationnement / chambres. Il précise que la plupart des personnes dans ces cas-ci prennent un taxi et qu'il y a des stations de métro à proximité. En lien avec la question précédente de la citoyenne, il précise qu'il y a des places de stationnement dédiées à l'épicerie, qui n'est pas un supermarché, mais bien un magasin local. Il s'agit d'un petit marché qui ne génère pas énormément de circulation. Il pense qu'il y aura 30 places dédiées à l'épicerie et 30 autres places non réservées. Tout le stationnement est intérieur, et il a des places de stationnement sur les rues de côté.*

Mme Israel demande si les places de stationnement gratuites sont sur le boulevard Décarie.

*M. Allaire indique que tout le stationnement est intérieur et isolé à côté de la voie ferrée et il réfère à la présentation Powerpoint.*

- **Mme Sharon Freedman**, citoyenne ayant travaillée 38 ans à l'Hôpital général juif, indique avoir passé une grande partie de sa carrière à travailler dans la Petite Bourgogne pour des logements abordables. Elle a reçu l'invitation pour la présente consultation publique et est présente car elle aimerait penser hors des sentiers battus. Elle précise revenir d'Italie et vouloir présenter ses 600 photos de voyage et certaines de ses idées. Elle souligne que toute la communauté a désespérément besoin de logements abordables pour la large communauté orthodoxe, qui a beaucoup d'enfants. À titre de travailleuse sociale et activiste, elle indique un besoin criant de logements abordables pour les personnes sur l'assistance sociale. Il y a un programme établi il y a environ 30 ans, à l'Hôpital général juif, par lequel certains logements étaient loués à des personnes nécessitant de l'aide sociale avec peu de revenus, offrant certains services. Elle indique que ce projet se poursuit et a besoin de grandir et en ce sens, demande s'il serait possible d'utiliser une partie ou tout le site Armstrong. Elle croit qu'il y a suffisamment d'hôtel et indique qu'elle a toujours détesté Toronto à cause des condominiums. Elle ajoute que partout en Italie, il y a des places centrales, les «piazas», entourées de logements, et qui sont des marchés pendant la journée, alors qu'en soirée, la Ville nettoie la place et les restaurants et bars sortent à leur tour.

*Mme Popeanu précise qu'il s'agit d'un projet privé et que la Ville n'est pas propriétaire du site. Elle ajoute qu'il ne s'agit pas d'un développement de la Ville et réexplique en anglais le concept du projet.*

*M. Allaire indique qu'il s'agit d'un site privé, que des logements sociaux et abordables ont été inclus, et dont la proportion respecte la politique d'inclusion de la Ville. Le promoteur doit s'assurer que le projet soit viable par la construction de condominiums.*

*Mme Popeanu indique qu'il y aura une consultation publique relative à l'espace public au sein du projet.*

- **M. Steven Ostroff** indique que sa famille a un duplex, dont environ 30 mètres du terrain se trouve en bordure du site. Il comprend qu'il y aura beaucoup de camions qui passeront sur la rue Vézina et l'avenue Mountain Sights et il indique qu'environ 10 enfants habitent ce secteur, soit au nord de la rue Vézina. Il souligne qu'il n'y a pas de dos d'âne ou de signe d'arrêt dans ce coin et croit qu'il serait temps d'en installer.

*Mme Popeanu indique au citoyen que le conseiller du district de Snowdon, M. Marvin Rotrand, est présent dans la salle.*

M. Ostroff indique que 30 mètres de la limite de la propriété se trouve sur son terrain et qu'à cet endroit, il y a une barrière de barbelés recouverte de végétation. Il demande si cette barrière sera conservée ou supprimée et le cas échéant, par quoi elle sera remplacée, également en terme de végétation. Il ajoute être préoccupé par le bruit et la poussière, que les arbres et la verdure ont tendance à atténuer, puis il demande quel type de lumière sera installé sur la rue. Il demande comment les résidents se rendront en voiture du côté sud de la voie ferrée au côté nord, sans construire une passerelle au dessus du chemin de fer, et ce qu'il adviendra du quartier au niveau de la circulation des véhicules, qui est déjà chargée.

*M. Trottier comprend les préoccupations en ce qui concerne la circulation des camions et il indique qu'à l'entrée du site Armstrong, on peut utiliser le boulevard Décarie, mais à la sortie du site il n'est pas possible d'emprunter ce boulevard puisqu'il donne sur un terrain privé. Pour ces raisons, il n'y a pas le choix de circuler par la rue Vézina à la sortie du site et il ajoute que des dos d'âne ont été posés sur la rue Vézina devant les écoles cette année et que les mêmes mesures pourront être utilisées sur l'autre portion de la rue Vézina afin d'apaiser la circulation et encourager des vitesses raisonnables. Il précise que d'autres mesures peuvent aussi être mises en place pour atténuer la circulation et suggère d'en discuter avec le conseiller municipal du district de Snowdon pour voir quelles sont les solutions les plus efficaces. Il indique que les deux seules manières de traverser le chemin de fer sont sous le boulevard Décarie ou l'avenue Victoria.*

*Mme Popeanu montre et explique les statistiques de l'étude de circulation.*

M. Ostroff ne croit pas que les résultats de l'étude de circulation soient représentatifs de la réalité et il n'est pas d'accord avec les chiffres présentés.

*M. Trottier indique que le consultant a fourni une étude au niveau de l'éclairage et que puisqu'on se situe dans un quartier résidentiel et non une artère, le niveau d'éclairage demeurera raisonnable. Il ajoute que la Ville a une nouvelle politique en termes d'ampoule, utilisant maintenant des ampoules LED. Les derniers développements montrent qu'on peut mettre des ampoules LED ayant à peu près la même couleur que les ampoules incandescentes, et que la lumière est plus naturelle.*

M. Ostroff précise qu'il est préoccupé par la direction de l'éclairage.

*M. Trottier indique qu'on éclaire les trottoirs et la chaussée.*

*Mme Popeanu précise que la politique d'éclairage est la même dans la Ville et qu'il s'agit d'une préoccupation publique.*

*M. Gourde précise que la consultation vise à examiner un projet de construction en vue d'approbation par le conseil d'arrondissement. Dans les prochaines étapes, il faudra réfléchir et déterminer la manière dont le projet sera réalisé, incluant l'éclairage et la circulation des camions. Il ajoute que les questionnements du citoyen sont appropriés, et qu'il faudra en tenir compte pour les prochaines étapes.*

*Mme Popeanu traduit les réponses en anglais pour le citoyen.*

- **M. Mordechai Nelken**, résident sur l'avenue Trans Island, précise que ses enfants vont à l'école au coin de la rue Vézina et de l'avenue de Westbury et indique que l'usine a fabriqué des produits avec des éléments chimiques lourds pendant plusieurs années. Il demande quelles sont les mesures prises à cet égard afin de ne pas affecter la santé et la sécurité du voisinage lors de la démolition du bâtiment.

*Mme Duplantie indique que pour la démolition et la décontamination, des permis sont nécessaires et il y a des règles à respecter autant au niveau de l'environnement que sur la manière de construire, afin de ne pas causer des nuisances pour le voisinage.*

*M. Allaire indique que lorsque les anciens propriétaires de l'usine Armstrong ont quitté le bâtiment, ils ont vidé le bâtiment des réservoirs et produits. Il précise qu'il y a une contamination des sols et cela fait partie du plan de décontamination du ministère de l'Environnement, qui est déjà approuvé. En ce qui concerne la présence d'amiante dans le bâtiment, lorsque les ouvriers y sont, il revient au promoteur de prendre certaines mesures pour leur sécurité et santé. Il y a des procédures d'isolation afin que chaque pièce soit en pression négative lorsque l'amiante est enlevée. Il y a des lois strictes à cet effet et la CSST inspecte sur une base mensuelle.*

M. Nelken est préoccupé quant au respect des lois par les ouvriers du promoteur, en lien avec les produits chimiques et l'amiante et demande comment le promoteur peut garantir la santé et la sécurité du voisinage lors de l'enlèvement et du transport de ces produits chimiques.

*M. Allaire indique qu'il obtiendra un plan d'assainissement lorsque le promoteur en sera à l'étape de la démolition. Il précise ne pas être un expert en démolition, mais il note les inquiétudes du citoyen et fera son possible afin que la poussière n'envahisse pas l'environnement. Il précise que lors de la démolition, il y a pulvérisation afin de réduire la poussière.*

En lien avec le parc public à être aménagé, M. Nelken comprend que la Ville sera propriétaire de ce parc et qu'en conséquence, les taxes couvriront sa construction et son entretien. Il demande qui s'assurera de la sécurité du parc et à quel point le stationnement intérieur sera sécuritaire et propre.

*Mme Duplantie indique que le parc sera très bien entouré par des commerces au rez-de-chaussée sur l'avenue de Courtrai, et à l'étage par des logements qui donneront tous sur le parc. Elle précise qu'il ne s'agit pas d'un parc très large et qu'il est à la vue de tous et chacun, ce qui devrait assurer une sécurité. Elle ajoute que la Ville a également une responsabilité à cet égard.*

*Mme Popeanu ajoute qu'il s'agit d'un espace commun public partagé. Elle ajoute que le poste de police 26 déménagera au coin de la rue Jean-Talon et de l'avenue Mountain Sights et cela devrait assurer la sécurité.*

M. Nelken indique que d'après la présentation, la propriété sera vaste et qu'il y aura beaucoup d'arbres, gazon, trottoirs, etc. Il demande qui sera en charge de garder cet espace sécuritaire, propre et respectable.

*Mme Popeanu indique que sur les espaces publics, la responsabilité d'entretien revient à la Ville, alors que sur les espaces privés, elle repose sur les propriétaires.*

M. Nelken ne croit pas que l'étude de circulation présentée soit réaliste et juste et il aimerait savoir qui prendra la responsabilité de la destruction de la vie des résidents. Il demande des précisions quant à l'obtention des données de cette étude, qu'il estime totalement fausse.

*M. Trottier indique que la Ville valide toujours les études de circulation et précise que les données affichées représentent une image très épurée des informations transmises par le promoteur comme analyse de circulation. Le consultant a procédé à des comptages à chacune des intersections, aux heures de pointe du matin et du soir. Une situation actuelle a été présentée et on y affecte les nouveaux véhicules générés par la construction du projet. Des simulations sont effectuées afin de représenter la situation future et l'étude a été validée par la Ville, qui s'est rendue sur place.*

*Mme Popeanu indique que la prochaine étape est de filmer le trafic en temps réel et de compter.*

M. Nelken aimerait rencontrer la personne qui a effectué l'étude de circulation au coin des différentes intersections de ce secteur afin de s'asseoir avec lui et comprendre la compilation des données de l'étude.

*Mme Popeanu réitère que la prochaine étape dans l'étude de circulation est de filmer le débit de voiture.*

M. Nelken croit que le projet est très bien, mais il est préoccupé par la sécurité, ainsi que par la circulation qui sera générée. Il réitère que telle que présentée, l'étude de circulation n'est pas réaliste.

- **Mme Grace Moore** indique qu'il existe des lois régissant les condominiums et croit que ceux-ci ne peuvent pas être construits dans certains secteurs réservés pour autre chose. Outre cela, elle ne voit pas de problème à construire des condominiums.

*Mme Duplantie indique que le projet offre une mixité de type d'habitation et de services, avec environ 375 logements sociaux et abordables, des condominiums, un hôtel, une épicerie.*

*Mme Popeanu rappelle qu'il s'agit d'un projet privé, et non d'un projet de la Ville.*

- **Mme Celia Natanblut** demande quelle est la date estimée du début des travaux et quelle sera la durée totale des constructions du projet.

*M. Allaire précise que l'échéancier dépend de l'approbation du projet, mais indique qu'on prévoit 3 mois de démolition, 6 mois de décontamination, les travaux d'infrastructures et qu'ensuite, dépendamment des conditions du marché, les constructions pourraient s'échelonner sur une période de 5 à 7 ans. Il précise que la construction de chacun des bâtiments est d'environ 18 mois, et réitère que la vitesse de construction dépend des conditions du marché. Les bâtiments le long de la voie ferrée et les logements sociaux seraient construits en premier au cours des deux ou trois premières années.*

- **M. Shneider Rabin** demande une explication du processus d'approbation référendaire en anglais et qui y est éligible.

*Mme Rowan explique le processus d'approbation référendaire en anglais (pétition, registre, référendum) et précise que celui-ci commence après l'adoption du 2<sup>ème</sup> projet de résolution, dont la date visée est le 7 novembre 2016. Elle indique que les lois prévoient le nombre de signatures requises aux différentes étapes du processus d'approbation référendaire, mais qu'à ce stade-ci, elle ne connaît pas les chiffres exacts. Elle indique qu'au besoin, les personnes intéressées peuvent contacter le greffe pour une rencontre et des explications plus détaillées.*

*M. Gourde présente la carte de la zone concernée et des zones contigües visées par le processus d'approbation référendaire.*

*Mme Popeanu ajoute que les personnes habiles à voter des zones présentées par M. Gourde pourraient signer une pétition afin de permettre à une ou plusieurs zones d'ouvrir un registre, en vue d'un éventuel référendum.*

M. Rabin demande quelle est la différence entre un logement social et un logement abordable.

*Mme Popeanu cède la parole à M. Mazen Houdeib.*

- **M. Mazen Houdeib**, responsable de l'organisme communautaire R.O.M.E.L., spécifie que les deux bâtiments visés dans le projet sont des logements communautaires et non des logements sociaux. Il explique que les logements sociaux sont considérés comme des HLM, soit des bâtiments dont la Ville serait propriétaire, tel que les bâtiments au coin des avenues Victoria et Plamondon. Les logements communautaires sont quant à eux des bâtiments privés gérés par la communauté. Il invite les citoyens à visiter l'un des projets similaires de 97 unités, à proximité de la station de métro De La Savane, et géré par un organisme communautaire, qui s'occupera éventuellement des logements visés par le projet. Les logements abordables, dans la politique d'inclusion de la Ville, nécessitent de la part de n'importe quel développeur, un changement de zonage afin d'attribuer 15 % de logements abordables et 15 % de logements communautaires. Les logements abordables ne sont pas nécessairement des locations, ils peuvent être des condominiums à vendre à des personnes à revenus limités. Normalement, les logements abordables sont dédiés à ceux qui peuvent se le permettre, sans être luxueux. Il comprend les préoccupations des citoyens quant à la sécurité, mais que les personnes qui habiteront ces logements sont des familles, avec des revenus variés, puisqu'il y a une certaine mixité dans les habitations communautaires. L'organisme communautaire qui gère ce projet ne tolérera pas des résidents qui ne payent pas le loyer ou qui causent des problèmes quelconques et perturbent l'entourage. Il suggère au citoyen d'organiser la visite d'un des projets similaires.

- **M. Shneider Rabin** demande s'il y a vraiment un besoin additionnel de condominiums dans ce secteur.

*Mme Duplantie explique qu'il s'agit d'un projet mixte et privé pour lequel on tente d'avoir un équilibre. Un travail a été effectué avec le requérant pour le respect de la stratégie d'inclusion de la Ville en terme de logements sociaux. Il y a des logements abordables qui doivent aussi se vendre à des seuils de prix minimaux et maximaux.*

*Mme Popeanu réitère qu'il s'agit d'un développement privé.*

M. Rabin ne croit pas que le déménagement de la station de police soit une bonne idée car les voitures de police seront toujours coincées dans le trafic. Il demande s'il est permis de prendre des photographies des personnes assises dans la salle.

*Mme Popeanu indique qu'elle ne croit pas que cela soit possible.*

M. Rabin ajoute qu'il est présent à titre de représentant de Beth Rivkha, qui est une école sur la rue Vézina, au coin de l'avenue de Westbury, qui se trouve à un coin de rue du projet proposé. Il précise qu'il y a 4 écoles séparées dans le bâtiment académique de Beth Rivkah, 2 écoles préscolaires, une école primaire et une école secondaire. L'académie est également adjacente au séminaire Bais Chaya Mushka. Ces écoles ont bien au-delà de 600 étudiants et 150 employés et il y a aussi l'école primaire Vézina, au coin de l'avenue Victoria. Le projet proposé ajoute des unités résidentielles, commerciales et un hôtel dans le secteur et il n'y a pas de point de connexion entre la rue Mackenzie, l'avenue de Courtrai et le boulevard Décarie pour des raisons techniques. En conséquence, il y aura une centaine de véhicules additionnels qui circuleront dans le secteur. Les écoles sont préoccupées par la sécurité des enfants et il encourage de mener une étude afin d'adresser les inquiétudes en matière de sécurité des piétons et véhicules dans tous le secteur, à long terme et court terme, durant la phase de construction. Les directeurs d'école sont disponibles pour discussion à cet égard.

- **M. Haim Shpigelman**, à titre de résident et homme d'affaires du secteur, entend toutes les préoccupations, mais croit que les résidents veulent aller de l'avant avec ce projet et ne veulent pas décourager les développeurs avec leurs inquiétudes. En réalité, cela sera bénéfique pour le quartier et croit que c'est la meilleure chose qui soit arrivée dans le secteur depuis les derniers 25 ans. Il croit que le projet devrait être encouragé, bien que cela prenne du temps, et que lorsqu'il sera terminé, le secteur aura meilleur allure, notamment avec un nouveau parc. Il croit également que les logements sociaux et abordables sont une bonne idée et seront bénéfiques pour la communauté. En ce sens, il remercie les développeurs d'aller de l'avant avec le projet, mais rappelle les préoccupations, notamment en matière de sécurité.
- **M. Nalawattage Pinto**, de Projet Génèse, croit que c'est un beau projet avec une belle mixité de résidents. Il indique que les condominiums se construisent rapidement, contrairement aux logements sociaux et croit que tout le projet devrait se construire en même temps. Il espère que la construction, particulièrement celle des logements sociaux, sera rapide.
- **Mme Miriam Ditkofsky**, à titre de représentante du centre communautaire Mada, remercie le conseil pour son intérêt dans le projet et ajoute qu'il sera bénéfique pour la communauté et un gain pour le secteur. Il y aura une opportunité pour l'organisme d'avoir plus de bénévoles puisque les activités vont s'accroître dans le quartier et qu'il y aura une meilleure accessibilité au centre et aux services. Elle croit qu'il sera très bien d'avoir un nouveau parc et différents services à distance de marche, et que le projet constitue une amélioration dans le secteur, notamment en termes de sécurité. Elle demande si à mesure que chacune des phases est développée, celle-ci sera prête à entrer en fonction, même si tous les travaux du projet ne sont pas terminés. Elle demande également s'il y a une manière de garantir que ce projet soit bel et bien réalisé.

- **Mme Karen Boloten**, résidente sur l'avenue Mountain Sights à moins d'un pâté de maison du projet proposé, soulève des inquiétudes quant au stationnement, notamment suite à la mention que les logements sociaux n'auront pas de stationnement souterrain. Les nouveaux résidents et certains visiteurs auront des voitures. Elle indique que le stationnement du secteur est saturé sur les avenues Mountain Sights, Trans Island et de Wesbury. Elle croit que cette situation mènera inévitablement à la délivrance de permis de stationnement sur rue, soit des revenus additionnels pour la Ville. Elle ajoute que les rues du secteur sont complètement bloquées par le trafic.

*M. Trottier précise que sur les nouvelles rues du secteur, il y aura 80 espaces de stationnement supplémentaires pour les visiteurs et les résidents.*

*Mme Popeanu explique la réponse en anglais et indique que les unités additionnelles auront des permis de stationnement sur rue.*

Mme Boloten indique que la majorité des résidents entre la rue Vézina et l'avenue Plamondon ont deux voitures et plusieurs n'ont pas d'allée de stationnement.

*Mme Popeanu souligne que ces résidents stationnent déjà dans la rue.*

- **Mme Sharon Freedman** annonce que dans le cadre d'un projet privé, le creusage d'un terrain pour la construction d'un second bâtiment commencera sous peu, après obtention d'une hypothèque de 25 000 \$ du gouvernement provincial. Elle précise que ce projet a été approuvé par les villes de Côte-Saint-Luc et de Hampstead et demande si quiconque connaît une personne pauvre, isolée, de 65 ans et plus, autonome, cochère, avec une priorité pour les survivants de l'Holocauste. Elle adore les projets et les développeurs, mais elle indique que la circulation en hiver est terrible. Elle demande que le projet ne soit pas uniquement des condominiums, et qu'il inclue des maisons de villes, des duplex et autres types d'habitations.
- **Mme Jennifer Auchinleck**, travaillant pour la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges, s'intéresse particulièrement à la question de logement pour répondre au besoin criant dans le secteur et réitère les propos positifs de M. Houdeib quant aux projets de logements communautaires de Fondation du quartier, ainsi que les autres projets du même type. Ceux-ci aident à fournir des logements et créer un sentiment de communauté, constituant un ajout positif dans un quartier. Elle est donc heureuse de voir l'inclusion de logements sociaux dans le projet, ainsi que l'endroit où il se situe et le parc public à être aménagé. Elle demande pourquoi il y a 120 unités de logements sociaux et 170 unités de logements abordables.

*M. Gourde indique qu'il est possible que les chiffres figurant dans la présentation n'aient pas été bien ajustés. Il précise que les logements sociaux et abordables constituent un pourcentage des logements proposés et que les services s'assureront d'avoir les 15 % requis dans chacun des cas.*

Mme Auchinleck aimerait s'assurer que l'épicerie soit accessible aux personnes moins aisées financièrement. Elle demande que celle-ci ne soit pas haut de gamme.

- **M. Daniel Natanblut**, résident depuis 17 ans de l'avenue Trans Island, indique que beaucoup d'inquiétudes ont été partagées par la communauté. Il trouve cela dommage car sur le site web, le projet semble beau, et croit qu'il serait une bonne idée que les services rencontrent des membres de la communauté. Il indique que les camions sortant du site Armstrong constituaient un danger pour la sécurité des résidents, dont plusieurs sont de jeunes enfants et précise que la sécurité constitue une très grande préoccupation, puisque les camions n'ont pas d'autres choix que de passer par la rue Vézina. Il précise que beaucoup de citoyens ne sont pas contre ce projet. Il demande quel serait le plan afin d'assurer la sécurité et le bien-être des résidents à proximité du site de construction.

*M. Trottier indique que le projet en est à ses premières étapes d'analyse et qu'il s'agit de la première rencontre entre les citoyens et les services. Il indique que plusieurs mesures peuvent être mises en place pour apaiser la circulation et améliorer la sécurité des piétons, et il précise que des dos d'âne ont été installés cette année. Ce projet est privé et circonscrit dans la zone présentée, mais les services sont conscients qu'il y a tout un*

*secteur à proximité avec des gens qui y vivent. En conséquence, des efforts seront faits et des mesures seront mises en place pour assurer la sécurité des gens. Il indique être ouvert à une collaboration avec les résidents afin de connaître leur besoins et préoccupations, et d'en tenir compte dans le cadre du projet.*

*Mme Duplantie indique que l'avenue Trans Island sera locale car elle demeurera étroite et elle ne sera pas une voie de camionnage. Il y a une interface avec le terrain Mada, mais celui-ci n'aura plus de stationnement ou de livraison du côté de l'avenue Trans Island. Le stationnement sera déplacé au nord et à l'arrière du bâtiment.*

- **Mme Karen Boloten** indique qu'il est connu que certaines rues peuvent être fermées à certaines heures pour empêcher des virages à droite ou à gauche. Elle demande si ce type de mesure de sécurité ne pourrait pas être mis en place aux alentours de l'école Beth Rivkah, par exemple entre 15 h et 18 h, afin que personne ne puisse effectuer de virage sur la rue Vézina, de l'avenue de Westbury vers l'est. Ceci permettrait que ce tronçon de rue ne soit utilisé que pour les enfants et le brigadier. Elle suggère d'instaurer cette même mesure pour l'avenue Mackenzie, où plusieurs enfants résident. Elle indique ne pas être contre le projet, mais plutôt contre ses effets qui affectent la sécurité du quartier en raison de la densité de la circulation.
- **M. Yosef Drihem**, résident à proximité du projet depuis 20 ans, indique partager certaines des préoccupations déjà soulevées. Il indique qu'il est normal qu'il y ait des développements dans la Ville, que cela est bénéfique et il croit que les nouveaux projets sont toujours durs à accepter puisqu'ils constituent un changement. Il pense que ce projet représente une opportunité unique pour la communauté, autant résidentielle que commerciale et croit qu'il a été prouvé que le développement d'anciens sites industriels en communautés vibrantes est un avantage et augmente la qualité de vie.
- **M. Craig John**, de Projet Génèse, se dit choqué par le comportement de certains adultes à la présente consultation publique. Par ailleurs, il croit qu'il s'agit d'un beau projet de développement privé dans ce secteur et est heureux de l'inclusion de logements sociaux, qu'il estime importante, puisque dans Côte-des-Neiges, 80 % des résidents utilisent environ 80 % de leurs revenus pour payer un logement, ce qui ne laisse pas beaucoup d'argent pour la nourriture et les autres factures. Il indique que ses préoccupations sont les mêmes que celles déjà mentionnées, mais il croit que c'est un projet bénéfique et qui permettra à la communauté de prospérer et de s'entraider afin de progresser. Il demande quelle sera la taille des unités d'habitations abordables.

*Mme Duplantie indique que la taille des logements sociaux sera déterminée en collaboration avec l'équipe de la Ville et les groupes sociaux selon les besoins, mais cela n'a pas encore été défini. Elle précise que s'il y a des besoins pour des familles, un travail sera fait afin d'obtenir des logements plus grands. Pour le moment, la stratégie d'inclusion est appliquée par nombre de logement en fonction du nombre de pieds carrés construits.*

M. John remercie le promoteur pour le projet de développement et il invite tous les citoyens à travailler en collaboration.

- **M. Mordechai Nelken** ne croit pas que quiconque de la communauté soit contre le projet, mais que tous sont préoccupés par la sécurité et le bien-être des résidents du secteur. Il indique qu'il s'agit d'un beau projet, pour autant que des mesures soient appliquées en termes de sécurité.

## 5. Fin de l'assemblée

L'assemblée est levée à 21 h 04.

*Katerine Rowan*

Katerine Rowan, avocate  
Secrétaire recherchiste

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1160415004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a reçu une demande afin de permettre la construction d'un complexe mixte sur la propriété située aux 6911 et 6875 à 6877 boulevard Décarie, au nord de la rue Vézina et le boulevard Décarie, sur les lots portant les numéros 2 086 870, 2 651 976, 2 944 773, 2 944 885, 2 944 897, 2 944 973, 5 047 753 et 2 385 047 du cadastre du Québec.

Le projet requiert une modification du Plan d'urbanisme quant à l'usage autorisé et la densité, de même qu'une autorisation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017) afin de déroger à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**TERRITOIRE D'INTERVENTION**

Le territoire d'intervention est réparti sur 2 emplacements situés sur la portion est du boulevard Décarie, immédiatement au sud de la voie ferrée du Canadien Pacifique dans l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. Le territoire se trouve à l'extrémité nord-ouest de l'arrondissement, près des municipalités de Hampstead et de Côte-Saint-Luc.

**SITE MADA**

Le premier emplacement est localisé aux 6875-6877, boulevard Décarie. La propriété abrite le centre communautaire MADA. Présentement, ce bâtiment est conforme à la réglementation municipale. Toutefois, suite à la demande d'étude du projet particulier qui permettrait la construction d'un nouveau développement sur le site ARMSTRONG, des dérogations à la réglementation devraient être autorisées pour permettre entre autres le

prolongement de l'avenue Trans Island sur la partie est du lot et un stationnement en cour avant.

### **SITE ARMSTRONG**

Le deuxième emplacement abritait anciennement l'usine de tuiles de plancher Armstrong. Les bâtiments en place sont présentement vacants depuis plus de 5 ans. Le site, d'une superficie de près de 34 500 m<sup>2</sup>, se trouve à proximité de deux stations de métro, Namur et Plamondon.

Le contexte urbain présente de façon générale, une diversité typologique et une variété dans la forme des bâtiments, dans leur échelle ainsi que dans la configuration de la trame urbaine. Du côté sud-est on retrouve un paysage urbain homogène à caractère résidentiel, avec des maisons jumelées de 2 à 3 étages. Le boulevard Décarie possède pour sa part un caractère plus commercial et du côté de la voie ferrée, on retrouve des bâtiments industriels à gabarit plus imposant.

### **Concept Proposé**

Le projet se trouve sur un lot atypique en bordure à la fois du chemin de fer et du boulevard Décarie. Afin de rendre le site accessible, il est proposé de prolonger les avenues attenantes au site. Il est également proposé de construire une passerelle qui permettra une meilleure accessibilité au site et de façon plus sécuritaire. Présentement, cette passerelle fait toujours l'objet de discussion entre le développeur, le représentant du CP ainsi que la Ville de Montréal.

Dans le projet, il est également prévu de poursuivre la structure d'espaces publics existants dans le quartier par l'implantation d'un parc et de plusieurs espaces publics. Les bâtiments seraient implantés de manière à créer un front bâti structurant, tout en dégagant le maximum de façades au sud orientées vers le mont Royal.

De plus, plusieurs passages piétons sont créés à l'intérieur du projet, afin de rendre le site plus perméable, de créer une continuité visuelle et de délimiter les espaces publics et privés. Un passage piéton se trouve en bordure du parc public et un second au centre nord-sud de l'îlot central. Ces deux passages donnent à la fois accès au parc, mais bordent des habitations. Un troisième passage est proposé dans le prolongement de la rue Mackenzie. Celui-ci permet un passage alternatif qui se fait au niveau de la rue vers le métro Namur via le viaduc de l'autoroute Décarie. Étant donné son caractère qui est davantage de transit, il est bordé d'arbres afin de le rendre confortable pour le piéton tout en qualifiant l'interface avec le bâtiment voisin au sud.

L'intention de poursuivre les trames de rues existantes afin de ne pas isoler le nouveau développement vient créer des lots adjacents au chemin de fer pour lesquels la profondeur résiduelle permet difficilement la mise en place de la marge de recul de 30 m recommandée par la Fédération Canadienne des Municipalités et l'Association des Chemins de Fer du Canada dans leur document intitulé « Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires ».

Des mesures afin de contrôler les nuisances sont donc mises en place conformément aux dispositions du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Un mur de protection, des mesures au niveau des vibrations, de l'acoustique ainsi qu'une organisation spatiale adéquate des logements sont prévues pour le développement du projet. De plus, il est prévu d'aménager un basilaire commercial qui abriterait des espaces de stationnement en fond du bâtiment formant ainsi une barrière pour les deux premiers niveaux situé à proximité de la limite de propriété du côté de la voie ferrée.

L'ensemble des habitations serait desservi par des espaces de circulation et de services en

forme de corridor longeant les voies de chemin de fer. Ces logements auraient des façades qui donnent soit sur le parc public soit sur les cours intérieures.

### **LE PROJET ARMSTRONG**

Le projet est principalement résidentiel. Cependant, des commerces de proximité dont une épicerie d'environ 3 000 m<sup>2</sup>, des services incluant une garderie, un hôtel, des espaces de bureaux agrémentés de plusieurs typologies d'espaces extérieurs se répartissent au sein de chacun des îlots. Cette diversité de programme permettra de créer un véritable quartier mixte tout en répondant aux besoins des futurs occupants.

Réparti dans 8 bâtiments distincts, le projet est majoritairement constitué d'édifices de 10 à 12 étages. Les immeubles de plus basse densité, soit de 5 et 6 étages, implantés dans la partie sud de la propriété, permettent une transition raisonnable avec le contexte essentiellement composé de bâtiments de 2 à 3 étages. Les 2 bâtiments de plus grands gabarits, soit de 12 étages, possèdent une implantation au sol plus faible, ce qui permet de libérer plus d'espaces paysagés.

La superficie résidentielle serait d'environ 67 610 m<sup>2</sup> soit environ 600 à 650 unités résidentielles et la superficie commerciale serait approximativement de 45 000 m<sup>2</sup>, dont 7 500 m<sup>2</sup> aménagé en stationnement hors sol. Le nombre de cases de stationnement prévu serait d'environ 1 000 places. Le taux d'implantation pour l'ensemble du projet serait d'environ 60 % avec une densité approximative de 4.5.

Les principales caractéristiques de chacun des bâtiments sont :

- bâtiments 1 et 2 (sud-ouest) : 2 immeubles résidentiels d'environ 116 logements destinés au volet social et intégrant un total d'environ 35 cases de stationnement en sous-sol. La hauteur en étage serait de 5 à 6 étages pour un maximum de 25 m. Le taux d'implantation maximal serait de 55 % et la densité maximale serait de 3 pour le bâtiment 1 et de 3.5 pour le bâtiment 2;
- bâtiments 3 et 4 (partie centrale) : 2 tours résidentielles d'environ 250 logements et de 300 unités de stationnement. La hauteur serait de 12 étages pour un maximum de 51 m. Le taux d'implantation maximal serait de 50 %. La densité maximale serait de 5 pour le bâtiment 3 et de 5.5 pour le bâtiment 4;
- bâtiments 5 et 6 (nord-est) situés au sud de la voie ferrée: intégrant un basilaire commercial de 2 niveaux, surmonté de 2 tours résidentielles de 8 étages, d'une hauteur maximale de 46 m. Un stationnement de 275 unités serait intégré au sous-sol et 125 unités seront aménagés dans le basilaire. Le nombre de logements pour ces 2 bâtiments serait d'environ 200 unités. Le taux d'implantation maximale pour le bâtiment 5 serait de 80 % et la densité de 5. Pour le bâtiment 6, le taux d'implantation maximal serait de 90 % avec une densité maximale de 6. Des quais de chargement seraient intégrés à l'intérieur du bâtiment;
- bâtiment 7 (Décarie) : situé à l'intersection de la voie ferrée et du boulevard Décarie, ce bâtiment intègre un basilaire commercial de deux niveaux aménagé en partie par des quais de chargement du côté de la voie ferrée. Le basilaire est surmonté d'une tour commerciale de 10 étages pour un maximum de 55 m. Un stationnement souterrain serait aménagé sur 2 ou 3 niveaux. Le taux d'implantation maximal serait de 75 % et la densité maximale de 6;
- bâtiment 8 (Décarie) : ce bâtiment comprendrait un programme mixte (hôtel et logements locatifs). L'hôtel, d'une capacité approximative de 200 chambres, serait situé sur les sept premiers étages dans les ailes respectives du bâtiment tandis qu'environ 60 logements occuperont les parties supérieures. Séparés de l'autoroute Décarie par un corridor en forme

de "U", les logements seraient localisés du côté sud et donneraient directement sur le parc public. La hauteur serait de 12 étages pour un maximum de 53 m. Le taux d'implantation maximal serait de 75 % avec la densité maximale de 6.

### **LE CADRE RÉGLEMENTAIRE**

Plan d'urbanisme :

Le projet se situe dans un secteur d'emplois qui inclut les composantes suivantes :

- Bâtiment de deux à douze étages hors-sol;
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal de 1 et maximal de 6.

Les principales dispositions réglementaires du règlement 01-276:

- Usages : I.4A (industriel), C.7A (entrepôt et gros). C.2C :32 (bureau);
- Hauteur : minimum 7 m, maximum 20 m;
- Densité : minimum 1, maximum 3;
- Taux d'implantation : minimum 35 %, maximum 85 %.

### **LES DÉROGATIONS**

Les dérogations visées par la présente concernent principalement les usages autorisés, tant au Plan d'urbanisme qu'au Règlement d'urbanisme. Ainsi, le Plan d'urbanisme doit être modifié concernant le secteur emploi, qui doit être remplacé par un secteur mixte incluant l'usage résidentiel, une épicerie de moyenne envergure, des commerces de proximité, une garderie ainsi que des bureaux.

De la même façon, l'autorisation demandée requiert de déroger au Règlement d'urbanisme, notamment à la hauteur en mètre, aux règles d'insertion, aux marges latérales et arrières du côté de la voie ferrée, à l'alignement de construction, à la densité maximale, aux dépassements autorisés (pour permettre d'aménager des chalets urbains sur les toits des bâtiments), au ratio de stationnement pour les bâtiments destinés au volet social ainsi que pour l'usage bureau et au nombre de quais de chargement.

Des dérogations au Règlement sur les opérations cadastrales ainsi qu'au Règlement sur les clôtures et les haies sont également requises.

### **L'INTÉGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT**

L'environnement atypique du site a requis plusieurs études afin de s'assurer de son intégration optimale dans son milieu.

### **SÉCURITÉ / DÉRAILLEMENT**

Le nouveau développement est situé proche d'une ligne ferroviaire classée ligne principale. Les lignes directrices prévues au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal recommandent de conserver une marge de recul minimale de 30 m et d'aménager une berme en terre entre un bâtiment projeté et l'emprise d'un chemin de fer. Dans le cas du projet Armstrong, l'intention de poursuivre les trames de rues existantes afin de ne pas isoler le nouveau développement vient créer des lots adjacents au chemin de fer pour lesquels la profondeur résiduelle permet difficilement la mise en place de la marge de recul de 30 m.

Les experts qui ont réalisé l'étude de viabilité sur les risques d'un déraillement de train sur cette voie, affirment que le risque de déraillement est bien contrôlé et demeure très faible à cet endroit. Ceux-ci s'appuient sur l'excellente condition des voies principales, que les trains de l'AMT et du CP circulent sur une voie ferrée en ligne droite, et à une vitesse maximum de 55 MPH (AMT) et 30 MPH (CP) et ce, sans effectuer d'arrêt.

Toutefois, afin d'assurer une protection additionnelle pour les futurs résidents, les professionnels recommandent de construire un mur structural d'impact en béton sur la ligne

de propriété mitoyenne qui agira comme une barrière physique entre la voie ferrée et les bâtiments proposés.

Le concept d'implantation des immeubles situés en bordure de la voie ferrée comprend une base commerciale ainsi que des espaces de stationnement en fond du bâtiment formant pour les deux premiers niveaux un basilaire situé à une distance de 3 mètres de la limite de propriété. Les espaces de circulation et de services qui longeraient l'emprise des CP, desservent les habitations, dont tous les accès donnent directement sur un corridor. Au total, une distance d'environ 9.5 m horizontale et à 1.5 m verticale est obtenue cumulant un total de 20 mètres de dégagement entre les habitations et l'emprise du chemin de fer.

## **VIBRATION**

Le schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal recommande de respecter un niveau de vitesse vibratoire de 0,14 mm/s lors du passage des trains. Une étude préliminaire d'impact vibratoire a été réalisée par la firme WSP.

La mesure des niveaux des seuils vibratoires maximums enregistrés sur le site du futur projet est supérieure au seuil vibratoire spécifié par la Ville de Montréal de 0.14 mm/s. Les niveaux sont en revanche bien inférieurs à ceux relatifs à la sécurité structurale des bâtiments.

Une seconde étude plus détaillée et préparée par la même firme a permis de conclure que lors du fonctionnement normal de la ligne Adirondacks, c'est-à-dire lorsque les trains passent par les voies standards, et si aucune mesure de mitigation n'est implantée, les trains de passagers et de transport de marchandises ne seraient pas perçus d'un point de vue vibratoire. Seuls les trains destinés aux travaux de réparation de la voie ferrée seraient alors susceptibles de causer des vibrations perceptibles dans le bâtiment.

Quoi qu'il en soit, le futur bâtiment reste très proche de l'emprise du chemin de fer et les auteurs de l'étude recommandent de mettre en place des mesures de mitigation de la transmission des vibrations entre l'emprise des voies du CP et les fondations du bâtiment afin de se prémunir de toute modification qui pourrait survenir quant à l'usage ou la condition des voies.

Les mesures de mitigation proposées respectent les exigences réglementaires et sont les suivantes :

- il est recommandé que les fondations du mur d'impact créé soient le plus profondes possible afin de créer un effet de tranchée et limiter la transmission des vibrations;
- le matériau du remblai doit être le plus mou possible. Un sable fin est par exemple recommandé. Ce sable doit être remblayé sur toute la hauteur des fondations du futur bâtiment et sur toute la distance entre le mur d'impact et les fondations du bâtiment;
- la surface des fondations et les murs latéraux (sur une profondeur de 8 à 9 mètres) du bâtiment doivent être revêtus d'un matériau de type résilient (élastomère) qui a une épaisseur de 5 à 10 cm.

Ces mesures vont assurer le respect du seuil de vibration prévu au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

## **CLIMAT ACOUSTIQUE**

La présence de la voie ferrée et de l'autoroute Décarie, soulève des défis quant à l'impact acoustique sur la forme de développement à considérer. À ce propos, une étude des impacts liés au bruit de la voie ferrée et de l'autoroute a été réalisée par la firme LVM/WSP en considérant l'aménagement proposé. Selon cette étude, les bâtiments les plus critiques

au niveau de l'acoustique sont les bâtiments qui bordent les infrastructures ferroviaires et autoroutières.

L'aménagement du site a été conçu dans un but de minimiser l'impact sonore sur le plus grand nombre d'habitations. Les bâtiments qui longent les infrastructures constituent un écran acoustique pour le centre du projet. Dans le projet, il est prévu que le bâtiment ayant front sur le boulevard Décarie serait construit avant les deux bâtiments résidentiels situés dans l'îlot central du site.

Quant aux bâtiments périphériques longeant la voie ferrée, une répartition et organisation spatiale plus astucieuse des logements contribueraient à réduire considérablement les nuisances et permettraient d'offrir aux logements des vues et façades habitées qui seraient en grande majorité sous la barre de 55 dBA. Dans l'ensemble du projet, les niveaux de bruits en façades calculés sont inférieurs à la limite de 75 dBA au-delà de laquelle la SCHL déconseille le développement résidentiel. Les niveaux maximums sont estimés à 64 dBA (LAeq 24 heures) pour les bâtiments exposés à la voie ferrée et de 74 dBA (LAeq 24 heures) le long de l'autoroute 15.

Afin de maximiser l'isolation acoustique, à certains endroits, et de respecter les exigences du schéma d'aménagement, des mesures telles que du verre double vitrage spécifique, une insonorisation précise de l'enveloppe extérieure ainsi qu'un pourcentage de fenestration bien calibré seront appliqués aux bâtiments requis. Des solutions architecturales, telles que des coursives pleines, un isolant phonique appliqué en sous-face de balcons, des logements avec un minimum de chambres donnant sur les façades exposées et un écran de végétation seraient également appliqués. Bien qu'un nombre restreint de logements serait intégré dans le bâtiment 8 du projet, aucune de ces unités proposées n'aura façade principale sur l'autoroute Décarie.

### **L'IMPACT SUR LA CIRCULATION DANS LE SECTEUR**

Le projet de développement présente une problématique d'enclavement et d'accès routier difficile. De plus, l'ampleur du projet engendrerait des déplacements supplémentaires sur les axes artériels et les collecteurs du secteur, d'où la nécessité d'évaluer les conditions de déplacements, la validation de l'offre en stationnement ainsi que la détermination du positionnement des accès et des mesures physiques et/ou opérationnelles requises afin d'assurer une desserte adéquate du site depuis le réseau routier adjacent.

Une étude de circulation a donc été réalisée par CIMA+ afin d'évaluer l'impact du nouveau projet sur les conditions actuelles de circulation. Des relevés terrains et des comptages de circulation ont été effectués en 2015 en période de pointe du matin et de l'après-midi, afin de recueillir les débits actuels sur le réseau routier du secteur à l'étude. En mai 2016, une mise à jour de l'étude d'impact sur les déplacements a été réalisée en réponse aux commentaires et recommandations émis par le bureau technique de l'arrondissement.

Selon le rapport d'étude, à l'heure de pointe du matin (de 7 h 30 à 8 h 30), 378 nouveaux véhicules additionnels sont générés par la présence du projet. Soit 210 véhicules qui entrent dans le projet et 168 qui en sortent. À l'heure de pointe de l'après-midi, (de 16 h 30 à 17 h 30), 456 nouveaux véhicules additionnels sont générés par la présence du projet. Soit 211 véhicules qui entrent dans le projet et 245 qui en sortent.

L'intersection la plus affectée par le projet est Vézina / Décarie. À cette intersection, on note une augmentation du temps d'attente de 14 secondes le matin et de 19 secondes le soir, pour l'approche Vézina direction ouest. Dans l'ensemble, l'intersection conserve tout de même un niveau de service C (bon).

Toutefois, le projet pourrait présenter des conditions de circulation similaires à celles de la situation actuelle par la mise en place des 3 interventions suivantes :

- ajouter des feux de circulation à l'intersection des rues Vézina et Westbury;
- optimiser les feux de circulation aux heures de pointe le matin et le soir à l'intersection du boulevard Décarie (côté est) et de la rue Vézina;
- optimiser les feux de circulation pour l'approche ouest à l'heure de pointe l'après-midi à l'intersection des rues Vézina et Victoria.

La Division circulation et occupation du domaine public de l'arrondissement a pris connaissance de l'étude mise à jour et a émis un avis favorable au projet. Les professionnels sont d'avis que les usages proposés sont complémentaires et permettent de limiter les déplacements dans le secteur. Quelle que soit l'heure de pointe, cette mixité permet de toujours obtenir une proportion de véhicule entrant et sortant du secteur, qui n'utilise pas les mêmes approches aux intersections qui sont à proximité du site. En ce qui concerne les interventions, l'ajout du feu de circulation sera évalué avec les services centraux et l'optimisation des feux sera effectuée en cours de réalisation du projet.

La présence de 2 stations de métro et le projet de construction d'une passerelle au-dessus des voies ferrées pour faciliter l'accès à la station de métro Namur font en sorte qu'une proportion élevée des déplacements s'effectuera en transport en commun.

Toutefois, ce développement se situe à proximité de l'intersection Décarie/Jean-Talon qui est fortement sollicitée en terme de circulation automobile. Bien que le nombre de véhicules additionnels générés par le développement est faible (environ 100 véh/h), on note une détérioration du niveau de service de l'intersection.

À cet effet, l'arrondissement participe à l'étude de transport du secteur Namur – Jean-Talon dans le cadre du projet du raccordement Cavendish pour élaborer des solutions aux problèmes de transport de ce secteur.

### **VALEUR PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE**

Afin d'évaluer la valeur patrimoniale et architecturale de l'ancienne usine ARMSTRONG, une étude a été réalisée par l'Atelier Christian Thiffault. Cette étude conclut que l'ensemble des bâtiments possèdent une valeur patrimoniale de qualité moyenne à faible.

La Division du patrimoine de la Ville de Montréal a pris connaissance de cette étude et a soumis ses commentaires et recommandations. Elle a indiqué qu'elle souhaitait que les requérants évaluent la possibilité d'intégrer des bâtiments du complexe de l'ancienne usine Armstrong aux constructions contemporaines proposées dans le projet de redéveloppement, notamment le bâtiment d'origine de 1948. À cet égard, la division recommandait d'évaluer plus en détail l'état d'intégrité et le degré d'authenticité du volume d'origine et d'étudier les différentes options d'intégration possibles des bâtiments industriels au projet.

Une deuxième étude patrimoniale a également été réalisée par la firme Lafontaine & Soucy architectes afin de compléter l'analyse et corroborer les conclusions et observations du premier rapport.

Suite aux recommandations de la Division du patrimoine, et dans un but d'évaluer plus en profondeur l'état du bâtiment et la possibilité de le conserver dans sa totalité ou en partie, des mandats ont été donnés aux firmes d'experts. Selon les analyses des ingénieurs, il s'avère impossible de recycler le bâtiment en question pour des raisons structurales, à cause de l'enveloppe qui ne répond pas au projet et aux nouvelles normes sismiques ainsi que le niveau de contamination élevé des sols.

### **VIABILITÉ COMMERCIALE**

Le site d'intervention n'est pas localisé sur une artère commerciale reconnue à l'échelle de

l'arrondissement et est situé à proximité d'épiceries, du centre commercial le Square Décarie et de quelques tours à bureau.

Actuellement, le règlement d'urbanisme n'autorise pas certains des usages commerciaux demandés (épicerie et hôtel), mais la DAUSE estime que le projet constitue une opportunité de développement économique important, qui pourrait créer un pôle d'attractivité et une densité commerciale intéressants pour le milieu.

Afin de s'assurer de ne pas encourager un projet commercial non viable, ou qui pourrait avoir des impacts néfastes sur la trame commerciale voisine, la DAUSE a sollicité la collaboration du Service du développement économique de la Ville de Montréal pour valider les conclusions des rapports présentés par le promoteur du projet.

Le service du développement économique a analysé les documents justificatifs de nature économique déposés par le promoteur d'un projet et a émis les commentaires suivants:

- dans l'ensemble, le projet s'avérait pertinent pour le quartier dans lequel il se situe;
- la description du marché que fournit le promoteur pour évaluer le potentiel d'accueil hôtelier dans ce secteur du territoire municipal correspond à d'autres analyses produites au cours des dernières années;
- dans l'éventualité où le projet commercial mixte dit "15/40" se concrétise sur le territoire voisin de Ville Mont-Royal, la demande en chambres de court séjour sera plus élevée dans le rayon immédiat du projet de Développement Armstrong;
- le nombre de chambres, la portion allouée à l'occupation de court séjour par rapport à la portion de long séjour permet d'estimer davantage les besoins de la clientèle visée;
- en ce qui a trait à l'infrastructure commerciale prévue, les superficies proposées pour subvenir aux besoins des différentes clientèles ciblées apparaissent justifiées;
- par contre, comme l'indique le second rapport déposé par Demarcom en mai 2016, il est recommandé de ne pas faire précéder le développement de la portion résidentielle du projet par les commerces.

Le Service du développement économique se rallie à la recommandation du rapport « Analyse des opportunités d'affaires commerciales », réalisé par la firme Demarcom et recommande que le développement commercial soit autorisé graduellement, en fonction de la croissance de la demande générée par l'occupation résidentielle.

### **IMPACT ÉOLIEN**

Une étude a été produite par la firme Lasalle|NHC sur les conditions éoliennes qui seront générées par le projet. D'après les auteurs, le site est très exposé aux vents d'OSO qui ne rencontrent pratiquement aucun obstacle avant d'atteindre le site. Les vents contournent le site de l'usine Armstrong en longeant le boulevard Décarie et sont déviés de part et d'autre, principalement dans l'axe de la voie ferrée et le long de la rue Vézina, et dans une moindre mesure le long de la rue Mackenzie et de la rue de Courtrai.

Selon le rapport d'étude, l'aménagement du projet ne cause pas d'impact majeur. Le projet améliore les conditions éoliennes le long du boulevard Décarie alors que les conditions sur la rue Vézina demeurent, dans l'ensemble, inchangées. Toutefois, le projet augmente les vitesses du courant le long de la rue de Courtrai, et particulièrement dans le prolongement de la rue de Courtrai. Cette augmentation s'explique par un courant qui se développerait entre les bâtiments du projet et se poursuit dans l'avenue de Courtrai. La présence de végétation dense le long des trottoirs du prolongement de la rue de Courtrai et à l'intersection de cette dernière et de l'avenue Westbury, réduirait vraisemblablement les

fréquences d'inconfort.

Des aménagements paysagers sont proposés et incluraient la plantation de plusieurs arbres à grand déploiement dont plusieurs seraient localisés sur l'avenue de Courtrai. Une étude des impacts éoliens plus détaillée et incluant les mesures de mitigation sera exigée pour chaque bâtiment, à la demande de permis de construction.

### **ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT**

Une étude d'impact sur l'ensoleillement a été réalisée afin d'évaluer les impacts du nouveau développement sur l'ensoleillement des édifices voisins. Selon cette étude, les impacts se font ressentir surtout en après-midi.

Aux équinoxes, la rue de Courtrai serait ensoleillée à partir de 11 h jusqu'à 14 h. Même scénario pour le parc public, qui lui serait ensoleillé à partir de 12 h jusqu'à 14 h. À partir de 15 h, une partie de ce dernier serait ombragée. Toutefois, l'impact sur les bâtiments voisins commence à se faire sentir qu'à partir de 14 h. Les bâtiments centraux (3 et 4) créent tout d'abord une zone d'ombre sur le parc pendant toute la période d'avant midi et ensuite sur leur parvis végétalisé de la rue Mackenzie.

Au solstice d'été, la situation est nettement meilleure. La rue de Courtrai serait ensoleillée à partir de 9 h jusqu'à environ 15 h. Le parc aurait environ 4 heures consécutives d'ensoleillement. Une majeure partie de ce dernier serait ensoleillée à partir de 11 h. Les bâtiments à l'est de la rue Westbury ne reçoivent aucun impact d'ensoleillement, à l'exception du bâtiment situé à l'intersection des rues Westbury et Mackenzie (côté sud-ouest) qui reçoit de l'ombre à partir de 17 h.

### **LA STRATÉGIE D'INCLUSION DES LOGEMENTS ABORDABLES**

Dans le cadre du projet de développement, le promoteur s'est engagé à faire en sorte que soient réalisés, sur 15% de la superficie de plancher résidentielle totale du projet, des unités de logements sociaux et communautaires. Il s'est engagé de plus à ce qu'un minimum de 15 % des unités privées soit des unités de logements abordables.

En fonction du projet présentement à l'étude, la superficie des bâtiments sociaux devrait totaliser un minimum d'environ 9 768 m<sup>2</sup> répartie dans deux bâtiments d'une hauteur maximale de 6 étages et située à l'intérieur du site d'intervention. Les deux bâtiments comporteraient des stationnements intérieurs selon un ratio minimum d'une case pour 4 logements.

Une entente d'engagement relative à la stratégie d'inclusion a été conclue avec le promoteur.

### **AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER**

Le projet à l'origine de cette demande a beaucoup évolué suite aux commentaires et réserves de la Division de l'urbanisme et des instances consultatives, soit le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (CCU) et le Comité Jacques-Viger (CJV).

Le projet a été présenté une première fois en préliminaire au comité le 6 novembre 2015. Les commentaires portaient principalement sur:

- l'emplacement des unités résidentielles;
- la forme de l'îlot central et la relation entre l'espace privé et l'espace public;
- l'enjeu de la gestion de la circulation et de la zone du débarcadère de l'hôtel;
- les surhauteurs et le raffinement du cadre bâti;
- la viabilité commerciale.

À la suite des commentaires émis par le CJV, le requérant a diminué la hauteur des bâtiments afin que le projet s'harmonise davantage au cadre bâti immédiat et a révisé le concept général afin de minimiser les impacts sur le voisinage.

Le projet révisé a été présenté une deuxième fois le 12 février 2016 au CJV qui a émis un avis favorable à la demande de modification au Plan d'urbanisme visant à modifier le secteur d'emplois en un secteur mixte, considérant que le projet s'est grandement amélioré. Il encourage toutefois les concepteurs:

- à créer des servitudes au niveau des passages piétons en continuité avec la rue Mackenzie et l'avenue Mountain Sights,
- à repenser l'implantation de l'hôtel et du débarcadère afin de favoriser une nouvelle frontalité avec le parc;
- à mieux définir les espaces verts résiduels longeant la rue Mckenzie.

### **AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le projet a été présenté en préliminaire au CCU le 17 février 2016. Lors de cette séance, le CCU a encouragé l'administration à poursuivre l'étude de ce projet en vue de lui présenter formellement un projet particulier. Il a énoncé les préoccupations suivantes à prendre en compte pour la poursuite de l'étude :

- s'assurer d'un niveau de bruit acceptable dans les logements;
- s'assurer que l'étude d'impact sur l'ensoleillement ne soit pas dommageable pour les propriétés existantes;
- évaluer l'impact des volumes notamment en fonction de l'interface Est du projet, avec le milieu adjacent;
- s'assurer de la création d'un milieu convivial, notamment en lien avec le quartier adjacent;
- s'assurer que le projet conserve une préoccupation de choix pour la famille;
- s'assurer du maintien de la juste proportion de logements sociaux sur place;
- s'assurer que la circulation véhiculaire, notamment entre les espaces dédiés aux habitations par rapport à ceux dédiés aux commerces ne sera pas source de conflits entre les usagers du milieu.

À la séance du 25 mai 2016, les membres du CCU ont exprimé leurs préoccupations concernant le projet notamment en lien avec les hauteurs des bâtiments qui sont de douze étages, la densité du site, la circulation, le traitement architectural des bâtiments et l'aménagement d'une passerelle qui permettrait une meilleure accessibilité aux stations de métro. Les membres ont demandé de poursuivre la présentation du projet dans un CCU subséquent afin de présenter plus d'informations sur les sujets suivants:

- présentation du contexte en vue de comprendre l'implantation de ce projet dans le quartier;
- présentation de l'impact du projet sur la circulation à l'échelle du quartier et à une échelle plus large en identifiant les accès et sorties ainsi que les parcours piétons;
- présentation de différentes perspectives à l'échelle des piétons (à partir des voies publiques) afin de mieux saisir l'échelle des bâtiments et leur intégration dans le secteur;
- clarification des ratios de stationnement, des ratios d'espaces vers, des taux d'implantation des bâtiments par lot;
- présentation de l'étude sur les impacts éoliens.

Aussi, lors de la séance du 29 juin 2016, le CCU a pris connaissance des compléments

d'informations et les interventions des membres portaient sur les toits verts plantés ainsi que l'impact de la circulation dans le secteur qui génère actuellement une situation critique à l'intersection Jean-Talon et Décarie.

Le CCU a émis un avis favorable au projet de développement et recommande au conseil d'arrondissement d'approuver le règlement modifiant le Plan d'urbanisme quant à l'usage permis ainsi que le Projet particulier (PPCMOI), qui autorise la démolition des bâtiments existants et la construction d'un nouveau projet mixte proposé, pour la propriété située au 6911, boulevard Décarie.

## **JUSTIFICATION**

À la suite de l'analyse du projet proposé, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au redéveloppement de ce site et, par le fait même, à la démolition des bâtiments existants pour les raisons suivantes :

- le secteur est actuellement désigné comme un TOD (Transit-oriented development) au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). Il fait ainsi partie des sites qui seront spécifiquement pris en compte dans une perspective de développement d'un grand ensemble urbain (notamment avec le Triangle et le site de l'ancien hippodrome). Il correspond à la volonté municipale de densifier et de favoriser la mixité des usages et la mixité sociale à proximité des stations de métro;
- le projet favorise le prolongement des rues existantes et la création d'espaces publics tels un parc et des sentiers. Ces espaces publics amélioreront la qualité de l'aménagement du quartier et la qualité de vie des citoyens;
- le projet respecte la politique d'inclusion en intégrant environ 120 logements sociaux et 170 logements abordables sur le site;
- le projet s'avérerait pertinent pour le quartier dans lequel il se situe et les superficies commerciales proposées apparaissent justifiées;
- le projet consiste à redévelopper un site occupé par des bâtiments industriels vacants depuis environ cinq ans. Ces derniers ont fait l'objet d'une analyse pour évaluer leur valeur patrimoniale et architecturale. L'étude conclut que l'ensemble des bâtiments possèdent une valeur moyenne à faible. Bien que toutes ces études fassent état que le bâtiment d'origine est non conforme aux normes sismiques et que les coûts de réhabilitation seraient supérieurs à la valeur du bâtiment lui-même, la DAUSE aurait préférée que ce bâtiment ou une partie de celui-ci soit intégré au nouveau développement. Néanmoins, et afin de commémorer l'ancien univers industriel de ce lieu, le requérant devra intégrer certains éléments au projet d'aménagement pour permettre la mise en valeur de ce patrimoine industriel;
- le projet inclut des espaces largement végétalisés autant sur les terrains privés que publics qui offrent une variété d'ambiances. Des mesures visant la rétention des eaux et favorisant l'enrichissement de la biodiversité sont prévues dans les aménagements;
- des mesures d'atténuation du bruit et des vibrations le long de l'autoroute Décarie et de la voie ferrée sont prévues dans le nouveau développement. Afin de réduire les nuisances au niveau acoustique, les logements n'ont pas de façade principale sur le boulevard Décarie et sur la voie ferrée. Également, des mesures de mitigation sont aussi prévues afin d'éliminer les risques pouvant mettre en péril la sécurité des nouveaux résidents, principalement ceux qui vont résider le long de la voie ferrée. Ces mesures respectent les mesures de mitigation alternatives proposées au Schéma

d'aménagement. La mise en place de ces mesures sera assurée par l'intégration des exigences dans le projet particulier.

- bien que certaines intersections seraient affectées par le projet, au niveau de Vézina / Décarie, où on noterait une augmentation du temps d'attente de 14 secondes le matin et de 19 secondes le soir, dans l'ensemble, les simulations présentées dans l'étude d'impact sur les déplacements présentent des conditions de circulation similaires à celles de la situation actuelle;
- tous les espaces de stationnement, de chargement ainsi que les locaux techniques sont à l'intérieur des bâtiments;
- dans l'ensemble, le nouveau développement Armstrong ne causerait pas d'impact éolien majeur. Le projet améliore les conditions éoliennes le long du boulevard Décarie alors que les conditions sur la rue Vézina demeurent, dans l'ensemble, inchangées. Par contre, l'impact se sentirait au niveau de la rue De Courtrai et particulièrement dans son prolongement. La plantation d'arbres le long des trottoirs réduirait les fréquences d'inconfort. Toutefois, une étude des impacts éoliens plus détaillée et incluant les mesures de mitigation sera exigée pour chaque bâtiment, à la demande de permis de construction;
- le parc public bénéficierait de 2 à 3 heures consécutives d'ensoleillement aux équinoxes et 4 heures consécutives au solstice d'été. Le projet perturberait peu l'ensoleillement de l'environnement bâti existant;
- des critères ont été intégrés à la résolution afin d'assurer la qualité architecturale et la qualité paysagère du projet;
- l'aménagement du site favorisera la réduction des îlots de chaleur et une gestion écologique des eaux;
- le projet révisé prend en considération les principales recommandations du CJV et du CCU et propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux sur le site.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

L'engagement écologique au sein de ce projet se fait de plusieurs façons et à plusieurs échelles. Les stratégies environnementales seraient :

- construction en milieu urbain desservi par les transports en commun;
- projet de densification incluant une mixité d'usage (résidentiel et commercial);
- les toitures des basiliaires sont traitées comme une cinquième façade. L'aménagement de terrasses privatives ou collectives sur les toits des basiliaires permettant ainsi de créer des espaces de vie communs et accessibles;
- réduction des îlots de chaleur en diminuant les surfaces asphaltées, par des revêtements de sol qui permettent une gestion plus écologique des eaux de pluie;
- utilisation de matériaux durables, notamment par l'exigence lors de la demande de démolition d'un plan de gestion des matériaux.

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

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

- 5 octobre 2016 : approbation du projet de résolution au CA (avec approbation du projet de règlement modifiant le PU)
- 12 octobre 2016 : publication de l'avis public annonçant la consultation
- 27 octobre 2016 : assemblée publique de consultation (avec consultation pour la modification au PU)
- 7 novembre 2016 : approbation du second projet de résolution par le CA
- Novembre 2016 : processus d'approbation référendaire
- 19 décembre 2016: adoption du règlement modifiant le PU par le CM
- Janvier 2017 : adoption de la résolution par le CA après l'entrée en vigueur de règlement modifiant le Plan d'urbanisme

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

### VALIDATION

#### Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Julie FORTIER)

---

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

---

#### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Conseillère en aménagement

**Tél :** 514 868-3551  
**Télécop. :** 514 868-5050  
Richard GOURDE  
Conseiller en aménagement  
Tél : 514 872-3389

#### ENDOSSÉ PAR Le : 2016-08-19

Sylvia-Anne DUPLANTIE  
Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

**Tél :** 514 872-2345  
**Télécop. :** 514 868-5050  
Gisèle BOURDAGES  
conseillère en aménagement - c/e  
Tél : 514 872-7600

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).



- Utilisation du sol : Utilisation du sol.pdf



- Avis du CJV (27 nov. 2015) : Avis CJV 151127.pdf



- Avis du CJV (12 fév.2016) : Avis-CJV 160212.pdf



- Extrait du PV du CCU (29 juin 2016) : Extrait PV CCU Armstrong.pdf

---

**Annexes de la recommandation :**



- ANNEXE-A, Territoire d'application : ANNEXE-A Terr-Applicat.pdf
- ANNEXE-B, Concept général du découpage cadastral et de l'implantation des bâtiments, dans l'emplacement 2 :



- ANNEXE-C, Étude de viabilité abrégée : ANNEXE-C Étude-Viabilité abrégée.pdf



- ANNEXE-D, Concept original : ANNEXE-D Concept original.pdf



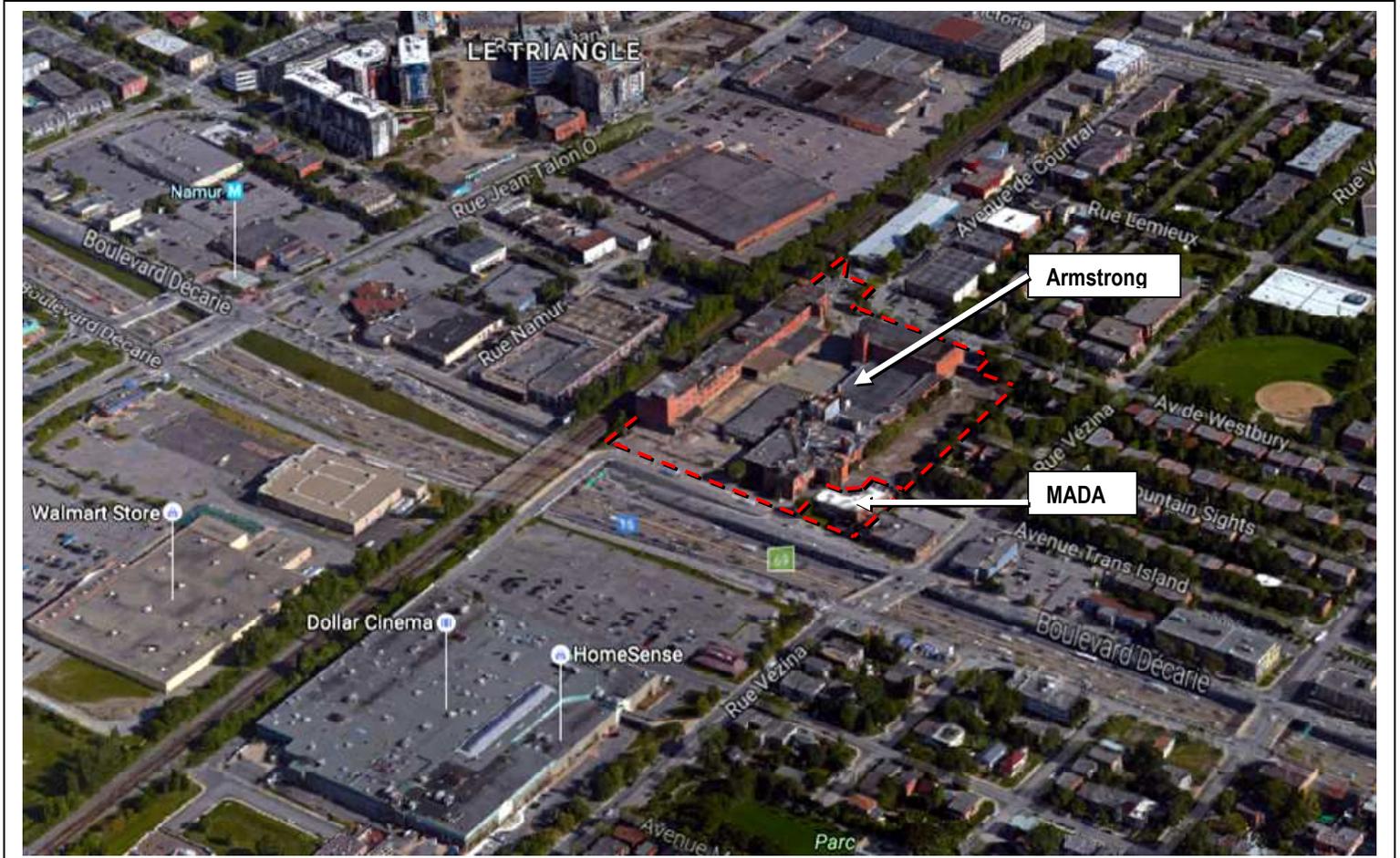
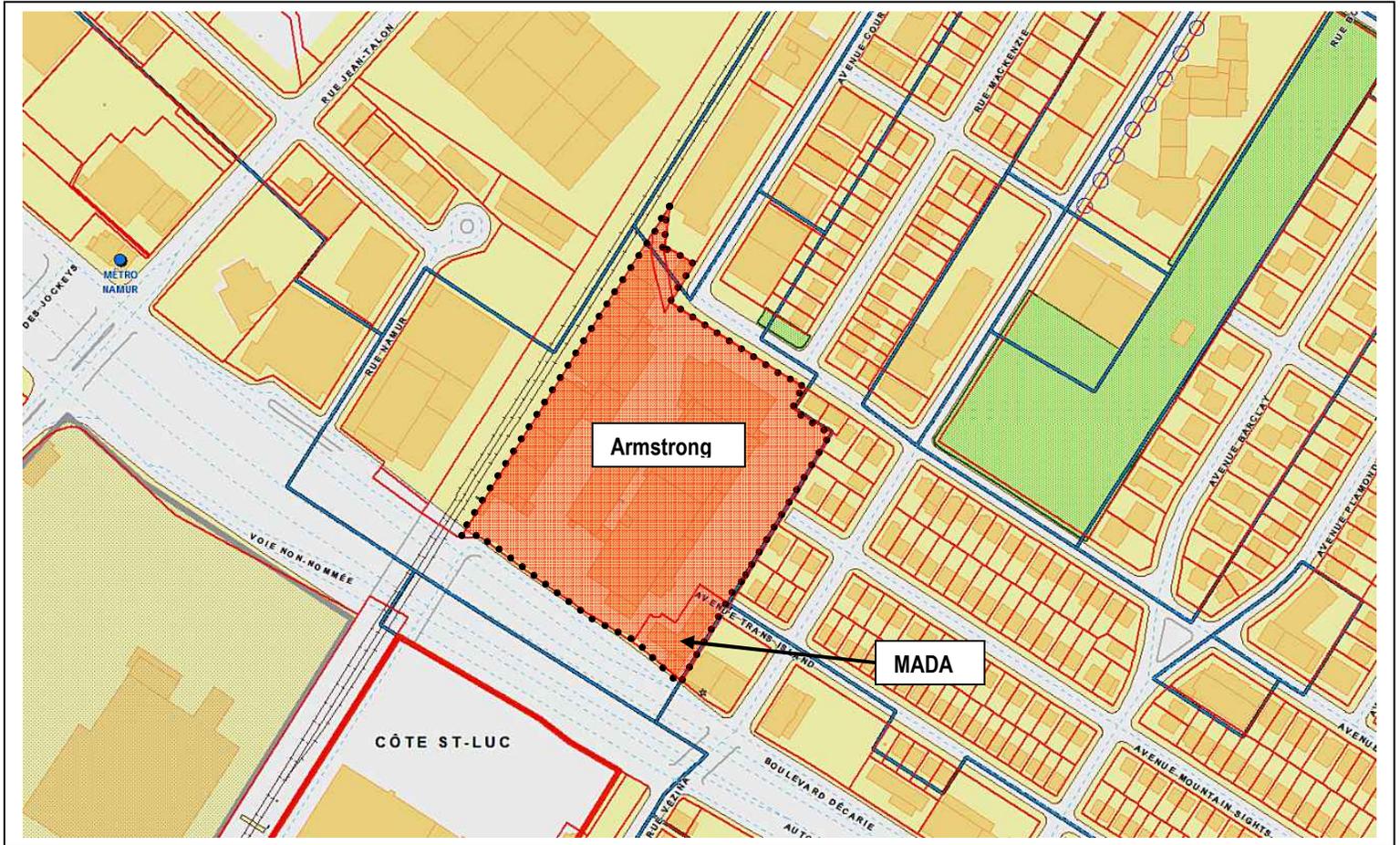
ANNEXE-B Decoupage.pdf

## **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Conseillère en aménagement

**Tél :** 514 868-3551  
**Télécop. :** 514 868-5050  
Richard GOURDE  
Conseiller en aménagement  
Tél : 514 872-3389

# Utilisation du sol



**Titre :** Projet de redéveloppement sur le site de l'ancienne usine Armstrong

**Arrondissement :** Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

**Localisation :** 6911, boulevard Décarie

**Demandeur :** Division de l'urbanisme, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis préliminaire au conseil de la ville, considérant que le projet requiert une modification au plan d'urbanisme.

## 1 La proposition

La présente proposition vise à démolir les bâtiments industriels de l'usine Armstrong sis au 6911, boulevard Décarie, et à les remplacer par un ensemble mixte (résidentiel et commercial) comprenant 8 bâtiments de 5 à 20 étages. Le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme puisque l'affectation du sol indiquée est actuellement « secteur d'emplois » et que la hauteur permise est de 2 à 12 étages hors-sol.

Le site a fait l'objet d'un premier avis préliminaire émis par le Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (CAU) (devenue le Comité Jacques-Viger en 2012) en date du 30 mars 2012 dans le cadre d'un tout autre projet, qui comprenait la construction de plusieurs immeubles de 4 à 11 étages comptant environ 900 unités d'habitation avec présence de commerces au rez-de-chaussée. Le CAU ne s'était pas prononcé de manière formelle sur la demande de modification du Plan d'urbanisme mais n'était pas en faveur du projet tel que présenté puisque celui-ci ne répondait pas à plusieurs enjeux identifiés à la section 2 du présent avis.

## 2 Le projet

Le terrain visé par le projet, d'une superficie d'environ 34 500m<sup>2</sup>, se situe sur la portion est du boulevard Décarie, immédiatement au sud de la voie ferrée du Canadien Pacifique. Le site abrite les bâtiments de l'ancienne usine de fabrication de tuiles de plancher Armstrong, vacants depuis 2011. Développé à partir de 1948, le complexe manufacturier présente deux enfilades de bâtiments construits en plusieurs phases (1948, 1954, 1963 et 1973). Le secteur est actuellement désigné comme un TOD (Transit-oriented development) au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). Il est localisé à proximité de deux stations de métro, Namur et Plamondon, et de deux projets urbains d'envergure, sur le site de l'ancien Hippodrome de Montréal et sur celui du Triangle Namur-Jean-Talon.

Le projet prévoit la réalisation d'environ 600 unités résidentielles (comprenant des logements sociaux et abordables) et 35 000m<sup>2</sup> d'espaces de commerces, dont un hôtel, et de bureaux, le tout reparti en huit bâtiments distincts. La majorité des bâtiments est constituée de 10 à 12 étages. Deux bâtiments de plus faible densité (5 et 6 étages) sont prévus dans la partie sud du site et visent à permettre une transition avec le quartier avoisinant, tandis que deux bâtiments de plus grands gabarits (16 à 20 étages) sont implantés au cœur de l'îlot central, près du boulevard Décarie, dans l'optique de

permettre un plus grand dégagement au sol. Le projet prévoit également la continuité de la trame urbaine existante et la création d'un nouveau parc de quartier au cœur du nouveau développement.

Le CJV souhaite notifier son appréciation de la qualité du projet présenté et des études et documents fournis. Il apprécie que les recommandations formulées dans le premier avis du CAU aient été prises en compte dans l'élaboration de ce second projet. Les enjeux soulevés étaient les suivants :

- Reconnaître le passé industriel du site
- Réduire la densité proposée
- Mieux intégrer le projet au contexte plus large
- Créer une hiérarchie d'espaces extérieurs, dont un parc public
- Protéger les vues d'intérêt vers et depuis le mont Royal
- Réduire au maximum les nuisances liées aux équipements de transport
- Intégrer un nouvel accès au métro sur le site
- Assurer une desserte de services

Le comité considère que la nouvelle mouture du projet présente de nettes améliorations par rapport au précédent, en particulier en ce qui a trait à l'intégration de la trame urbaine et aux mesures de mitigations proposées. Le CJV juge néanmoins que plusieurs aspects du projet peuvent être améliorés et il en fait état dans les paragraphes suivants.

## **Valeur patrimoniale et architecturale**

Le CJV déplore que l'étude patrimoniale ait été réalisée par le concepteur du projet. Même si elle l'a été selon les règles de l'art et corroboré par la suite par une firme externe, elle pose des problèmes d'éthique, ne garantissant pas l'objectivité des résultats. Le CJV estime par ailleurs que la justification de la démolition des bâtiments par leur mauvais état n'est pas convaincante. Toutefois, jugeant que le projet de redéveloppement est par sa conception globale plus intéressant que ne l'est l'existant, il ne remet pas en question la démolition de l'ensemble des bâtiments, incluant celle du bâtiment d'origine de 1948 dont la valeur patrimoniale aurait pu militer en faveur de sa conservation.

## **Conversion du secteur d'emplois**

Sans égard à son appréciation du présent dossier, le CJV questionne l'accumulation de projets de conversion de secteur d'emplois en secteur résidentiel. Il réitère sa demande faite à la Ville de réaliser une étude sur l'impact de ces modifications à la pièce afin de mieux cerner les conséquences de tels gestes. Il souhaite rappeler que ces zones d'emploi ont été intégrées au Plan d'urbanisme pour des raisons qui avaient à l'époque été considérées excellentes, mais qu'on ne cesse de les éroder sans qu'on puisse déterminer l'impact à long terme de cette tendance.

Ceci dit, dans ce cas précis, le CJV se réjouit que le projet tel que présenté, permette tout de même de l'emploi, puisqu'il propose une mixité d'usage (65% résidentiel et 35% commercial).

## **Implantation d'unités résidentielles**

Le CJV apprécie la mixité sociale proposée et salue la localisation des logements sociaux près du quartier et non près de la voie ferrée. Il est également d'avis que le secteur est un lieu difficile à aménager et que les mesures de mitigation proposées sont créatives et justifiées quant au contexte urbain (autoroute et voie ferrée). Le CJV trouve fort intéressante

la création d'un basilaire à deux étages créant à la fois une barrière acoustique et permettant d'atteindre la marge de recul de 30 mètres. Il croit également que l'interstice créé le long de la voie ferrée, de faible dimension, permet une meilleure qualification de l'espace résiduel. Le CJV recommande également de s'assurer que les unités résidentielles donnant sur le boulevard Décarie respectent les lignes directrices de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) quant au climat acoustique.

## **Ilot central – relation entre l'espace privé et l'espace public**

Le CJV apprécie l'intention de créer un important parc de quartier à l'intérieur du projet. Toutefois, il juge que cet objectif n'est pas atteint. Il est d'avis que l'aménagement de l'îlot central ne permet pas d'optimiser la fonction du parc public, des terrains privés et des habitations. Les relations entre les espaces privés et publics sont très ambiguës notamment en raison de la présence des tours en plein cœur de l'îlot central. De plus, la placette, située sur le domaine privé, pose un enjeu quant à la responsabilité civique du lieu et à la possible fermeture de cet espace. Le CJV souligne également que l'alignement des façades coudées referme la perspective et donne l'impression que le parc est introverti et voué uniquement aux usagers du projet. Il estime également que l'avenue de Courtrai bénéficierait d'une meilleure synergie si les commerces étaient implantés de chaque côté de la rue.

Le CJV souligne la réussite de la perméabilité du lien est-ouest, mais déplore le manque de perméabilité dans l'axe nord-sud. L'implantation actuelle du parc et celle des tours force en effet l'utilisateur à traverser une frontalité d'espaces privés. Il note l'absence de vis-à-vis de part et d'autre de la rue Mackenzie due au recul des tours de l'îlot central et souligne que l'architecture des bâtiments qui se referme, ainsi que la présence de cours privées arrière, augmentent le sentiment privatif du lieu. Dans ce sens, le CJV est d'avis que la lecture urbanistique du projet est complètement différente des intentions du concepteur.

Le CJV croit que l'emplacement du parc public et l'aménagement de l'îlot central doivent être repensés et retravaillés. Il souhaite que la position du parc public tienne compte des études d'ensoleillement et des études d'accès. Il espère également une plus grande connectivité avec le quartier avoisinant ainsi qu'une plus grande générosité spatiale notamment par l'ajout d'une aire de jeux pour enfants.

## **Circulation et débarcadère**

Le CJV soulève l'enjeu de la gestion de la circulation et de la zone du débarcadère de l'hôtel. Il est particulièrement soucieux de l'accès au site via la bretelle de l'autoroute 15, qu'il juge très problématique. Il souhaite que ces enjeux soient bien cernés et documentés dans l'étude de circulation prévue par l'Arrondissement afin de permettre leur résolution.

Le CJV salue la réalisation d'une passerelle piétonne ouverte en tout temps permettant d'accéder à la station de métro Namur. Cet élément conceptuel soulève néanmoins des questions de faisabilité et de sécurité dont il faudra se soucier. Il est également d'avis que la création d'un passage piéton confortable dans l'axe de la rue Mackenzie vers le boulevard Décarie permettant d'utiliser le passage actuel sous la voie ferrée serait un atout au projet. Le CJV recommande également de revoir le caractère trop privé de la rue Mackenzie. À cet égard, une implantation des bâtiments de l'îlot central plus près de la rue, tel que recommandé précédemment, aurait un effet bénéfique.

## Surhauteur et raffinement du cadre bâti

Le CJV n'est pas favorable aux 20 étages proposés; le projet, tel que présenté, n'a pas démontré sa pertinence de cette surhauteur. Le CJV comprend qu'un développement de type TOD nécessite une densité importante, mais il est d'avis qu'il est inapproprié de favoriser de la surhauteur dans les zones de contraintes. Dans ce sens, il rejoint l'avis de l'Arrondissement et trouve raisonnable la limite de 12 étages. Le comité souligne également que la surhauteur proposée occasionne d'importants enjeux sur l'ensoleillement des espaces publics (parc et avenue de Courtrai).

Le CJV s'interroge également sur l'intégration du projet au quartier. Il fait remarquer que le secteur avoisinant est un quartier homogène composé de bâtiments très bas qui possède une rythmique d'ensemble. Il est d'avis que le projet crée une impression de masse hors échelle qui divise du quartier. Selon lui, la surhauteur ne permet pas une bonne insertion. De plus, la pertinence des formes coudées n'est pas convaincante et semble inutilement en contraste avec la trame du quartier. En ce sens, il croit qu'un certain travail de raffinement doit être fait au niveau des tours de l'îlot central et des bâtiments de tête d'îlot. Une meilleure articulation des bâtiments n° 1 et n° 2 est souhaitable afin de favoriser la relation entre le grain du quartier avoisinant et le projet de redéveloppement. Le comité recommande également d'éloigner le bâtiment n° 7 de la voie ferrée et de poursuivre le basilaire afin de maintenir l'alignement créé avec les bâtiments n° 5 et n° 6.

## Viabilité commerciale

Le CJV soulève l'enjeu de la viabilité commerciale du projet et invite le promoteur à réaliser des études de marché afin de s'assurer avec clarté de l'usage prescrit à cet endroit. Advenant l'impossibilité de réaliser un développement commercial de petites et grandes surfaces, il questionne l'utilisation de la même trame urbaine pour un développement entièrement résidentiel.

## 4 En conclusion

Considérant qu'il s'agit d'un avis préliminaire, le CJV ne se prononce pas de manière formelle sur la demande de modification du Plan d'urbanisme. Il émet dans les sections précédentes des recommandations visant à bonifier certains aspects du projet. Il est en faveur des grandes orientations du projet, mais soulève les enjeux en lien avec l'îlot central et la gestion des espaces privés et publics, la surhauteur et ses impacts sur l'ensoleillement, l'intégration au quartier ainsi que les enjeux liés à la circulation et à la zone du débarcadère.

Approuvé par :

### **ORIGINAL SIGNÉ**

Pierre Corriveau  
Vice-président

Le 11 décembre 2015

**Titre :** Projet de redéveloppement sur le site de l'ancienne usine Armstrong

**Arrondissement :** Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

**Localisation :** 6911, boulevard Décarie

**Demandeur :** Division de l'urbanisme, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis au conseil de la ville, considérant que le projet requiert une modification au plan d'urbanisme.

## 1 La proposition

La présente proposition vise à démolir les bâtiments industriels de l'usine Armstrong sis au 6911, boulevard Décarie, et à les remplacer par un ensemble mixte (résidentiel et commercial) comprenant 8 bâtiments de 5 à 12 étages. Le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme puisque l'affectation du sol indiquée est actuellement « secteur d'emplois ».

Le site a déjà fait l'objet de deux avis antérieurs émanant du Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (CAU) en 2012 et du Comité Jacques-Viger (CJV) en 2015.

Un premier avis préliminaire a été émis par le CAU (devenue le Comité Jacques-Viger en 2012) en date du 30 mars 2012 dans le cadre d'un tout autre projet, qui comprenait la construction de plusieurs immeubles de 4 à 11 étages comptant environ 900 unités d'habitation avec présence de commerces au rez-de-chaussée. Le CAU ne s'était pas prononcé de manière formelle sur la demande de modification du Plan d'urbanisme, mais n'était pas en faveur du projet tel que présenté.

En novembre dernier, le CJV a émis un second avis préliminaire concernant le projet actuel. Il considérait que la nouvelle mouture du projet présentait de nettes améliorations par rapport au projet précédent, mais formulait néanmoins plusieurs recommandations identifiées à la section 2 du présent avis.

## 2 Le projet

Le terrain visé par le projet, d'une superficie d'environ 34 500m<sup>2</sup>, se situe sur la portion est du boulevard Décarie, immédiatement au sud de la voie ferrée du Canadien Pacifique. Le site abrite les bâtiments de l'ancienne usine de fabrication de tuiles de plancher Armstrong, vacants depuis 2011. Développé à partir de 1948, le complexe manufacturier présente deux enfilades de bâtiments construits en plusieurs phases (1948, 1954, 1963 et 1973). Le secteur est actuellement désigné comme un TOD (Transit-oriented development) au Plan métropolitain d'aménagement

et de développement (PMAD). Il est localisé à proximité de deux stations de métro, Namur et Plamondon, et de deux projets urbains d'envergure, sur le site de l'ancien Hippodrome de Montréal et sur celui du Triangle Namur – Jean-Talon.

Le projet prévoit la réalisation d'environ 600 unités résidentielles (comprenant des logements sociaux et abordables) et 35 000m<sup>2</sup> d'espaces de commerces, dont un hôtel, et de bureaux, le tout réparti en huit bâtiments distincts. La majorité des bâtiments est constituée de 10 à 12 étages. Deux bâtiments de plus faible densité (5 et 6 étages) sont prévus dans la partie sud du site et visent à permettre une transition avec le quartier avoisinant. Le projet prévoit également la continuité de la trame urbaine existante et la création d'un nouveau parc de quartier au cœur du nouveau développement.

Lors de son deuxième avis préliminaire, le CJV notait la qualité du projet présenté et celle des études et documents fournis. Il appréciait que les recommandations formulées dans le premier avis du CAU aient été prises en compte dans l'élaboration de ce second projet. Ces recommandations étaient sommairement les suivantes :

- Reconnaître le passé industriel du site
- Réduire la densité proposée
- Mieux intégrer le projet au contexte plus large
- Créer une hiérarchie d'espaces extérieurs, dont un parc public
- Protéger les vues d'intérêt vers et depuis le mont Royal
- Réduire au maximum les nuisances liées aux équipements de transport
- Intégrer un nouvel accès au métro sur le site
- Assurer une desserte de services

Néanmoins, il considérait que plusieurs aspects du projet pouvaient être améliorés, notamment :

- Implantation d'unités résidentielles respectant les lignes directrices de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) quant au climat acoustique
- Ilot central – relation entre l'espace privé et l'espace public
- Circulation et débarcadère
- Surhauteur et raffinement du cadre bâti
- Viabilité commerciale

Le CJV est satisfait des modifications réalisées. Il considère que le projet a très bien évolué et salue le travail des concepteurs, notamment sur l'aménagement et les bâtiments de l'ilot central. Le CJV émet néanmoins, dans les paragraphes suivants, quelques recommandations sur certains enjeux qui pourraient être améliorées.

### **Servitude des passages piétons**

Le CJV se réjouit de constater la création de passages piétons en continuité avec la rue Mackenzie et l'avenue Mountain Sights. Il recommande néanmoins de les grever des servitudes nécessaires afin de s'assurer qu'elles demeurent publiques à long terme. Le CJV considère également qu'il est nécessaire d'interdire, par réglementation, l'installation de clôture au rez-de-chaussée des bâtiments donnant sur le parc afin d'éviter une frontalité de privauté à cet endroit.

**Frontalité sur le parc**

Le CJV apprécie les améliorations apportées aux aménagements du parc de quartier situé au nord de l'îlot central. Bien qu'atypique au quartier, l'implantation actuelle du parc linéaire se marie bien au projet de développement. Le CJV croit néanmoins que la frontalité sur le parc, du côté ouest, doit être améliorée. L'ouverture non contrôlée du parc sur le débarcadère de l'hôtel atténue les qualités de l'espace proposé et réduit l'attrait pour les usagers du parc. Le CJV suggère de repenser l'implantation de l'hôtel et du débarcadère afin de créer une frontalité bâtie sur le parc. Il comprend que le projet doit composer avec une servitude liée à une conduite d'égout. Il considère néanmoins que cette servitude est très étroite (12 pieds) et qu'il est possible de rapprocher une partie de l'hôtel vers le basilaire situé près de la voie ferrée. Le CJV croit qu'une nouvelle implantation priorisant la frontalité du cadre bâti sur le parc permettrait également à l'hôtel de tirer avantage du nouvel axe vert créé.

**Espaces verts résiduels**

La nouvelle configuration des deux tours centrales du projet créé deux espaces verts qui mériteraient d'être un peu mieux développés. Le premier, à l'est, voisine la garderie et son aménagement pourrait clairement en tirer partie. Le CJV considère par contre que l'espace vert situé au coin de la rue Mackenzie et de l'avenue Trans-Island, à l'arrière de la tour n° 4, est mal défini. Il recommande d'aménager cet espace de manière plus franche afin d'inviter les résidents à l'utiliser et d'éliminer toute ambiguïté quant aux droits d'usage.

**4 En conclusion**

Le CJV émet un avis favorable à la demande de modification au plan d'urbanisme visant à modifier le secteur d'emploi en un secteur mixte. Il encourage toutefois les concepteurs à créer des servitudes au niveau des passages piétons en continuité avec la rue Mackenzie et l'avenue Mountain Sights, à repenser l'implantation de l'hôtel et du débarcadère afin de favoriser une nouvelle frontalité sur le parc de quartier et à mieux définir les espaces verts résiduels longeant la rue Mackenzie.

Approuvé par :

**ORIGINAL SIGNÉ**

Pierre Corriveau  
Vice-président

Le 25 février 2016

## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, le **mercredi 29 juin 2016**, à 18 h 30  
5160, boulevard Décarie, 4<sup>e</sup> étage, à la salle Est/Ouest

---

### Extrait du compte rendu

#### 4.2 **Projet particulier avec une modification au plan d'urbanisme pour autoriser d'un nouveau projet de développement sur le site Les INDUSTRIES ARMSTRONG CANADA : retour sur le CCU du 25 mai.**

Responsable du dossier : Sihem Bahloul-Mansour, conseillère en aménagement  
Adresse : 6911, boulevard Décarie

#### **Délibération du comité**

Les interventions des membres portent sur les thèmes suivants :

- Les toits verts plantés;
- Les problématiques actuelles et futures de la circulation dans les rues locales;
- L'impact de la circulation sur l'intersection Jean-Talon / Décarie

Les membres du comité accueillent favorablement le projet présenté et remercient l'arrondissement et le professionnel mandaté d'avoir présenté des études exhaustives qui ont aidé à mieux comprendre le projet. Ils soulèvent toutefois des préoccupations par rapport :

- Aux recommandations déjà soulevées par la direction;
- À la proportion du couvert végétal dans le projet notamment associée aux toits verts plantés : à ce propos, les membres suggèrent d'inclure la superficie des toits verts dans le pourcentage du couvert végétal;
- À l'impact de la circulation dans le secteur qui génère actuellement une situation critique à l'intersection Jean-Talon et Décarie. Les membres expriment leurs inquiétudes par rapport aux conflits entre piétons et automobilistes et qu'une solution doit être proposée afin de minimiser l'impact de la circulation.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.**

**Dossier # : 1160415004**

**Unité administrative responsable :**

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce ,  
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

**Objet :**

Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**SENS DE L'INTERVENTION**

Document(s) juridique(s) visé(s)

---

**COMMENTAIRES**

Voir pièces jointes

---

**FICHIERS JOINTS**



Réso PPCMOI ARMSTRONG 23sept.doc ANNEXE-A Terr-Applicat.pdf



ANNEXE-B Decoupage.pdfANNEXE-C Étude-Viabilité abrégée.pdf



ANNEXE-D Concept original.pdf

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Julie FORTIER  
Avocate  
**Tél : 514 872-6396**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-09-27

Véronique BELPAIRE  
Chef de division  
**Tél : 514 872-4222**  
**Division : Division du droit public et législation**

**Projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).**

## **CHAPITRE I**

### **TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire identifié au plan de l'annexe A intitulée « Territoire d'application » jointe à la présente résolution.

Ce territoire est composé des emplacements 1 et 2 qui sont également illustrés au plan joint à cette annexe.

## **CHAPITRE II**

### **AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition de tous les bâtiments existants sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution, les opérations cadastrales de subdivision ainsi que la construction, la transformation et l'occupation d'un développement mixte sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- 1° aux articles 12 et 15 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. O-1);
- 2° aux articles 5, 8, 10, 11, 21, 21.1, 22, 34, 38, 40, 49, 71, 75, 75.1, 81, 87, 123, 162, 166, 171, 347, 350, 351, 413, 414, 452.1, 529, 540, 560, 586 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) ainsi qu'aux dispositions de la section IV du chapitre II du titre II et à celles du chapitre VI du titre II de ce règlement;
- 3° à l'article 6 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M. c. C-5).

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

## **CHAPITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS SITUÉS SUR L'EMPLACEMENT 2**

3. Une demande de certificat d'autorisation de démolition visant les bâtiments identifiés en bleu sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 48 mois suivants l'adoption de la présente résolution.

Si ce délai n'est pas respecté, les autorisations prévues à la présente résolution deviennent nulles et sans effet.

**4.** Un plan de gestion des matériaux issus de la démolition doit accompagner la demande de certificat d'autorisation de démolition. Ce plan doit indiquer la nature et la quantité des matériaux qui devront être réutilisés dans la cadre de la construction des futurs bâtiments sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

**5.** Dans les 24 mois suivants la date de la délivrance du certificat de démolition, l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution doit :

1° être débarrassé de tous les débris de constructions, à l'exception des matériaux qui doivent être réutilisés pour la construction selon le plan de gestion des matériaux issus de la démolition;

2° être nivelé de manière à éviter l'accumulation d'eau.

**6.** Un permis de construction pour un nouveau bâtiment ne peut être délivré si les conditions énoncées à l'article 4 et au paragraphe 1° de l'article 5 ne sont pas respectées.

**7.** Une garantie monétaire de 1 000 000 \$ doit être fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition afin d'assurer le respect des conditions énoncées aux articles 4 et 5.

La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'exécution entière des conditions de démolition prévues à la présente résolution, sans quoi les autorisations faisant l'objet de la présente résolution deviennent nulles et sans effets.

#### **CHAPITRE IV**

##### **CONDITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES**

**8.** L'opération cadastrale requise afin de modifier la configuration du lot identifié sur l'emplacement 1 au plan joint en annexe A à la présente résolution peut entraîner un taux d'implantation du terrain inférieur à 35% ainsi qu'en une densité inférieure à 1.

**9.** Malgré la réglementation d'urbanisme applicable à l'emplacement 1 identifié au plan de l'annexe A, une opération cadastrale visant à modifier les limites du lot identifié sur l'emplacement 1 au plan joint en annexe A à la présente résolution en vue de favoriser le prolongement de l'avenue Trans Island et des travaux d'aménagement relatif à un stationnement est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

**10.** La première demande d'approbation d'opération cadastrale visant les lots identifiés sur l'emplacement 2 au plan joint en annexe A à la présente résolution doit être déposée au plus tard lors du dépôt de la première demande de permis de construction visant cet emplacement.

**11.** La cession pour fins de parc qui doit être faite à la Ville de Montréal 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 Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (14-049) doit être offerte sous la forme d'un terrain.

La localisation de ce terrain doit correspondre à celle indiquée à l'annexe B sous « Cession pour fins de parc ».

**12.** La localisation des espaces destinés à être des rues publiques doit correspondre à celle indiquée à l'annexe B sous le terme « Cession pour fins de rues ».

## CHAPITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES À L'EMPLACEMENT 1

13. Le présent chapitre s'applique à l'emplacement 1 identifié au plan de l'annexe A de la présente résolution.

14. Pour les fins de l'aménagement d'une aire de stationnement, la limite de propriété longeant l'avenue Trans Island prolongée est considérée être une limite arrière et les murs faisant face à cette voie publique, ne sont pas considérés être des façades.

L'agrandissement de l'aire de stationnement est autorisé du côté de l'avenue Trans Island et à cette fin aucun dégagement n'est requis entre le stationnement et le bâtiment sis au 6875 à 6877, boulevard Décarie.

15. Les dispositions du présent chapitre cessent de s'appliquer si le bâtiment construit sur le lot 2 385 047 est démolé.

## CHAPITRE VI

### DISPOSITIONS APPLICABLES À L'EMPLACEMENT 2

16. Le présent chapitre s'applique à l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

17. La construction, la transformation, l'occupation de bâtiments, l'installation d'enseignes, l'aménagement des espaces libres et l'aménagement d'un mur anticollision sont autorisés conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

18. Une demande complète de permis de construction, visant les bâtiments 5, 6 et 8 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution, doit avoir été déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 72 mois suivant l'adoption de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, les autorisations prévues au présent chapitre deviennent nulles et sans effet.

## SECTION I

### CONDITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUN DES BÂTIMENTS

19. La grille de spécifications qui suit expose les principaux paramètres réglementaires spécifiques à chacun des bâtiments de référence identifiés à l'annexe B. L'autorisation identifiée par un X, un chiffre ou un autre élément graphique au tableau permet d'associer chacun des paramètres réglementaires inscrits sur les lignes de la première colonne avec le bâtiment correspondant à la colonne où celui-ci est inscrit.

Un « X » indique une autorisation de l'usage dans l'ensemble du bâtiment. Un chiffre signifie que l'usage en référence n'y est permis qu'à ce niveau ou s'il est suivi d'un « + », il est permis à ce niveau et aux niveaux lui étant supérieurs. Le chiffre « -1 » indique le premier niveau sous le rez-de-chaussée.

	b. 1	b. 2	b. 3	b. 4	b. 5	b. 6	b. 7	b. 8
<b>Usages permis</b>								
Catégorie d'usage H.7	X	X						6+
Catégorie d'usage H.7. dont au moins 15% des logements possédant une superficie de plancher d'au moins 90m <sup>2</sup> , calculé à l'intérieur des murs.			X	X	3+	3+		
Catégorie d'usage C.4. Est spécifiquement exclu l'usage véhicules automobiles (location,							X	X

vente)									
Catégorie d'usage C.2. Sont spécifiquement exclus les usages : carburant et pièces et accessoires d'automobiles (vente)					1,2	1,2	X	X	
Épicerie d'un maximum de 3 000 m <sup>2</sup>					1,2				
Restaurant (d'un maximum de 300m <sup>2</sup> )					1,2	1,2			
Activités communautaires et socioculturelles (max. de 200 m <sup>2</sup> )	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1					
Garderie	-1,1	-1,1	-1,1, 2	-1,1	1, 2	1, 2			

	b.1	b.2	b.3	b.4	b.5	b.6	b.7	b.8
<b>Hauteur</b>								
En étage : minimum / maximum	4/6	4/6	6/ 12	6/ 12	6/ 10	6/ 10	8/ 12	8/ 12
En mètre : maximum hors tout	25	25	51	51	46	46	55	53

	b.1	b.2	b.3	b.4	b.5	b.6	b.7	b.8
<b>Taux d'implantation et densité</b>								
Taux d'implantation maximal.	50%	55%	50%	50%	80%	90%	75%	75%
Densité minimale / maximale.	1/3	1/ 3,5	1/5	1/ 5,5	1/5	1/6	1/6	1/6

	b.1	b.2	b.3	b.4	b.5	b.6	b.7	b.8
<b>Alignement de construction</b>								
Le chiffre indique le recul minimal en mètre.								
• Rue Mackenzie	5	5	4	4				
• Avenue Mountain Sights	4	4						
• Avenue Trans Island		3		3			3	3
• Avenue Westbury			4					
• Avenue de Courtrai					3	3	3	
• Boulevard Décarie							4	4

	b.1	b.2	b.3	b.4	b.5	b.6	b.7	b.8
<b>Marges</b>								
Le chiffre indique le recul minimal en mètre.								
• Marge entre l'emprise de la voie ferrée et les 2 premiers niveaux					3	3	3	
• Marge entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 2 <sup>e</sup> niveau					9,5	9,5	9,5	
• Marge opposée à la rue Mackenzie	3	3	3	3				
• Marge latérale entre les bâtiments 3 et 4			10	10				
• Marge latérale par rapport à l'emplacement 1 (annexe A)								8
• Marge opposée à l'avenue Mountain Sights	5							

**20.** La catégorie d'usages la plus intense associée à un bâtiment en vertu de l'article 19 représente pour ce bâtiment la catégorie d'usages principale.

**21.** Dans le cas du bâtiment 3, seul l'usage garderie peut se retrouver au même niveau qu'un logement.

**22.** Malgré l'article 19, la hauteur maximale en étage des bâtiments 5 et 6 est de 11 étages afin de permettre l'insertion d'un plancher intermédiaire additionnel destiné à l'aménagement d'un stationnement pour véhicules, entre le plancher du 1<sup>er</sup> niveau et le plafond du 2<sup>e</sup> niveau.

Ce plancher intermédiaire ne peut occuper plus de 60 % de la surface du plancher du 1<sup>er</sup> niveau de l'un de ces bâtiments et la surface de ce plancher combinée pour les bâtiments 5 et 6 ne peut excéder 40% de la surface totale des planchers du 1<sup>er</sup> niveau de ces bâtiments.

Ce plancher intermédiaire n'est pas considéré comme une mezzanine.

**23.** Chaque niveau résidentiel situé dans les bâtiments 5, 6 et 8 doit inclure un corridor servant d'espace tampon entre les logements et l'autoroute Décarie ou la voie ferrée.

Deux logements par niveau pour chaque bâtiment peuvent en être exemptés si des mesures d'apaisement du bruit approuvées conformément aux critères applicables de la section VI du chapitre VI de la présente résolution sont mises en place.

**24.** Une construction hors toit, abritant un espace commun dédié à l'ensemble des occupants et distinct du local et de l'usage du niveau inférieur, est autorisée sur les toits des bâtiments 3, 4, 5 et 6 aux conditions suivantes :

- 1° cette construction ne doit pas être utilisée comme un logement;
- 2° cette construction respecte la superficie et les retraits exigés à l'article 22 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276);
- 3° cette construction ne dépasse pas une hauteur de 5 m depuis la membrane du toit où elle se trouve et respecte les hauteurs prescrites à l'article 19 de la présente résolution.

**25.** Les toits localisés sur le dessus du deuxième niveau des bâtiments 5, 6 et 7 doivent être aménagés sur une proportion d'au moins 75 % de leur surface.

Aux fins du calcul de cette surface, la portion de toit comprise entre la limite de terrain adjacente à la voie ferrée et les murs les plus rapprochés des niveaux supérieurs au 2<sup>e</sup> étage ne sont pas comptabilisés et ne requièrent pas les aménagements spécifiés au présent article.

Les parties aménagées doivent comprendre des aires destinées à la détente ou le divertissement pour les occupants, tel un espace aménagé avec des végétaux, une terrasse, un patio, un bassin d'eau ou une pergola.

## **SECTION II**

### **AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS**

**26.** Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel en ce domaine, comprenant notamment un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des végétaux qui seront plantés sur le terrain faisant l'objet du permis de construction.

**27.** Une garantie monétaire d'un montant à déterminer par le conseil d'arrondissement sera exigée lors d'une demande de permis de construction, afin d'assurer la réalisation des aménagements paysagers proposés. Cette garantie devra demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation complète des travaux d'aménagement paysager approuvés.

**28.** Les travaux d'aménagement paysager doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction autorisés par le permis de construction délivré.

**29.** Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible depuis une voie ou un espace public.

**30.** Un équipement mécanique installé sur un toit doit être dissimulé par un écran architectural.

Un écran n'est cependant pas requis si l'équipement mécanique est conçu pour s'intégrer à son milieu et s'il répond aux critères d'appréciation applicables prévus à la section VI du chapitre VI de la présente résolution.

**31.** Tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d'entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment.

**32.** Lorsque des équipements destinés à la collecte des ordures ou des matières recyclables sont temporairement déposés à l'extérieur, en vue d'une collecte, un espace spécifique doit leur être dédié.

### **SECTION III**

#### **STATIONNEMENT ET AIRE DE CHARGEMENT**

**33.** Aucune unité de chargement extérieure n'est autorisée sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

**34.** Un accès à une aire de stationnement ou à une aire de chargement ne peut être aménagé de manière à faire directement face à un espace dédié à un parc.

**35.** L'unité de chargement requise pour le bâtiment 6 illustrée au plan joint en annexe B à la présente résolution peut être localisée dans les bâtiments 5 ou 7.

**36.** Aucun stationnement extérieur n'est autorisé sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

**37.** Un stationnement intérieur hors sol peut être aménagé pour les bâtiments 5, 6 et 7 illustrés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

Ce stationnement doit être aménagé entre le plancher du 1<sup>er</sup> niveau et le plafond de 2<sup>e</sup> niveau et respecter une distance d'au moins 10 mètres du plan de la façade de l'avenue de Courtrai.

**38.** Un ratio de stationnement correspondant à 1 unité pour 4 logements est autorisé pour les bâtiments 1 et 2 illustrés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

**39.** Un ratio de stationnement correspondant à 1 unité par 50 m<sup>2</sup> de superficie de plancher est autorisé pour un usage bureau situé dans les bâtiments 5, 6 et 7 illustrés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

**40.** Pour les bâtiments 3, 4, 5, 6, 7 et 8 au plan joint en annexe B à la présente résolution, au moins 2 % des unités de stationnement doivent comporter une installation de recharge électrique pour véhicule.

**41.** Aucun abri temporaire pour automobiles ou autre n'est autorisé sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

### **SECTION IV**

#### **AFFICHAGE**

**42.** Les enseignes au sol ne sont pas autorisées sur l'emplacement 2 identifié au plan joint en annexe A à la présente résolution.

**43.** Une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur d'un boîtier et dotée d'une paroi translucide n'est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L'utilisation du tube néon exposé n'est pas autorisée.

**44.** Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 200 m<sup>2</sup>, situé dans les bâtiments 5 et 6, une enseigne à plat identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment 7. Elle doit être positionnée sur le premier ou le second niveau de ce bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée. Une telle enseigne n'est pas considérée comme une enseigne publicitaire. Sa superficie ne peut excéder 10 m<sup>2</sup> et n'est pas comptabilisée dans le quota d'enseigne permis pour l'établissement auquel l'enseigne se rapporte.

**45.** Au plus deux enseignes posées à plat, destinées à l'usage hôtel dans le bâtiment 8 et localisées au-dessus du dernier étage ou au dernier étage, peuvent atteindre une superficie ne dépassant pas 50 m<sup>2</sup> sans toutefois que l'une d'entre elles n'excède une superficie supérieure à 30 m<sup>2</sup>. Ces enseignes ne doivent pas être installées sur une façade donnant sur l'avenue Trans Island.

## **SECTION V**

### **CONDITIONS SPÉCIFIQUES ET MESURES DE MITIGATION**

**46.** Pour les bâtiments 5, 6 et 7, des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements doivent être déposés au soutien d'une demande d'un permis de construction.

Ces plans et devis doivent être conformes à l'annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrer des recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec » joint en annexe C à la présente résolution.

**47.** Un mur anticollision, indépendant de la structure des bâtiments et agissant comme barrière physique entre la voie ferrée et les bâtiments 5, 6 et 7 doit être implanté entre la limite d'emprise de la voie ferrée et ces bâtiments.

Ce mur doit être localisé dans les 3 premiers mètres de la limite de propriété de ces bâtiments et peut dépasser une hauteur de 2 m.

**48.** Pour les bâtiments d'une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres ou supérieure à 6 étages, une étude détaillée des impacts éoliens et des mesures de mitigation de ces impacts éoliens doit accompagner la demande de permis de construction.

Un écran technique, s'assimilant à une clôture, destiné à contrer les effets du vent au sol pour les bâtiments 5 et 6, peut avoir une hauteur atteignant 2 mètres si sa présence est justifiée par la recommandation d'un expert de ce domaine. Cet écran doit faire l'objet d'une étude d'intégration et d'une approbation du comité consultatif d'urbanisme en fonction des objectifs et critères de la section VI du chapitre VI de la présente résolution.

**49.** Des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations doivent être déposés au soutien d'une demande d'un permis de construction afin de respecter les dispositions des articles 122.10 à 122.14 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec », joint en annexe C à la présente résolution.

## **SECTION VI**

### **OBJECTIFS ET CRITÈRES**

**50.** Aux fins de la délivrance d'un permis de construction ou de transformation impliquant une nouvelle construction, un agrandissement de plus de 100 m<sup>2</sup> ou une modification de l'apparence extérieure incluant l'installation ou la modification d'une enseigne, de l'implantation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, les

objectifs et critères de la présente section s'appliquent en plus de ceux prévus au chapitre III du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

#### **51. Objectif 1 :**

Créer un ensemble architectural et paysager d'une facture contemporaine, tout en commémorant le passé industriel du site et demeurant sensible aux impacts qu'il aura avec les différentes composantes de son milieu.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° s'assurer que les caractéristiques architecturales permettent de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;
- 2° tendre à respecter l'implantation des bâtiments illustrée sur le plan de l'annexe B de la présente résolution;
- 3° favoriser une composition volumétrique caractérisée par une modulation dans les hauteurs afin de lire plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;
- 4° atténuer l'effet de masse, notamment par une utilisation judicieuse des matériaux, des ouvertures et des terrasses;
- 5° privilégier l'usage de caractéristiques architecturales et une composition volumétrique permettant de percevoir les bâtiments implantés sur le boulevard Décarie comme un point de repère dans son environnement;
- 6° traiter distinctement les accès en fonction des différentes activités situées dans le bâtiment;
- 7° privilégier une hauteur du rez-de-chaussée plus importante que celle des étages;
- 8° s'assurer que le plan de façade des rez-de-chaussée des bâtiments donnant directement sur l'avenue De Courtrai contribue favorablement à l'animation de la rue;
- 9° privilégier, notamment pour les bâtiments 5 et 6, une composition architecturale et l'usage de matériaux en mesure de créer une résonance par rapport au passé industriel du site;
- 10° traiter tous les murs visibles d'un lieu public comme des façades principales, incluant les murs donnant du côté de la voie ferrée;
- 11° privilégier un concept architectural permettant de profiter des vues d'intérêts, notamment vers le mont Royal;
- 12° démontrer que le choix des matériaux vise un haut niveau de durabilité;
- 13° privilégier l'usage de toits plats, aménagés de façon soignée et plus particulièrement ceux offrant une visibilité depuis un autre bâtiment.
- 14° privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement d'un toit et d'un mur extérieur réfléchissant la chaleur et la lumière d'une manière diffuse, en favorisant l'utilisation de végétaux sur les toits, notamment ceux accessibles aux occupants;
- 15° minimiser l'impact des équipements techniques et mécaniques situés sur un toit notamment si un toit offre une vue depuis un autre bâtiment.
- 16° le traitement, la localisation et les dimensions des enseignes doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles sont installées et doivent contribuer à leur mise en valeur;
- 17° favoriser, pour les bâtiments d'usage habitation, un niveau de rez-de-chaussée près du niveau de la rue de façon à favoriser une bonne relation avec celle-ci;
- 18° assurer une accessibilité universelle pour les aménagements extérieurs des bâtiments d'usage commercial;

19° assurer une cohabitation harmonieuse par rapport aux immeubles résidentiels adjacents aux bâtiments 1 et 2 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution.

#### **52. Objectif 2 :**

Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre les différents usagers de ces espaces.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement ainsi que la création d'espaces verts et de lieux de détente conviviaux, en lien avec les activités non résidentielles;
- 2° privilégier une implantation des bâtiments favorisant la création de couloirs visuels continus le long des voies de circulation De Courtrai, Mackenzie et Mountain Sights;
- 3° favoriser une utilisation généreuse de végétaux sur les toits du 2<sup>e</sup> niveau des bâtiments 5, 6 et 7 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution;
- 4° privilégier, le long de l'avenue De Courtrai, un aménagement dans l'esprit du prolongement d'un parc;
- 5° favoriser un aménagement le long de l'avenue De Courtrai permettant la plantation d'arbres à grand déploiement de manière à atténuer les impacts éoliens ou l'aménagement d'écrans éoliens pouvant assumer le même rôle, ces derniers devant être conçus et positionnés de manière à ne pas cloisonner les espaces et s'intégrant de par leur forme et leurs matériaux aux bâtiments et au paysage urbain où ils s'insèrent;
- 6° privilégier, entre les bâtiments 3 et 4 identifiés au plan joint en annexe B à la présente résolution, des aménagements favorisant une animation du passage piéton, notamment par des aménagements riverains décloisonnant ce passage;
- 7° favoriser un aménagement d'ensemble qui permet de mettre en valeur le parc situé au centre du projet et illustré au plan joint en annexe B à la présente résolution;
- 8° tendre à positionner les équipements mécaniques de manière à ne pas nuire à l'utilisation des toits par les occupants;
- 9° favoriser l'aménagement de stationnement pour vélo de manière sécuritaire et facilement accessible;
- 10° favoriser un aménagement paysager dense afin de diminuer la visibilité d'un équipement de type transformateur sur socle (TSS).

#### **53. Objectif 3 :**

Optimiser l'effet de cohérence dans l'ensemble du concept d'aménagement du site

Le critère permettant d'atteindre cet objectif est :

- 1° respecter le caractère général et les composantes du concept original proposé par le concepteur du projet, dans le document intitulé « Armstrong critères de design, Final juillet 2016, réalisé par l'Atelier Christian Thiffault », joint en annexe D à la présente résolution.

#### **54. Objectif 4 :**

Créer un milieu de vie où la quiétude et la sécurité des usagers sont prises en compte.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° optimiser la réduction de l'impact des vibrations générées par le passage des trains par les mesures de mitigation les plus appropriées telles que : la composition ou la profondeur des

fondations du mur d'impact, l'utilisation de matériaux de type résilient (élastomère) sur la surface des fondations et tout autre moyen.

- 2° optimiser la réduction de l'impact du bruit généré par l'autoroute et le passage des trains par les mesures les plus appropriées tels l'usage de verre double vitrage spécifique, une insonorisation précise de l'enveloppe extérieure ainsi qu'un pourcentage de fenestration bien calibré, une répartition et une organisation spatiale astucieuse des logements, des coursives pleines, un isolant phonique appliqué en sous-face de balcons et des logements ayant un minimum de chambres donnant sur les façades exposées.
- 3° privilégier la présence d'un corridor agissant à titre d'espace tampon pour tous les logements donnant directement du côté du boulevard Décarie ou de la voie ferrée, ou si impossible, privilégier des espaces communs. Si un logement possède une façade sur le boulevard Décarie ou sur la voie ferrée, les chambres à coucher ne devraient pas se trouver de ce côté de l'immeuble.

**55.** 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 (RCA02 17017) s'appliquent.

---

**ANNEXE A**

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

**ANNEXE B**

PLAN INTITULÉ « CONCEPT GÉNÉRAL DU DÉCOUPAGE CADASTRAL DES PROPRIÉTÉS, SUR LE TERRITOIRE D'APPLICATION »

**ANNEXE C**

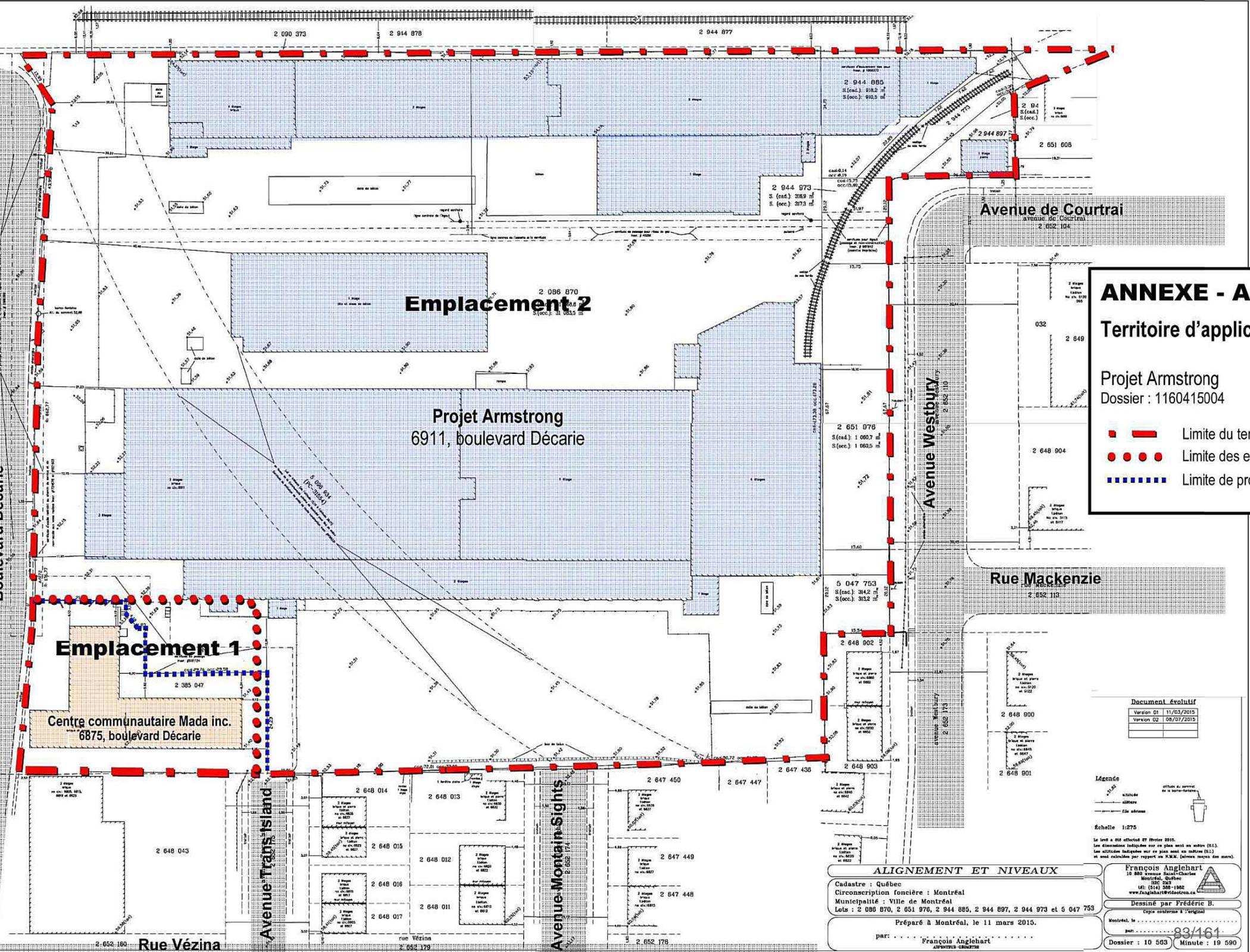
ÉTUDE DE VIABILITÉ POUR UN NOUVEL AMÉNAGEMENT EN BORDURE D'UNE VOIE FERRÉE SITUÉ AU 6911 DÉCARIE, MONTRÉAL, QUÉBEC

**ANNEXE D**

DOCUMENT INTITULÉ « ARMSTRONG CRITÈRES DE DESIGN, FINAL JUILLET 2016, RÉALISÉ PAR L'ATELIER CHRISTIAN THIFFAULT. »

---

GDD : 1160415004



**ANNEXE - A**  
**Territoire d'application**  
**Projet Armstrong**  
 Dossier : 1160415004

- Limite du terrain
- Limite des parcelles
- Limite de projet

Document finalif

Version 01	11/03/2015
Version 02	08/07/2015

**Légende**

- terrain
- parcelles
- projet
- rue
- utilité
- altitude
- drainage

échelle 1:275

**ALIGNEMENT ET NIVEAUX**

Cadastré : Québec  
 Circonscription foncière : Montréal  
 Municipalité : Ville de Montréal  
 Lots : 2 086 870, 2 651 976, 2 944 885, 2 944 897, 2 944 973 et 5 047 753

Préparé à Montréal, le 11 mars 2015.

par : François Angiehart  
 architecte

François Angiehart  
 10 880 Avenue Saint-Charles  
 Montréal, Québec  
 Tél: (514) 388-1900  
 www.francoisangiehart.com

Dessiné par Frédéric B.

Copie conforme à l'original

Montréal, le .....  
 par : .....  
 Dossier : 10 503 / Minute : 19 590

**ANNEXE – B** Concept général du découpage cadastral des propriétés, sur le territoire d'application.



---

**ÉTUDE DE VIABILITÉ POUR UN NOUVEL AMÉNAGEMENT  
EN BORDURE D'UNE VOIE FERRÉE  
SITUÉ AU 6911 DÉCARIE, MONTRÉAL, QUÉBEC**

---

Présenté à :  
Les Développements Armstrong Inc.  
4700 de la Savane, bureau 222  
Montréal, (Québec) H4P 1T7  
Canada

À l'attention de M. Félix Allaire  
Développement

Préparé par :  
Ingénierie RIVVAL  
422, 19<sup>ème</sup> Avenue  
Deux-Montagnes, (Québec) J7R 7H5  
Canada  
Courriel : [gestionrivval@yahoo.ca](mailto:gestionrivval@yahoo.ca)

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

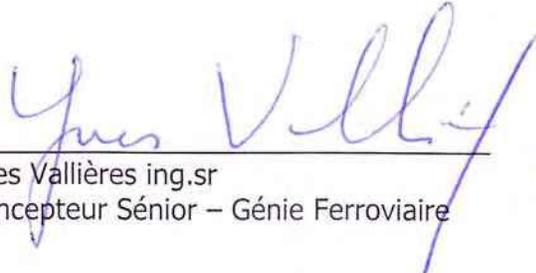
---

le 5 novembre 2015

Page 1

**ÉTUDE DE VIABILITÉ POUR UN NOUVEL AMÉNAGEMENT  
EN BORDURE D'UNE VOIE FERRÉE  
SITUÉ AU 6911 DÉCARIE, MONTRÉAL, QUÉBEC**

Préparé par :

  
Yves Vallières ing.sr  
Concepteur Sénior – Génie Ferroviaire



le 5 novembre 2015

9 novembre 2015

Reçu le

## Table des matières

1.0	Introduction.....	3
2.0	Mise en contexte.....	3
3.0	Opérations ferroviaires courantes .....	5
3.1	Description du site.....	5
3.2	Type de sol, caractéristiques géologiques .....	5
3.3	Caractéristiques topographiques.....	5
3.4	<b>Tracé d'écoulement</b> des eaux actuel du site et drainage .....	6
3.5	Distance du site par rapport aux infrastructures ferroviaires.....	7
4.0	Renseignements sur les installations ferroviaires.....	7
4.1	Informations générales.....	7
4.2	Géométrie, topographie, <b>alignement, type de voie et présence d'aiguillage</b> .....	8
4.3	<b>Vitesse permise et conditions d'opération</b> .....	8
4.4	Historique des déraillements .....	9
4.5	Occupation des voies et clientèles actuelles et futures prévues.....	12
4.6	Précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor ou toute <b>disposition de protection en vue d'une expansion future</b> .....	12
5.0	<b>Renseignements sur l'aménagement</b> .....	13
5.1	<b>Dégagements et marges de recul de l'aménagement</b> proposé par rapport au corridor ferroviaire 13	
5.2	Caractéristiques de protection contre les collisions et les déraillements proposées pour le nouvel aménagement.....	15
5.3	Mesures de mitigation pour atténuer les vibrations .....	16
5.4	Mesures de mitigation pour atténuer les bruits .....	16
6.0	Renseignements sur la construction.....	18
7.0	Détermination des dangers et risques.....	19
7.1	Sécurité – Volet déraillement.....	19
7.2	Sécurité – Volet intrusion.....	22
8.0	Conclusion.....	24
9.0	Références.....	25

### Annexe A : CV - Yves Vallières - Ingénierie RIVVAL

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

ements et Niveaux, préparé par François Anglehart, Arpenteur-Géomètre  
ept de mur d'impact, préparé par la **firme d'ingénierie DPHV** - Octobre 2015

e 5 novembre 2015

Page 2

9 novembre 2015

Reçu le

## 5.0 Renseignements sur l'aménagement

Nous reprenons ici un texte fourni par Atelier CT:

*Le projet se trouve sur un lot atypique (en bordure à la fois du chemin de fer et du boulevard Décarie), avec un passé industriel et une implantation sensible. Il se doit donc être compris comme un plan complet, mais doté de sa propre identité englobant différentes échelles d'usagers et mettant en place à la fois un plan complet de design urbain, d'architecture de paysage et de design urbain.*

*Au carrefour de plusieurs quartiers résidentiels en développement, soit l'hippodrome et Le Triangle, le site de cette ancienne usine se doit non seulement d'être réhabilité, il est porteur d'une connexion entre ceux-ci et de cohérence urbaine, au carrefour de ces infrastructures et lieux de vie.*

*L'étendue du terrain en question permet de créer au centre même de celui-ci un parc de quartier de grande envergure qui sera très perméable et agira comme pôle d'intérêt pour l'ensemble du quartier. Par cet élément central duquel se tourne l'ensemble du projet, une limite et frontière claire sont créées avec les voies ferrées, permettant de dialoguer de façon volontaire avec cette barrière.*

*Le projet permettra d'inscrire le site de façon positive dans la revitalisation du secteur, de créer un lien entre les quartiers et de combler le vide créé par l'usine Armstrong dans la structure urbaine. Malgré sa localisation en bordure d'infrastructures, la proximité de plusieurs services et de deux stations de métro offre énormément de valeur ajoutée et permettra un fort achalandage sur le site.*

*Les aménagements proposés ont été soigneusement planifiés pour ne pas exposer les résidents aux activités ferroviaires et pour ne pas gêner la poursuite des activités dans le corridor ou les possibilités d'expansion futures, afin que les chemins de fer puissent continuer de jouer leur rôle économique important dans la société.*

### 5.1 Dégagements et marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire

Tel qu'énoncé dans les lignes directrices, les marges de recul servent à instaurer un espace tampon permettant à la fois l'atténuation des nuisances et la mise en place d'une berme de protection. La marge de recul doit être calculée à partir de la ligne de propriété commune jusqu'à la façade des bâtiments. La marge de recul proposée est de 30m :

Une telle marge assure un espace tampon par rapport aux activités ferroviaires et permet la dissipation des émissions, des vibrations et du bruit associés aux **activités ferroviaires de même que la mise en place d'une barrière de sécurité.**

Page 27, section 3.3

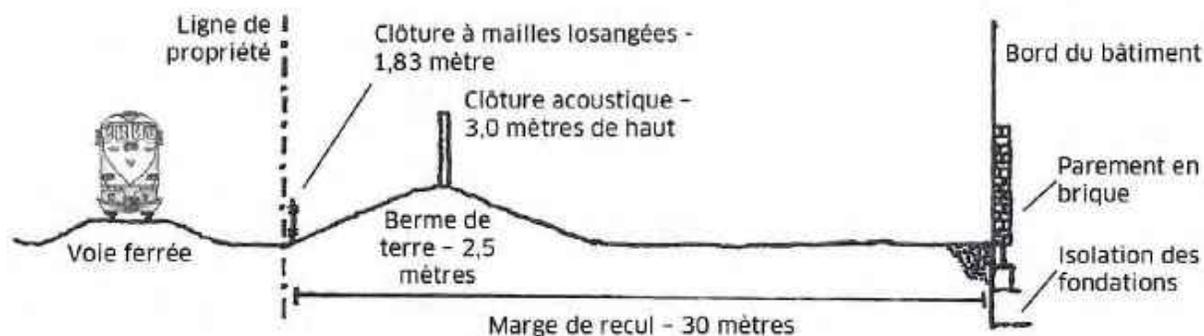


FIGURE 2 // MESURES D'ATTÉNUATION STANDARDS POUR DE NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS RÉSIDENTIELS À PROXIMITÉ D'UNE LIGNE PRINCIPALE.

Figure 3. Extrait de Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires, (Réf. 1); Figure 2 - **Mesures d'atténuation standards pour de nouveaux aménagements résidentiels à proximité d'une ligne principale.**

Cependant, dans le cas de lots qui, de par leur dimension, ne peuvent accommoder une telle distance, tel que mentionné dans les lignes directrices à quelques endroits :

[...] des marges de recul réduites pourraient **être envisagées avec d'autres** mesures de sécurité de remplacement » (Réf. 1, page 27)

et

[...] **quand les terrains convertis ou intercalaires sont exigus et qu'il est impossible de laisser les marges de recul standards, des marges de recul réduites sont permises dans certains cas (par exemple, quand la voie ferrée est aménagée en tranchée), mais dans la plupart des cas, une autre forme de barrière de sécurité (comme un mur de protection) sera exigée.** (Réf. 1, page 18)

Ainsi, les lignes directrices, reconnaissent que des mesures alternatives **permettent d'atteindre le même niveau de sécurité que la berme standard, et montrent aussi les manières alternatives d'y parvenir, soit entre autres par la** construction d'un mur de protection :

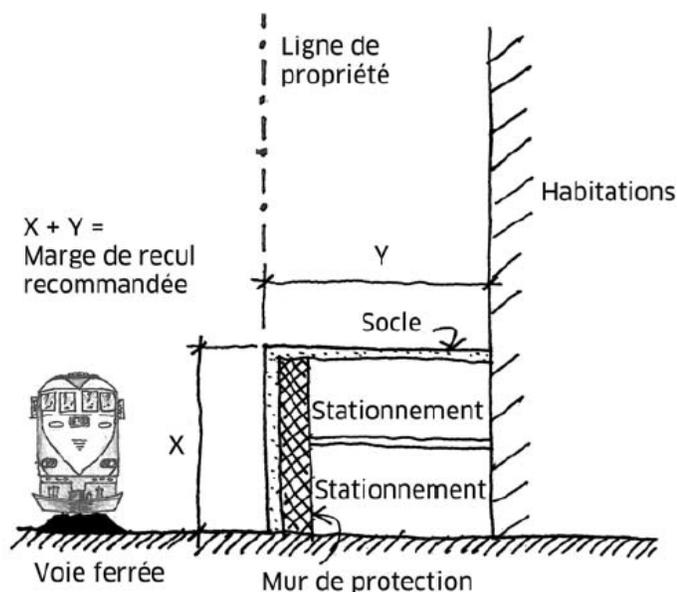


FIGURE 4 // L'INTÉGRATION D'UN MUR DE PROTECTION DANS UN AMÉNAGEMENT PEUT PERMETTRE DE RÉDUIRE LA MARGE DE REcul RECOMMANDÉE.

Figure 4. Extrait de Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires, (Réf. 1); Figure 4 – L'intégration d'un mur de protection dans un aménagement peut permettre de réduire la marge de recul recommandée.

Dans le cas du projet en question, les marges de reculs sont variables allant de 4,7m du côté est du site à 3,4m du côté ouest du site, et ce pour les étages inférieurs à vocation commerciale (rez-de-chaussée et 2e étage) des bâtiments nommés 5 et 6 aux plans d'architecture. Les étages supérieurs à vocation résidentiels présente une marge de recul plus élevée de 9,5m par rapport à la ligne de lot et se situe à  $\pm 7,5m$  d'élévation.

## 5.2 Caractéristiques de protection contre les collisions et les déraillements proposées pour le nouvel aménagement.

En vertu du fait que le projet déroge à la marge de recul de 30m recommandée, un mur de protection, conçu par une firme d'ingénierie sera instauré. Nous recommandons que le mur d'impact soit indépendant de la structure principale des bâtiments afin d'assurer l'intégrité de celle-ci en cas de déraillement. En vertu du sketch préliminaire fourni par la firme d'ingénierie DPHV (voir Annexe 1). Nous sommes d'avis qu'un tel mur respecte les intentions souhaitées, soient la protection des individus et bâtiments en cas de déraillement. Par ailleurs, nous

tenons à mentionner que notre avis se limite aux intentions du mur et ne se veut pas une revue « d'ingénierie » de la conception du mur.

### 5.3 Mesures de mitigation pour atténuer les vibrations

Les vibrations générées par le passage des trains voyagent à travers le sol et se transmettent au bâtiment. Dépendamment du type de sol de la fondation du **chemin de fer et de la propriété Armstrong, l'amplitude des ondes peut soit être amortie ou amplifiée.**

**Selon les informations qui nous ont été fournies, nous comprenons qu'une étude vibratoire est en cours et permettra de déterminer les distances à respecter ou les méthodes d'atténuation à mettre en œuvre, si nécessaire, pour atteindre les niveaux vibratoires exigés par les autorités concernées.**

Recommandations :

**Suite à la présentation d'étude à cet effet, des recommandations (si requises) de travaux civils aux abords de la limite de propriété seront émises par les experts dans le domaine afin de rencontrer les normes en vigueur. Le promoteur devra suivre ces recommandations. Typiquement, les vibrations sont contrôlées par l'ajout de remblai en matière lâche de type sable fin. D'autres produits spécialisés peuvent aussi être installés à même les murs de fondations des bâtiments pour réduire la transmission des vibrations.**

Dans tous les cas, lorsque les projets se précisent, nous recommandons toujours **d'effectuer des validations avec les spécialistes ayant fait les études préliminaires afin de valider l'efficacité des mesures proposées.**

### 5.4 Mesures de mitigation pour atténuer les bruits

L'émission de bruit provient principalement lors de passage des trains de passager ou de marchandises sur les voies principales. Compte tenu que les voies principales sont **construites avec du Long Rail Soudé (LRS), l'émission du bruit demeure au minimum et la source origine deux endroits, soit le point de contact des roues des wagons avec les rails des voies principales positionné au centre du corridor ferroviaire et la sortie d'échappement de la locomotive (à noter que ce bruit est de très courte durée).** Suite à la lecture des études sonores effectuées par LVM (Réf.4) et WSP (Réf.5) sur le site et considérant que **la distance de la source du bruit est relativement éloignée, il n'est pas surprenant**

**constater que l'amplitude du bruit aux abords de la ligne de propriété soit plus** ble du côté ferroviaire que du côté routier.

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

Les études sonores produites donnent des pistes de solutions techniques qui devront être intégrées et développées tout au long du projet afin d'assurer une protection acoustique adéquate.

D'autre part, en consultant l'aménagement proposé, on constate qu'une attention particulière à l'emplacement et à l'orientation des bâtiments ainsi qu'à leur aménagement interne afin de réduire l'exposition des espaces sensibles au bruit ferroviaire a également été apportée. Les chambres à coucher et les autres aires habitables de pratiquement tous les logements ont été localisées du côté opposé au corridor ferroviaire ou de manière perpendiculaire à ce dernier. Les espaces de circulation ou autres pièces de services seront situés du côté bruyant du bâtiment afin d'agir comme espace tampon.

Recommandations :

Nous considérons en premier lieu que la disposition des bâtiments en bordure du chemin de fer et leur aménagement intérieur, soit des bâtiments en « U » avec corridor exposé directement en façade arrière permet de résoudre en très grande partie les nuisances acoustiques. En effet, le bâtiment lui-même devient son propre écran acoustique. Nous recommandons de conserver un tel aménagement.

De plus des écrans acoustiques devraient être intégrés pour protéger les aménagements extérieurs de type terrasse sur toiture. Il existe aussi une panoplie de mesures qui pourraient s'avérer intéressantes pour le projet, tel que des balcons avec sous-face acoustique, jardin d'hiver, loggia, écran acoustique végétalisé, etc.

Par ailleurs, le point faible de tout mur, d'un point de vue acoustique, se situe au niveau des fenêtres. En ce sens, nous recommandons de suivre les recommandations énoncées au rapport de LVM, c'est-à-dire de respecter le pourcentage d'ouverture de fenêtre recommandé par rapport à la superficie de la pièce dans laquelle la fenêtre se trouve, en fonction de l'usage de la pièce. Il faudra aussi respecter les spécifications techniques du verre utilisé, soit un verre double laminé qui rencontre les performances acoustiques mentionnées à l'étude.

D'autre part, il ne faut pas négliger la composition de l'ossature du bâtiment qui devra être conçu par un ingénieur acoustique qualifié. En ce sens le rapport de LVM (Réf.4) donne des pistes de solution qui devront être respectées.

Dans tous les cas, au fur et à mesure que le projet se précisera, nous recommandons de consulter les **spécialistes qui pourront valider l'efficacité des mesures proposées.**

## 6.0 Renseignements sur la construction

Bien entendu, à cette étape du projet, les détails relatifs à la construction ne sont pas arrêtés. Par ailleurs, un certain nombre de répercussions associées à la construction **sur un site situé à proximité d'un corridor ferroviaire doivent être prises en compte dans le cadre de l'évaluation de la viabilité des aménagements.**

Premièrement, pour la démolition du bâtiment existant qui longe le chemin de fer, **l'entrepreneur devra coordonner ses travaux avec les responsables du CP. En effet, s'il doit avoir accès au terrain du CP, il devra s'assurer de toujours avoir un ou des signaleurs du CP présent lors de ses travaux sur le domaine du CP et s'assurer de respecter les normes établies de sécurité du CP.** Par ailleurs, étant donné la distance **entre la voie principale et le bâtiment à démolir, les travaux n'affecteront pas les opérations ferroviaires.** Selon les informations reçues, les représentants du CP ont été contactés et les détails relatifs à ces travaux sont bien établis.

Précisons tout de même les points suivants, relatifs à la construction des nouveaux immeubles proposés. **L'entrepreneur devra s'assurer que :**

- **Il n'y a pas de matériaux qui seront soulevés au-dessus du corridor ferroviaire;**
- **Il n'y aura pas besoin de créer des passages ou points d'accès pour les véhicules;**
- **Il n'y aura pas d'interruption des activités ferroviaires;**
- **Le site sera clôturé en tout temps pour assurer qu'il n'y ait pas d'intrusion sur l'emprise de la voie ferrée;**
- **Aucun service public ne traversera l'emprise ferroviaire;**
- **Les travaux d'excavation à proximité du corridor ferroviaire seront faits en étroite collaboration avec le CP;**
- **Pour les travaux de soutènement de terres, les plans d'ingénierie seront soumis pour approbation au CP. À priori, un système de palplanches en métal devra être utilisé. Un tel système est à toute fin pratique étanche, ce qui assure un excellent contrôle de l'érosion durant les travaux d'excavation;**

passerelle proposée qui enjambe la voie ferrée, les documents techniques la réalisation de cette dernière ont été fournis par les représentants du CP. La on de cette passerelle nécessitera une coordination étroite entre le propriétaire

du site et le CP. À ce stade, les détails de la mise en œuvre de ces travaux ne sont pas encore établis.

## 7.0 Détermination des dangers et risques

### 7.1 Sécurité – Volet déraillement

Les opérations des trains de marchandise doivent toujours être effectuées en toute sécurité et en conformité avec les règlements d'exploitation ferroviaire en vigueur. Cependant, puisque le mouvement des trains consiste essentiellement au déplacement dynamique d'une masse imposante sur deux rails, il y aura toujours des risques de déraillements d'une partie du convoi ferroviaire associé à son mouvement. Plusieurs facteurs peuvent contribuer au déraillement d'un train tel que :

- Condition climatique;
- Condition de la voie ferrée;
- Géométrie de la voie ferrée (droite ou courbe);
- Pente de la voie ferrée;
- Condition du matériel roulant;
- Facteur humain;
- Facteur naturel;
- Etc.

Habituellement, un déraillement mineur implique une combinaison de quelques facteurs alors qu'un déraillement majeur implique une combinaison d'une multitude de facteurs; ce qui résulte en tragédie ferroviaire.

D'une approche purement technique, un déraillement survient lorsque les forces du mouvement dynamique du train et celle de la voie ferrée ne sont plus en équilibre. Afin d'assurer l'équilibre du convoi en tout instant et ainsi pratiquer une gestion du risque de déraillement, l'industrie ferroviaire est réglementée par une série de normes établies par différents organismes (Transports Canada, AREMA, AAR, etc.) qui doivent être mises en place et respectées par les compagnies ferroviaires.

Dans le contexte des voies ferrées appartenant et exploitées par le CP adjacent à la propriété d'Armstrong, l'autorité ferroviaire se doit d'appliquer en tout temps les normes en vigueur, normes qui ont été mises à jour à l'aide de plusieurs directives de sécurité par Transports Canada au fil de dernières années.

Tel que mentionné précédemment, la voie en question est en excellente condition et est inspectée deux fois par année, ce qui lui assure de rester en bonne condition. **Il n'est pas à l'avantage des compagnies ferroviaire de ne pas maintenir cette voie en excellente condition car tout arrêt de service est très pénalisant d'un point de vue financier et d'un point de vue relations publiques.**

À la lumière des données exposées dans les sections précédentes, nous pouvons **conclure qu'au point milliaire 47.22, les trains d'AMT et du CP circulent sur une voie ferrée très bien entretenue en ligne droite (dans un alignement de voie ferrées tangentes), à une vitesse maximum de 55 MPH (AMT) et 30 MPH (CP) et ce, sans effectuer d'arrêt. Compte tenu de l'excellente condition des voies principales, nous pouvons affirmer que le risque de déraillement est bien contrôlé et demeure très faible à cet endroit.**

**Pour la voie d'évitement, la vitesse permise est réduite à 10 MPH, ce qui élimine tout risque de déraillement majeur. Des déraillements mineurs causés par les conditions météorologiques excessives, peuvent survenir à l'occasion à très faible fréquence. Il est à noter que l'aiguillage d'entrée le plus rapproché est assez éloigné ( $\pm 300\text{m}$ ) du point milliaire 47.22 ce qui réduit également les probabilités de déraillements mineurs.**

**Il est à noter que la probabilité que le CP et/ou l'AMT utilisent cette voie d'évitement de manière soutenue est improbable puisque trop courte et spécialement dédiée pour l'entreposage de wagons et des manœuvres des véhicules d'entretien ferroviaire afin d'éviter tout conflit avec le trafic ferroviaire des voies principales. Nous jugeons donc non-pertinent de considérer cette voie lors des analyses sonores et vibratoires.**

#### Recommandations :

**La possibilité d'un déraillement mineur provenant de la voie d'évitement est quasi inexistante puisque la vitesse des trains est au minimum et en général ces voies sont sous-utilisées et demeurent en excellente condition sur une très longue période. De plus, advenant un déraillement mineur sur la voie d'évitement, ceux-ci sont du type que les roues tombent du rail et la caisse des wagons demeure en position verticale stable. Finalement, il n'est pas dans l'intérêt de l'autorité ferroviaire de négliger l'entretien des voies d'évitement puisque chaque accident induit un retard très couteux des opérations des trains de passagers et de transport de marchandise.**

**Quant à elle, la possibilité d'un déraillement de train majeur est toujours possible, mais quasi inexistante compte tenu de la position des voies principales**

au centre du corridor, en ligne droite et de niveau, de la très bonne condition de la plateforme ferroviaire en Long Rails Soudés, des vitesses relativement basses **sur ce tronçon et de l'absence d'aiguillage à proximité du site.**

**Par ailleurs, afin d'assurer une protection additionnelle pour le public, nous recommandons de construire un mur structural d'impact en béton** sur la ligne de propriété mitoyenne qui agira comme une barrière physique entre la voie ferrée et les bâtiments proposés. Ce mur, conçu par un ingénieur, devra respecter les dimensions et les critères de charges énoncés dans les Lignes directrices (Réf.1 page 41)

Nous suggérons que ce mur soit indépendant de la structure des bâtiments. **L'aménagement d'un tel mur permettra d'assurer la sécurité des occupants des bâtiments et aussi de protéger les bâtiments eux-mêmes.**

Tel que mentionné dans les lignes **directrices, nous sommes également d'avis qu'un tel mur offre « [...] en cas de déraillement, une résistance équivalente à la berme standard en ce qui a trait aux caractéristiques d'absorption de l'énergie. » (Réf.1, page 40) Un tel mur permettrait d'implanter des bâtiments à l'intérieur de la marge de recul recommandée sans pour autant affecter la sécurité du public.** La figure 4, extraite du même document (Réf.1, page 27), montre le concept de mur de protection permettant de réduire la distance des habitations par rapport à la voie ferrée tandis que la figure 2 (Réf.1, page 19) montre la berme standard, les deux offrant une résistance équivalente.

**Par ailleurs, nous invitons le promoteur et ses ingénieurs à considérer l'option d'un mur de protection hybride, qui consisterait en un mur de béton (conçu pour reprendre la totalité des charges liées aux impacts) devant lequel on ajouterait une masse de terre, un peu dans l'esprit d'une berme de protection. Voir le sketch suivant :**

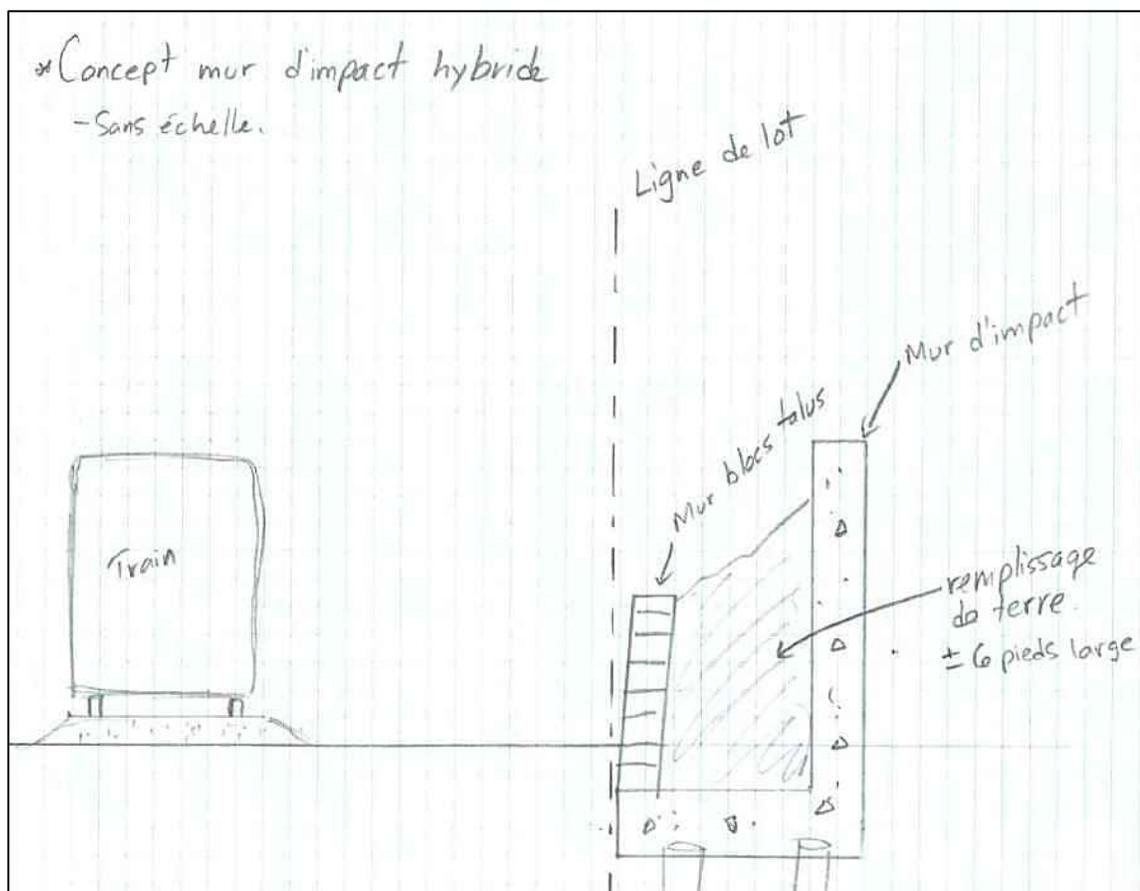


Figure 5. Concept de mur d'impact hybride avec remplissage de terre derrière un mur en blocs talus.

Un tel mur aurait l'avantage, dans l'éventualité peu probable d'un déraillement majeur, d'offrir une protection additionnelle en ajoutant de la masse permettant de freiner les wagons et permettrait aussi, en un certain sens, de protéger le mur lui-même des dommages matériels, ce qui réduirait les coûts de réparations après impact.

## 7.2 Sécurité – Volet intrusion

Étant donné la proximité du chemin de fer, mais également de l'autoroute Décarie, le projet se trouve à l'extrémité d'un quartier résidentiel. Dans sa situation actuelle, le site ne voit qu'un très faible achalandage. Par ailleurs, l'arrivée massive de résidents et de la clientèle pour les espaces commerciaux viendront sans doute changer cette situation. À cet égard, il importe de considérer les risques d'intrusion sur la propriété du CP et les répercussions possibles.

En général, les ouvertures pratiquées dans les clôtures qui bordent les chemins de fer sont faites afin de raccourcir et faciliter le déplacement des piétons. Bien entendu, il y a toujours la possibilité d'intrusion à des fins de vandalisme. Par ailleurs, des gens avec de telles motivations d'intrusions ont tendance à trouver le moyen d'atteindre leur but, quelles que soient les mesures de mitigation mises en place. Nous considérerons donc le volet « raccourci » comme étant la principale source de risque d'intrusion.

L'aménagement proposé, de par la position des bâtiments et du mur d'impact, vient créer une barrière naturelle tout le long du chemin de fer, ce qui en soit est une très bonne chose pour contrer les risques d'intrusion. En ce sens, il n'y a qu'aux extrémités du lot où des intrusions pourraient survenir. En analysant les environs du site, nous concluons que le seul point d'intérêt se trouvant au nord du chemin de fer et pour lequel des déplacements seraient générés via la site en question est la station de métro Namur.

De par sa position géographique, la station de métro se situe directement en ligne avec l'extrémité ouest du site. Nous pouvons donc conclure qu'il s'agit là du point sensible du projet. Cependant, étant donné qu'il existe déjà un trottoir sous le chemin de fer permettant de lier le site à la station de métro, les risques sont réduits. Par ailleurs, l'aménagement devrait tout de même proposer des mesures préventives pour minimiser les risques d'intrusion à cet endroit.

#### Recommandations :

Tel que mentionné plus haut, l'implantation des bâtiments offre selon nous la meilleure barrière possible pour minimiser les risques d'intrusion.

Nous recommandons de bien clôturer les extrémités du lot afin de décourager les intrus potentiels. Idéalement, les clôtures se voudraient en matériel plus résistant et visuellement plus plaisantes que des clôtures normales en maillage métallique.

Afin de contrer les risques d'intrusion dans l'extrémité ouest du site, notons qu'une passerelle aérienne couverte est proposée afin de donner accès au métro Namur qui se trouve de l'autre côté du chemin de fer via le bâtiment situé au coin du site. Si elle est bien aménagée, facile d'accès, sécuritaire et bien entretenue, cette passerelle réduira considérablement les intentions et les raisons d'intrusion sur le corridor ferroviaire.

Dans un autre ordre d'idée, nous ne jugeons pas que les risques d'intrusions seraient diminués si les bâtiments étaient implantés à une distance de 30m de la fin de lot, puisque nous faisons l'hypothèse que la densité du projet resterait sensiblement la même. Nous sommes mêmes d'avis que les risques seraient

potentiellement augmentés sans la présence de bâtiments à une très courte distance de la ligne de lot.

## 8.0 Conclusion

L'objectif de la présente étude de viabilité était de faire état des caractéristiques du site de l'ancienne usine Armstrong, situé au 6911 Décarie, pour lequel un projet de redéveloppement est proposé de même que les caractéristiques des installations ferroviaires adjacentes au site, dans le but d'émettre des recommandations quant aux mesures d'atténuation des nuisances et risques relatifs à l'implantation de nouveaux développements en bordure de voies ferrées. Ainsi, Ingénierie RIVVAL a été mandaté pour étudier les différentes lignes directrices applicables et documents relatifs au projet proposé afin d'émettre ses recommandations.

Suite à la lecture des nombreux documents relatifs au projet, notamment les *Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires* (Réf.1), et fort de notre expérience dans le domaine ferroviaire, nous avons été en mesure de cerner les enjeux et de procéder à des recommandations qui, nous croyons, permettent d'atteindre les objectifs de cohabitation des usages proposés par le nouveau projet.

En ce sens, l'implantation des mesures d'atténuation recommandés par les experts, tant au niveau acoustique que vibratoire, devrait permettre de respecter les niveaux spécifiés. Du point de vue de la sécurité des occupants du site, bien que nous jugeons quasi inexistante la possibilité d'un déraillement de train au site à l'étude, nous sommes d'avis que l'implantation d'un mur d'impact conçu par un ingénieur qualifié permettra de d'absorber efficacement les charges d'impact liées à un déraillement. D'autre part, l'implantation des bâtiments et la passerelle proposée devraient permettre d'enrailler de manière somme toute efficace les risques d'intrusions sur l'emprise ferroviaire.

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

le 5 novembre 2015

Page 24

## 9.0 Références

- Référence 1 : Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires, pour le compte de La Fédération Canadienne des Municipalités (FCM) et L'Association des Chemins de Fer du Canada (ACFC), paru en mai 2013
- Référence 2 : Étude Géotechnique, Groupe Qualitas, 25 juin 2015
- Référence 3 : Chemins de fer Canadiens – Tendances Ferroviaires 2014, Association des chemins de fer du Canada
- Référence 4 : **Étude du climat acoustique du secteur de l'ancienne usine Armstrong**, LVM, juin 2015
- Référence 5 : Site Armstrong – Addenda nouvelle implantation des bâtiments, WSP, 9 octobre 2015
- Référence 6 – Caractérisation Environnementale Complémentaire (Phase III), Sanexen, 23 juin 2015.
- Référence 2 : Commentaire concernant la pression sur le tréfonds du métro de Montréal, Groupe Qualitas, 7 octobre 2015

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

le 5 novembre 2015

Page 25

# ANNEXE 1

CV - Yves Vallières - Ingénierie RIVVAL

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

---

e 5 novembre 2015

## ANNEXE 2

Alignements et Niveaux, préparé par  
François Anglehart, Arpenteur-Géomètre

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

---

le 5 novembre 2015

# ANNEXE 3

Concept de mur d'impact

préparé par la **firme d'ingénierie DPHV**

Octobre 2015

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

---

e 5 novembre 2015



D'Aronco  
Pineau  
Hébert  
Varin

Consultants en structure  
Structural Consultants

PROJET / PROJECT

- ARMSTRONG

No. PROJ. / PROJ. No.

15-0265

TITRE / TITLE

MUR ANTICOLLISION

REV.



REF.

CONÇU PAR / DESIGN BY

PAGE / SHEET

1/1

AXES ET NIVEAU / GRID LINE AND LEVEL

VÉRIFIÉ PAR / CHECK BY

DATE

OCT 2015

ARMATURE  
NON MONTRE  
POUR CLARETÉE

CANADIEN PACIFIQUE  
← VOIE @ ± 30'

Position du mur  
sur la semelle à  
COORDONNER

2'-6"

8'-0"

T.O.N.

4'-0"

ISOLANT ± ISOÉP.  
BLANC  
COMPRESSIBLE

AMORÇAGE  
AU ROC

1'-6"  
@  
2'-0"

5'-0"

1'-6" @ 2'-0"

DEUX FORÉS  
AU ROC  
CAPACITÉ À  
DÉTERMINER  
ESPACEMENT

@

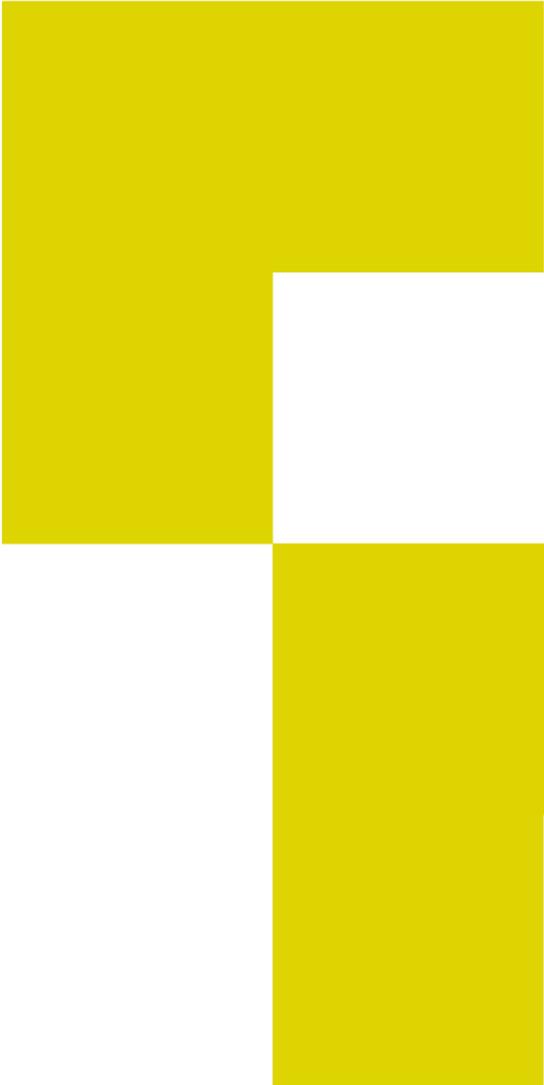
13 oct. 2015

FIG 21 - Febl 04/1611

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

9 novembre 2015

Reçu le

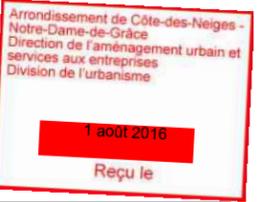


# ARMSTRONG CRITÈRES DE DESIGN

FINAL | juillet 2016



# TABLE DES MATIÈRES



## SECTION 1 - INTRODUCTION

6	<b>1.1</b>	<b>Introduction</b>
	1.1.1	Objectif du guide
	1.1.2	Interprétation et portée des critères
	1.1.3	Contenu du guide
7	<b>1.2</b>	<b>Localisation du site</b>
8	<b>1.3</b>	<b>Contexte urbain</b>
9	<b>1.4</b>	<b>Cadre bâti adjacent</b>

## SECTION 2 - CONCEPT ET VISION D'AMÉNAGEMENT

12	<b>2.1</b>	<b>Plan d'ensemble</b>
13	<b>2.2</b>	<b>Rez-de-chaussée</b>
14	<b>2.3</b>	<b>Volumétrie et usages</b>

## SECTION 3 - CRITÈRES ARCHITECTURAUX

16	<b>3.1</b>	<b>Alignement de construction</b>
17	<b>3.2</b>	<b>Dégagement entre les éléments bâtis</b>
18	<b>3.3</b>	<b>Aménagement et accès extérieurs</b>
19	<b>3.4</b>	<b>Accès véhiculaires</b>
20	<b>3.5</b>	<b>Emprises des rues</b>
22	<b>3.6</b>	<b>Servitudes</b>
23	<b>3.7</b>	<b>Coupes transversales</b>
26	<b>3.8</b>	<b>Composition architecturale</b>
	3.8.1	Composition tripartite
	3.8.2	Composition tripartite avec étage de transition
	3.8.3	Composition bipartite
30	<b>3.9</b>	<b>Base - Composition des rez-de-chaussée</b>
	3.9.1	Composition des rez-de-chaussée - habitations
	3.9.2	Composition des rez-de-chaussée - commerces
34	<b>3.10</b>	<b>Corps - Composition des étages intermédiaires</b>
36	<b>3.11</b>	<b>Couronnement - Composition des étages supérieurs</b>
38	<b>3.12</b>	<b>Toitures et espaces communs</b>
40	<b>3.13</b>	<b>Matérialité - Revêtement de façade</b>
	3.13.1	Deux polychromies distinctives
	3.13.2	Expression volumétrique matérielle
	3.13.3	Selon les éléments de la composition tripartite
44	<b>3.14</b>	<b>Interfaces</b>
	3.14.1	Interface du boul. Décarie - Hôtel
	3.14.2	Interface boul. Décarie et chemin de fer - Bureaux
	3.14.3	Interface du chemin de fer - Bâtiments 5 et 6
48	<b>3.15</b>	<b>Ouvertures</b>
	3.15.1	Base - Ouvertures
	3.15.2	Corps - Ouvertures
51	<b>3.16</b>	<b>Balcons et garde-corps</b>
52	<b>3.17</b>	<b>Équipement technique et éclairage architectural</b>
	3.17.1	Principes d'éclairage architectural
	3.17.2	Localisation des équipements mécaniques
54	<b>3.18</b>	<b>Affichage commercial</b>
	3.18.1	Sur base commerciale
56	<b>3.19</b>	<b>Gestion des déchets et des matières périssables</b>

## SECTION 4 - ARCHITECTURE DE PAYSAGE

59	<b>4.1</b>	<b>Aménagement du parc public</b>
	4.1.1	Parti pris
	4.1.2	Sous-espaces du parc
63	<b>4.2</b>	<b>Aménagement du domaine privé</b>
	4.2.1	Espaces collectifs
	4.2.2	Cours privées
	4.2.3	Débarcadère de l'hôtel

# CONCEPT ET VISION D'AMÉNAGEMENT



## 2.1 PLAN D'ENSEMBLE

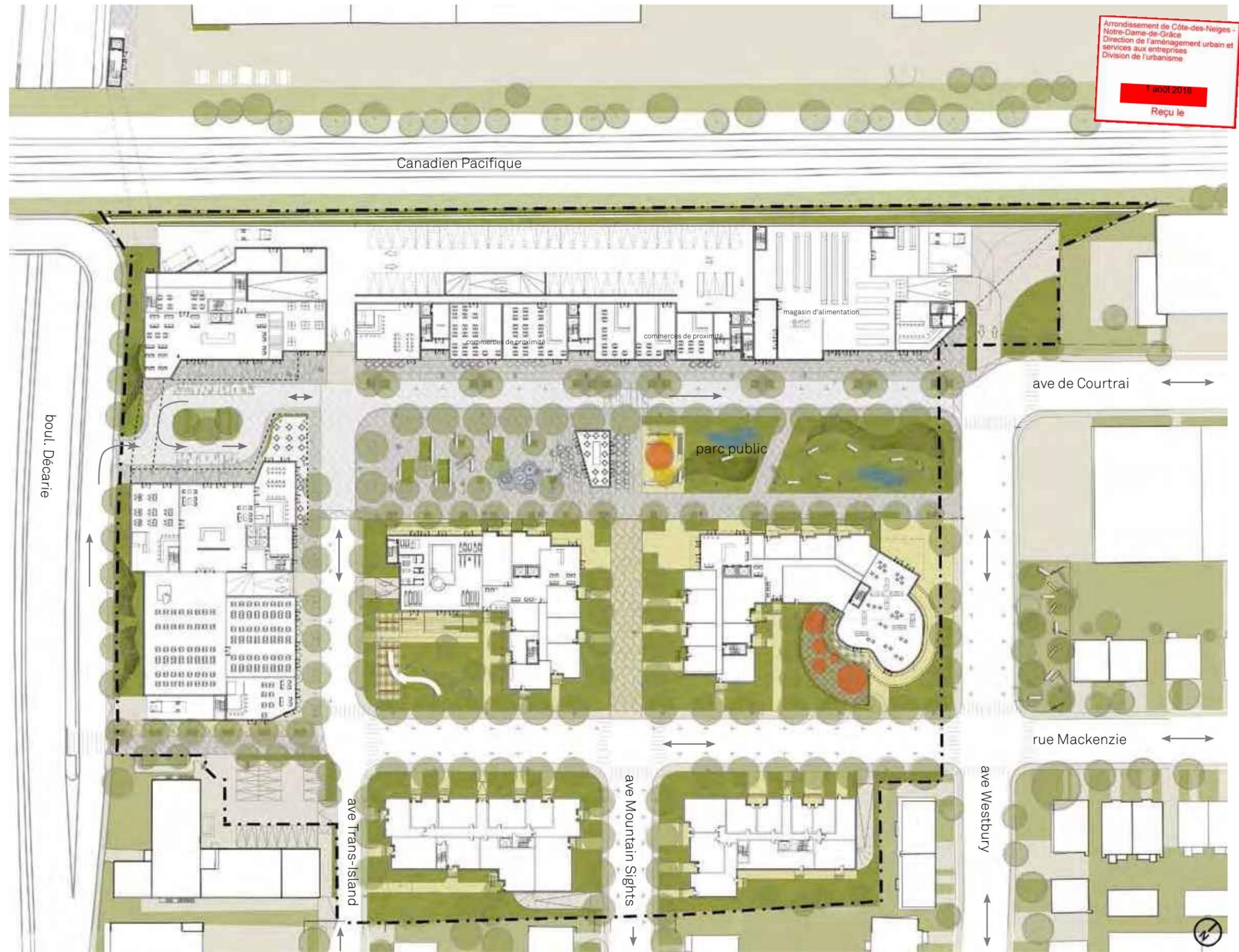
Le projet propose un ensemble mixte de huit bâtiments abritant des logements sociaux, logements abordables, condos, bureaux, commerces et hôtel.

Par son nombre limité de bâtiments, il permet de dégager des espaces au sol généreux et de créer un milieu de vie agréable. Ces espaces au sol permettent à la fois la création de rues, mais également la formation de cours paysagères, d'un parc public et de trottoirs assez larges pour accueillir des terrasses et supporter un usage commercial, ainsi qu'une place publique.

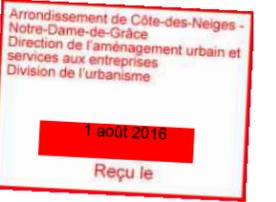


\* La construction de la passerelle qui permet de traverser les voies ferrées est conditionnelle à une entente avec le Canadien Pacifique et la Ville de Montréal.

## 2.2 REZ-DE-CHAUSSÉE



## 2.3 VOLUMÉTRIE ET USAGES

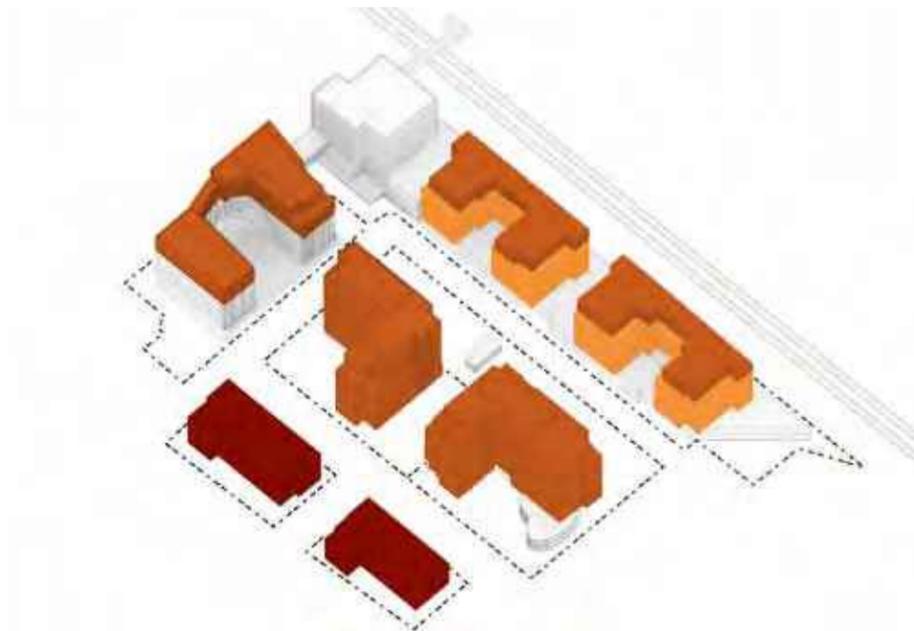
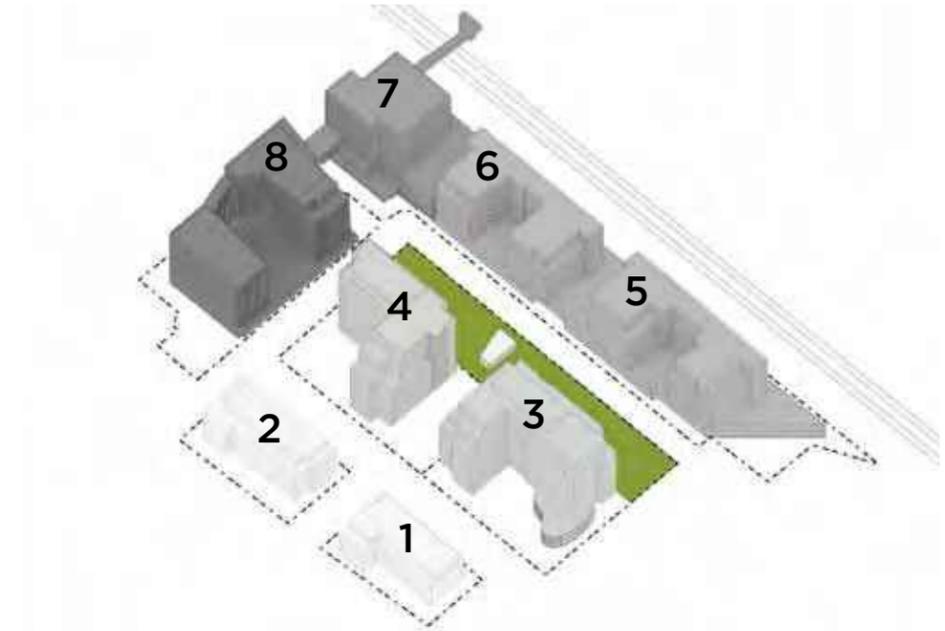
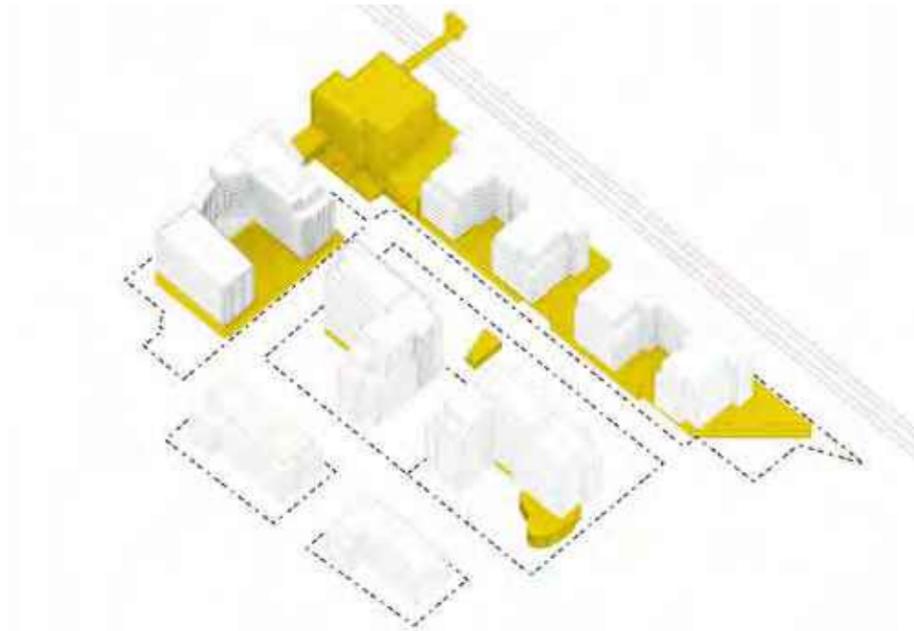


Le projet est en majorité résidentiel, mais de nombreux commerces, services et espaces de bureaux agrémentés de plusieurs typologies d'espaces extérieurs se répartissent au sein de chacun des îlots. Cette diversité de programme permettra de créer un véritable quartier mixte tout en répondant aux besoins des futurs occupants.

Les emprises au sol sont minimisées et une volumétrie dynamique en relation avec l'environnement urbain est favorisée pour l'ensemble du site. Les bâtiments sont conçus à différentes hauteurs selon leur emplacement, la densité souhaitée, l'optimisation de l'ensoleillement, ainsi que par une volonté de cadrage ou ouverture de certaines vues.

Le projet se divise principalement en cinq grandes parties au niveau des éléments construits en architecture.

- ÉLÉMENTS DE RACCORD AVEC LE CONTEXTE  
Bâtiments 1 & 2 (Accès logis)
- PARTIE CENTRALE  
Bâtiments 3 & 4
- ZONE DE CONTACT AVEC LA VOIE FERRÉE  
Bâtiments 5 & 6 (Accès condos)
- TÊTE DE PROJET  
Bâtiment 7
- FAÇADE DÉCARIE  
Bâtiment 8



### MIXITÉ D'USAGES

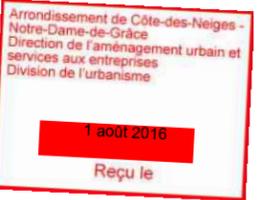
- Commerces et bureaux
- Logements sociaux (Accès Logis)
- Appartements offerts en copropriétés et location
- Logements en accès à la propriété (Accès condos)

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme  
1 août 2016  
Reçu le

# CRITÈRES ARCHITECTURAUX

# 3

## 3.1 ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION



### ENTRE LE BÂTI ET LA LIMITE DE PROPRIÉTÉ

Les alignements de construction sont une des clés du développement du site et sont calculés en fonction du contexte immédiat. De façon générale, les bâtiments qui sont le plus en contact avec le cadre urbain du quartier de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce reprennent les alignements déjà présents et viennent terminer les îlots existants (bât. 1 et 2).

Les alignements sont prescrits par rapport à l'emprise de la voie publique. Les détails de l'emplacement même de cette emprise par rapport à la rue sont détaillés plus loin.

Les alignements de construction sont calculés à partir du plan de façade principale à la limite de propriété (excluant la projection des balcons et/ou saillies).

#### Bâtiment 1 et 2

Reprise des alignements existants dans le quartier sur la rue Mackenzie, l'avenue Mountain Sights et Trans-Island.  
+ / - 4 à 6 mètres de l'emprise de la rue Mackenzie

#### Bâtiment 3 et 4

+ / - 4 à 6 mètres de l'emprise de la rue Mackenzie  
+ / - 11 à 14 mètres de l'emprise partagée centrale  
+ / - 2 à 4 mètres de l'emprise sur le parc

#### Bâtiment 5 et 6

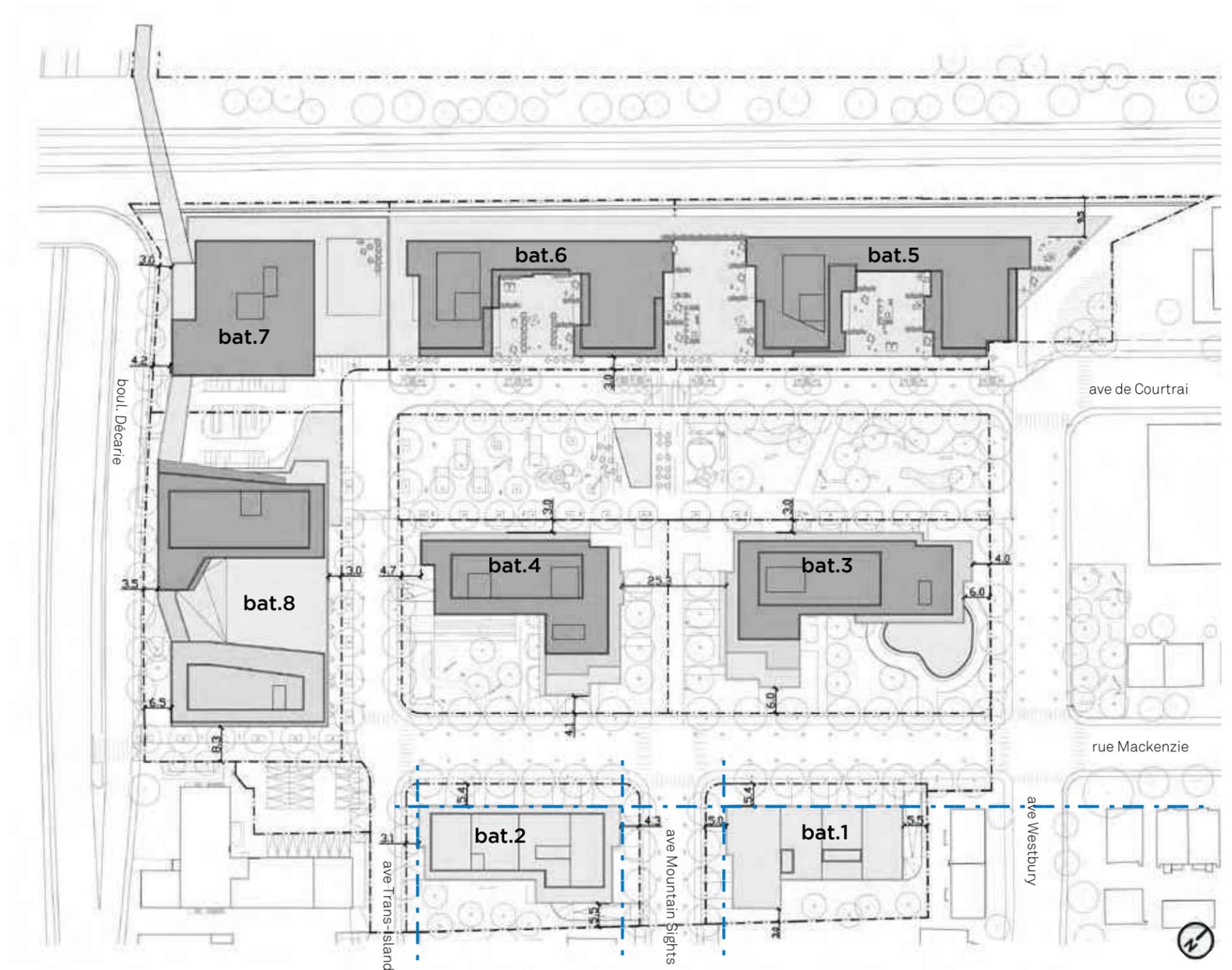
+ / - 2,5 à 3 mètres de l'emprise de l'avenue de Courtrai à l'exception de la portion de façade se trouvant à l'intersection de l'avenue de Courtrai et de la rue Mackenzie où un alignement zéro est souhaitable.  
+ / - 9,5 mètres de l'emprise du chemin de fer

#### Bâtiment 7

+ / - 2,5 à 5 mètres de l'emprise du boul. Décarie

#### Bâtiment 8

+ / - 2 à 3 mètres de l'emprise de l'ave. Trans-Island  
+ / - 8 mètres de l'emprise au sud



## 3.2 DÉGAGEMENT ENTRE LES ÉLÉMENTS BÂTIS



### ENTRE ÉLÉMENTS BÂTIS

La distance entre certains bâtiments est prescrite afin de s'assurer d'avoir la bonne quantité d'ensoleillement, de ventilation et également d'intimité. Les vis-à-vis entre les bâtiments ou entre des ailes d'un même bâtiment sont calculés à partir du plan de façade principale.

#### Légende

- Distance entre les bâtiments 1 et 2 :  
entre 22 et 25 mètres
- Distance entre le cadre bâti des bâtiments 5, 6 et 7 :  
entre 17 et 22 mètres
- Distance entre le cadre bâti des bâtiments 7 et 8 :  
entre 20 et 25 mètres
- Distance entre le cadre bâti du bâtiment 8 :  
entre 20 et 24 mètres

## 3.3 AMÉNAGEMENT ET ACCÈS EXTÉRIEURS

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme  
1 août 2016  
Reçu le

### ÉCHELLE DU PIÉTON DANS LE SITE

#### ▲ Accès aux immeubles résidentiels (local. préférentielle)

Les accès aux immeubles sont identifiés par un recul de ceux-ci dans le plan de façade principale ainsi qu'une matérialité distinctive (matériau signature et largement fenestré) particulièrement si des usages commerciaux se trouvent en rez-de-chaussée. Ces accès principaux sont accessibles universellement.

#### ■ Hall d'entrée commun

#### ▨ Café-Terrasse extérieur

Des aires des cafés-terrasses sont proposées sur l'avenue de Courtrai et Trans-island, le long des commerces. Une section à l'intérieur du parc est également dédiée à cet usage. Ceux-ci seraient situés directement le long des commerces, dans un espace d'une largeur de +/- 3 m. Dans le cas du café-terrasse qui longe le débarcadère de l'hôtel, celui-ci serait plus grand que la norme prescrite.

#### ▨ Passages piétons

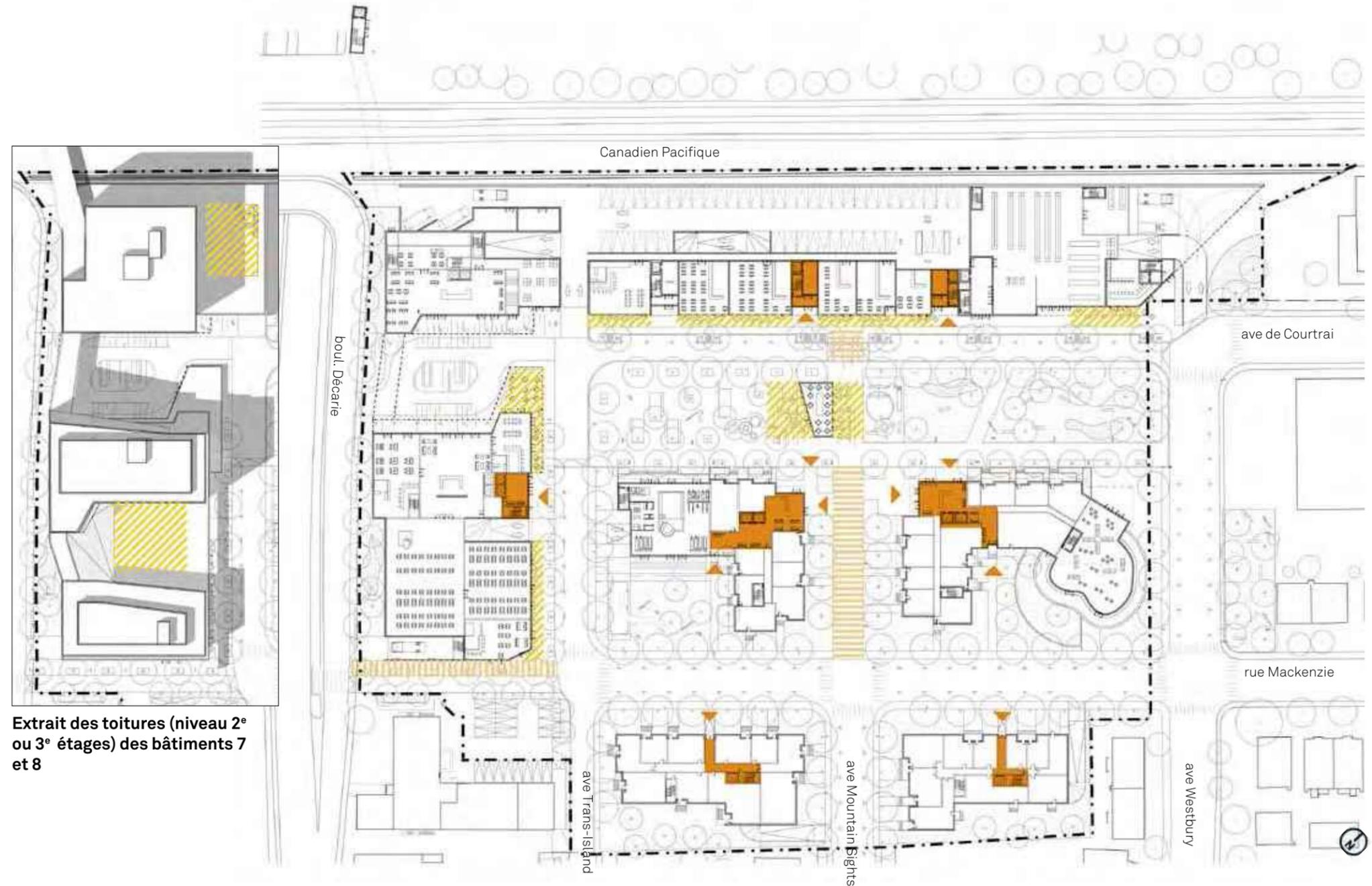
Des passages piétons sont proposés dans l'axe de la rue Mountain Sights et de la rue Mackenzie. Un passage prioritaire piéton traverse nord-sud sur l'avenue de Courtrai afin de favoriser une communication avec le parc plus facilement.

#### Trottoir

L'ensemble des trottoirs du site sont d'une largeur de 2 m, mis à part les trottoirs qui se trouvent dans le prolongement des avenues Trans-Island, Mountains Sights et Westbury, qui gardent la même largeur que l'existant.

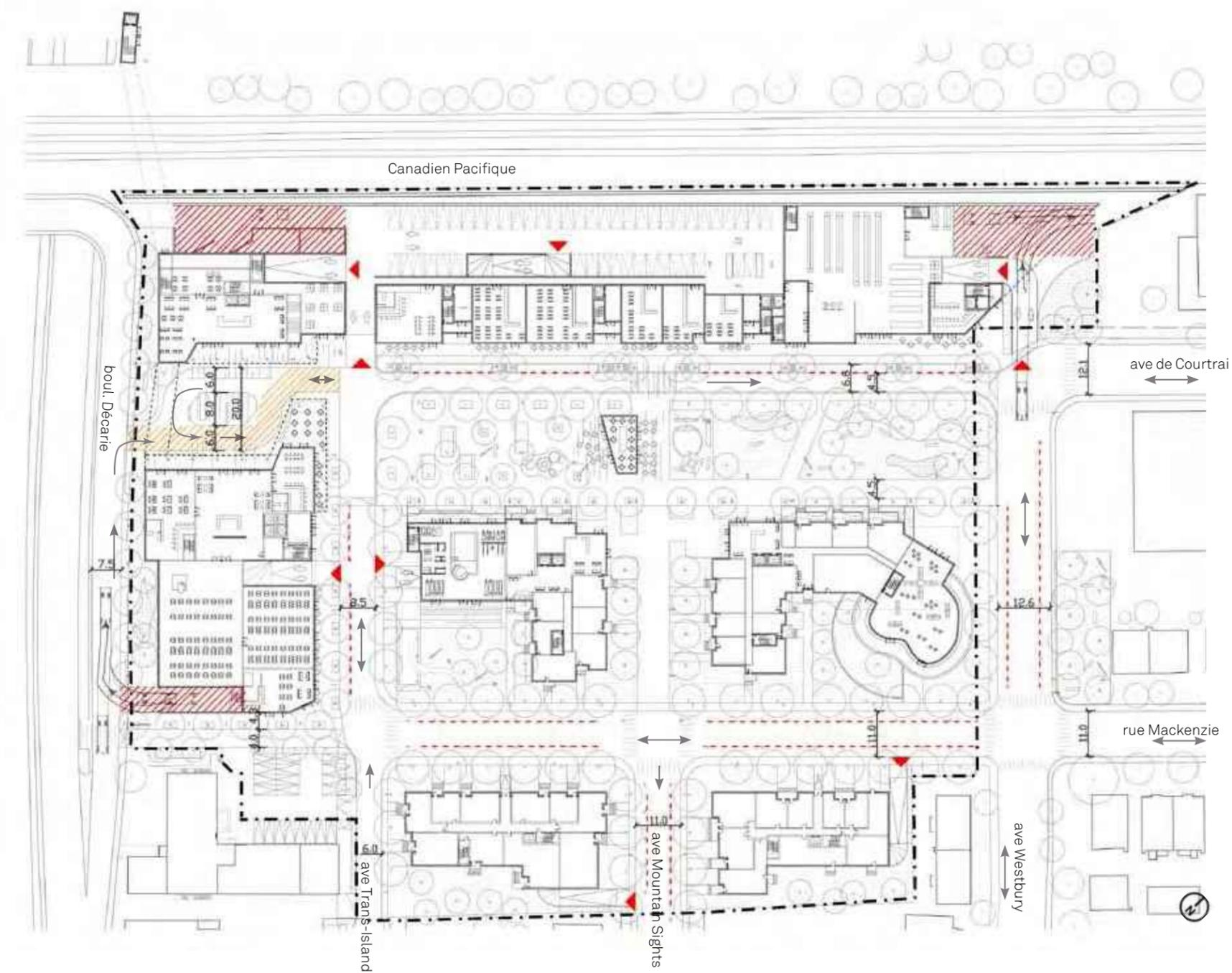
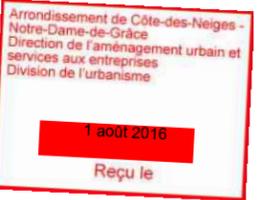
#### Stationnements à vélo

Aucun lien cyclable ne dessert ou ne se connecte actuellement le projet. Cependant, avec la venue du projet qui comprend un parc public et des espaces commerciaux, une offre généreuse en stationnement à vélo et des espaces spécifiquement réservés à ceux-ci sont prévus à des endroits stratégiques.



Extrait des toitures (niveau 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> étages) des bâtiments 7 et 8

## 3.4 ACCÈS VÉHICULAIRES



### Emprise de rue

Le projet possède cinq accès véhiculaires dont le sens et la largeur des rues permettent de contrôler la circulation véhiculaire à l'intérieur du site tout en permettant une bonne accessibilité aux différents usagers. Une vitesse de 30 km/h serait prescrite afin d'harmoniser la cohabitation entre les piétons et les véhicules.



### Stationnements

Environ 75 stationnements sur rue sont prévus afin de permettre l'accès aux commerces et des arrêts de courte durée. De plus, afin de respecter la vocation de rue partagée sur l'avenue de Courtrai, le stationnement sur rue serait limité à 1 heure maximum.



### Entrées aux stationnements souterrains

Les accès au stationnement en sous-sol sont minimisés autant en nombre qu'au niveau de leur impact sur la rue. Les bâtiments 3 et 4 se partagent une entrée de stationnement, tout comme les bâtiments 5, 6 et 7. La localisation de celles-ci se fait soit dans les axes des rues, ou sinon à plus de 15 mètres d'une intersection. Un total de 1 275 cases de stationnement est prévu en sous-sol.



### Quais de chargement

Trois quais de chargement se trouvent respectivement à chaque extrémité du site. L'impact visuel de ceux-ci ainsi que de leur fonctionnement est ainsi atténué.



### Véhicule d'urgence

Une voie réservée pour les véhicules d'urgence large de 6 mètres se trouve entre les bâtiments 7 et 8.

### Débarcadère de l'hôtel et entrée du projet

Celui-ci se trouve sur une emprise privée mais permet toutefois le passage des véhicules de pompier si nécessaire. Il permet uniquement un accès à l'intérieur du projet.

### Débarcadère de la garderie

Afin de permettre le bon fonctionnement de la garderie, on compte une dizaine d'espaces de stationnement sur Mackenzie et/ou Westbury, lesquels seraient signalés comme des zones de débarcadère 15 minutes les jours de semaine entre 7h et 17h.

## 3.6 SERVITUDES

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme  
1 août 2016  
Reçu le

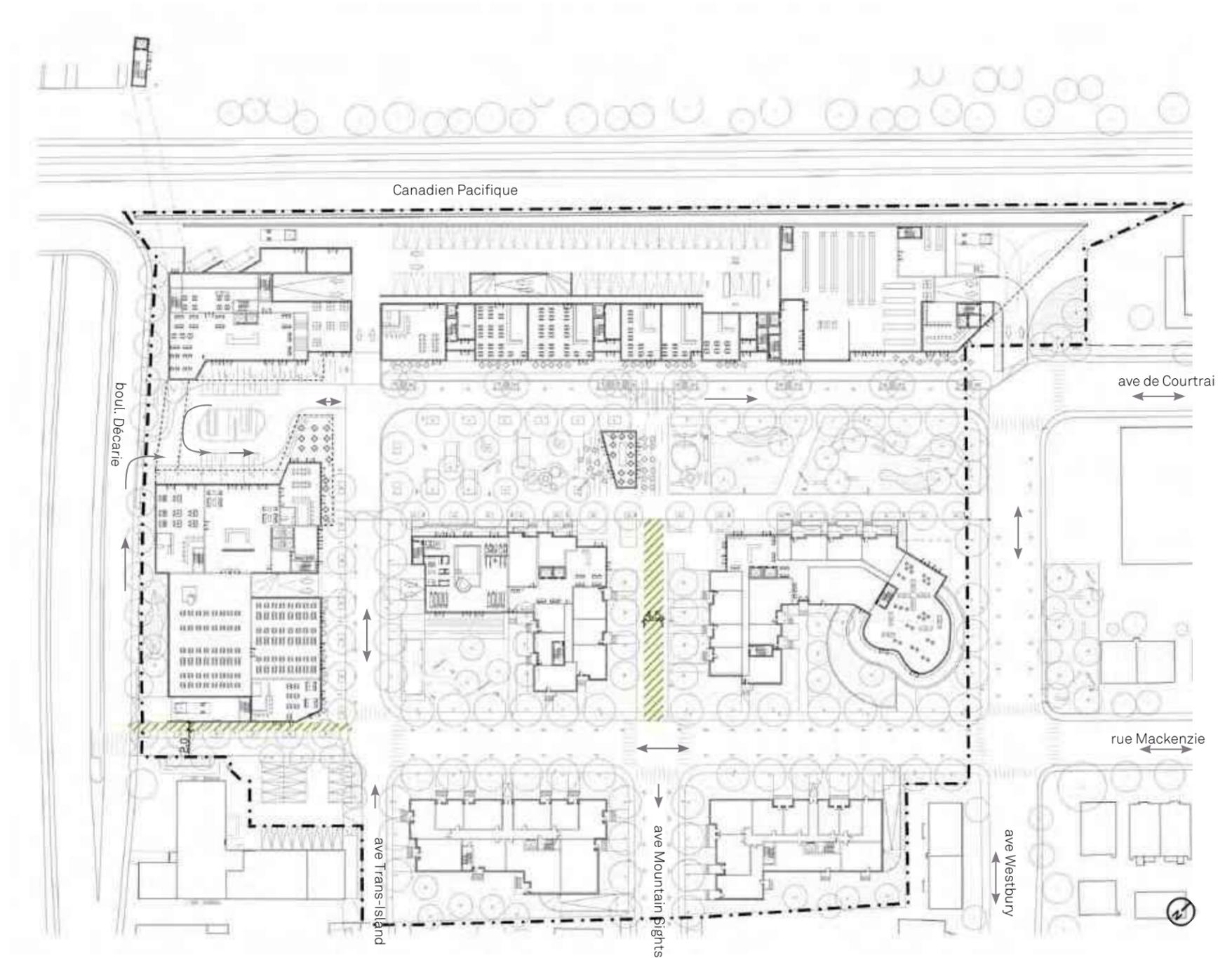
### LE PIÉTON

Les piétons bénéficient d'un environnement propice à la marche et aux modes actifs à l'intérieur du projet. Les nouvelles rues prévues sont munies de trottoirs sur les deux côtés, une passerelle piétonne facilite l'accès au métro Namur, la rue partagée de Courtai favorise la connexion avec le parc et plusieurs axes piétons rendent agréable et efficace le transit des piétons au sein du projet.

#### Les passages avec servitudes

Deux passages piétons avec servitudes sont proposés à l'intérieur du projet. L'un dans l'axe de la rue Mountain Sights et le second dans l'axe de la rue Mackenzie.

Les deux passages sont sur des emprises privées et feront l'objet de servitude piétonne uniquement. Elles sont proposées en pavés de couleur distinctive et seront déneigées en tout temps.



## 3.7 COUPES TRANSVERSALES

### HAUTEUR DES BÂTIMENTS

La hauteur maximale projetée est de 12 étages sur l'ensemble du site. Cependant afin de répondre à certains critères d'insertion, d'ensoleillement et de densité, les bâtiments se modulent selon différentes hauteurs sur le site. De façon générale, les étages d'habitation se trouvent à 3,3 m alors que les étages commerciaux sont à 4 m et plus (hauteur dalle à dalle). Les rez-de-chaussée ainsi que les derniers étages sont souvent de plus grande hauteur, permettant ainsi d'alléger la silhouette des immeubles et d'établir un rapport avec le sol moins direct. Les hauteurs « hors tout » prennent en compte tous les dépassements et constructions au toit, incluant les équipements mécaniques et sorties d'issues.

#### Bâtiment 1 : 18 m (hors tout 22 m) / 5 étages

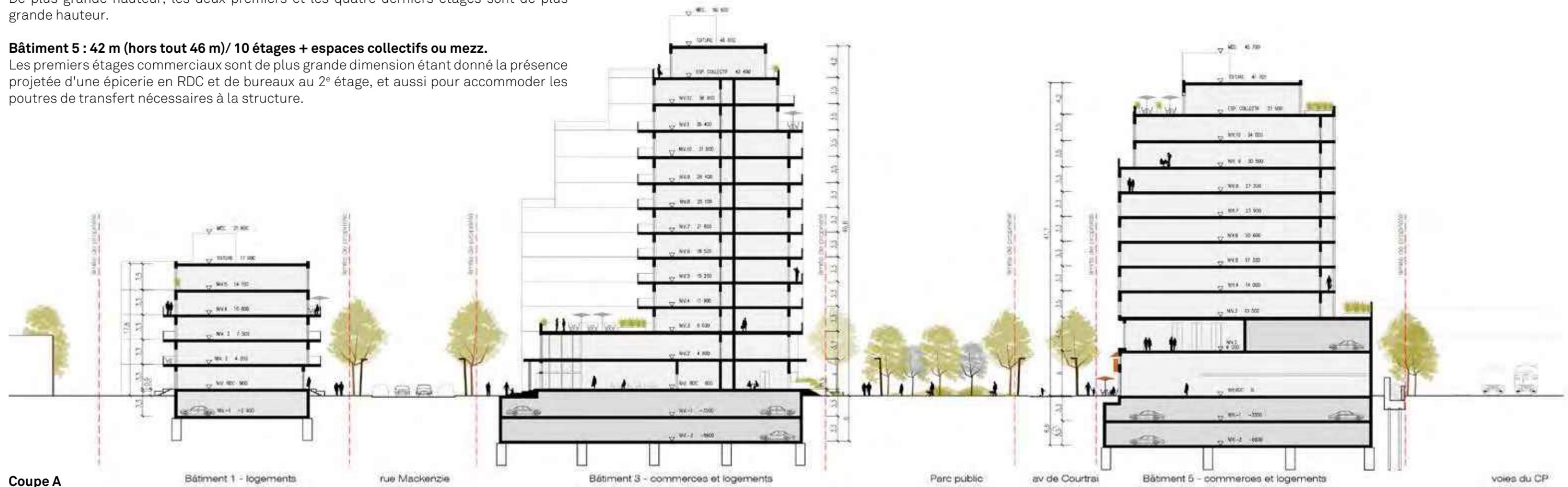
De plus petit gabarit, il permet de faire la transition avec le quartier.

#### Bâtiment 3 : 47 m (hors tout 51 m) / 12 étages + espaces collectifs ou mezz.

De plus grande hauteur, les deux premiers et les quatre derniers étages sont de plus grande hauteur.

#### Bâtiment 5 : 42 m (hors tout 46 m) / 10 étages + espaces collectifs ou mezz.

Les premiers étages commerciaux sont de plus grande dimension étant donné la présence projetée d'une épicerie en RDC et de bureaux au 2<sup>e</sup> étage, et aussi pour accommoder les poutres de transfert nécessaires à la structure.



## HAUTEUR DES BÂTIMENTS

Les hauteurs et gabarits des étages des bâtiments 2, 4 et 6 sont semblables à celles des bâtiments 1, 3 et 5

### Bâtiment 2 : 21 m (hors tout 25 m) / 6 étages

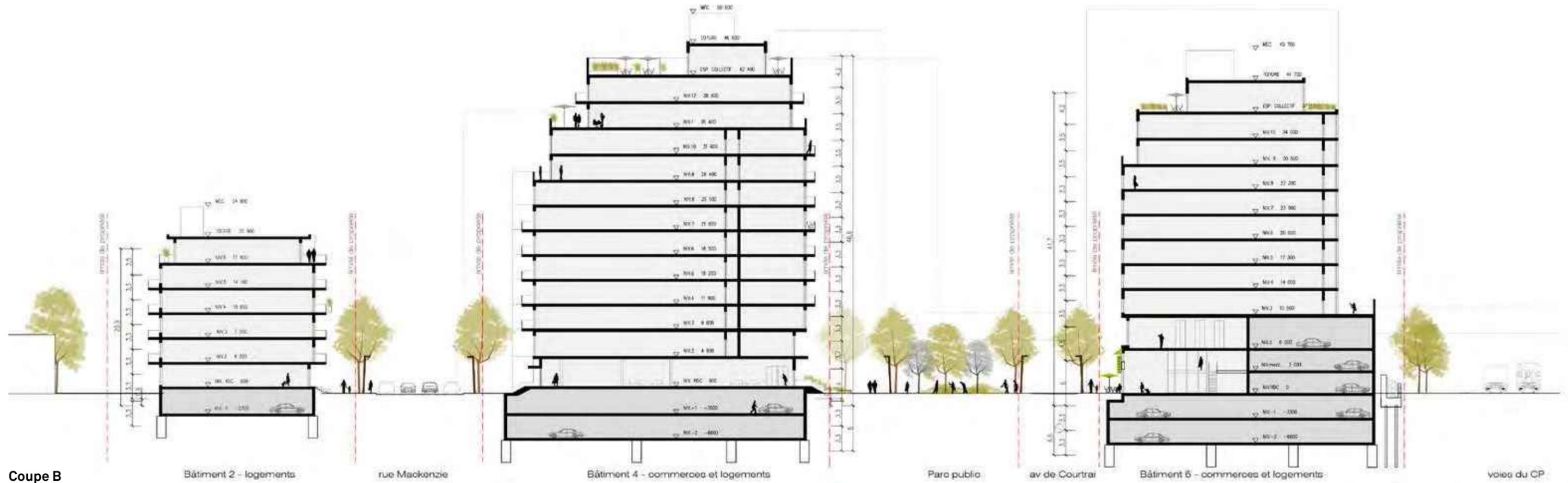
De plus petit gabarit, il permet de faire la transition avec le quartier.

### Bâtiment 4 : 47 m (hors tout 51 m) / 12 étages + espaces collectifs ou mezz.

De plus grande hauteur, le rez-de-chaussée est surélevé et les deux premiers et les quatre derniers étages sont de plus grande hauteur

### Bâtiment 6 : 42 m (hors tout 46 m) / 10 étages + espaces collectifs ou mezz.

Les premiers étages commerciaux sont de plus grandes dimensions, suivant les hauteurs du bâtiment 5 et aussi pour accommoder les poutres de transfert nécessaires à la structure.



Coupe B

Bâtiment 2 - logements

rue Mackenzie

Bâtiment 4 - commerces et logements

Parc public

av de Courtrai

Bâtiment 5 - commerces et logements

voies du CP

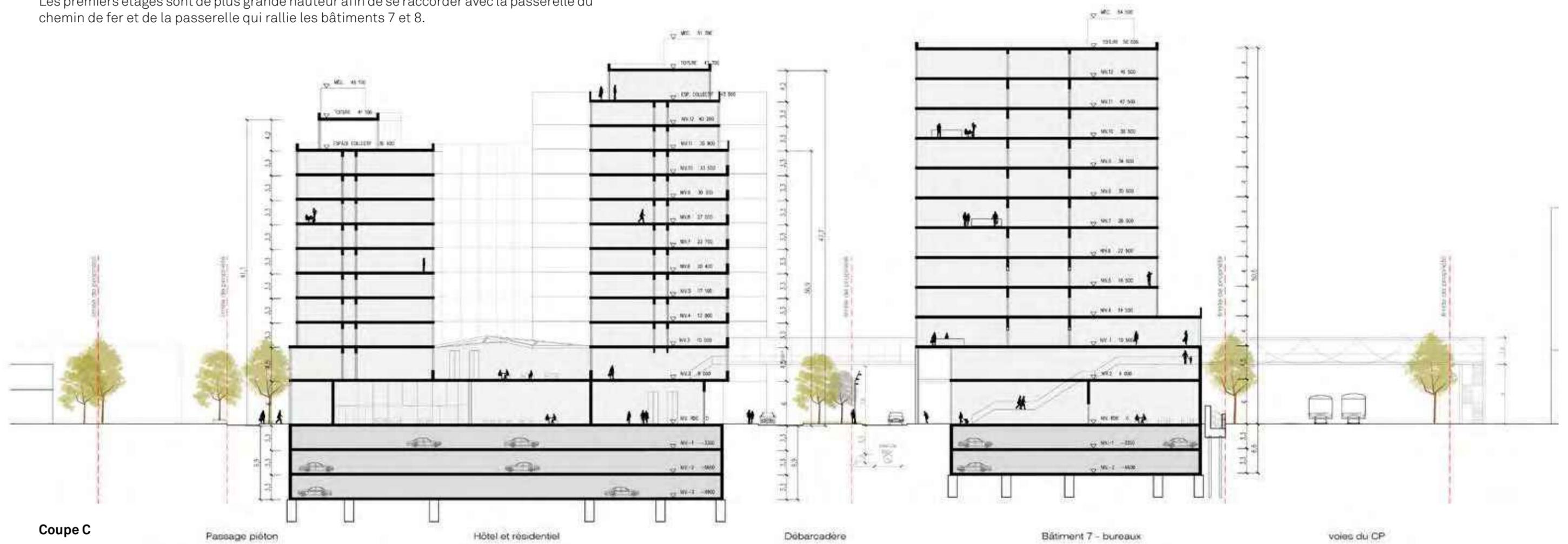
## HAUTEUR DES BÂTIMENTS

Les étages de l'hôtel et des habitations sont à 3,3 mètres alors que les étages commerciaux du bâtiment 7 sont à 3,6 m (hauteur dalle à dalle). Les rez-de-chaussée souvent de plus grandes hauteurs permettant de donner une certaine hauteur à la passerelle du chemin de fer et à la passerelle qui passe par dessus le débarcadère pour faire la connexion entre les bâtiments 7 et 8.

**Bâtiment 7 : 51 m (hors tout 55 m)/ 12 étages**

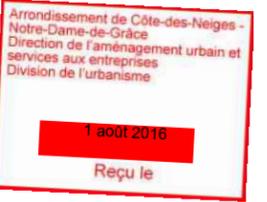
**Bâtiment 8 : 48 m (hors tout 52 m)/ 12 étages + espaces collectifs ou mezz.  
42m (hors tout 46 m)/ 10 étages + espaces collectifs ou mezz.**

Les premiers étages sont de plus grande hauteur afin de se raccorder avec la passerelle du chemin de fer et de la passerelle qui rallie les bâtiments 7 et 8.



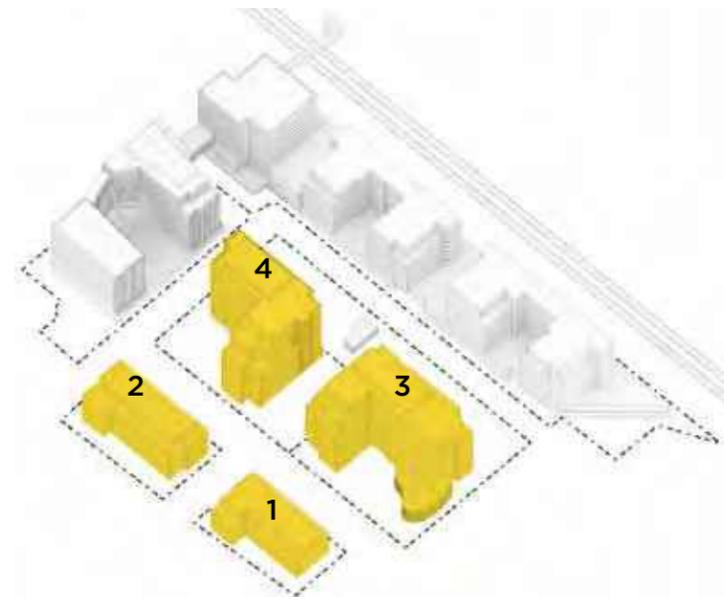
Coupe C

## 3.8 COMPOSITION ARCHITECTURALE



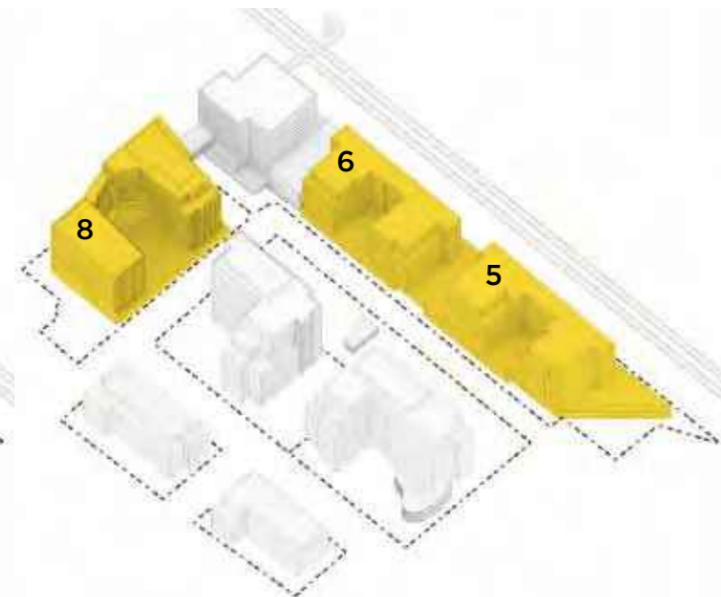
### COMPOSITION TRIPARTITE

Immeuble uniquement résidentiel (garderie et espaces sportifs aux premiers étages des bat. 3 et 4)



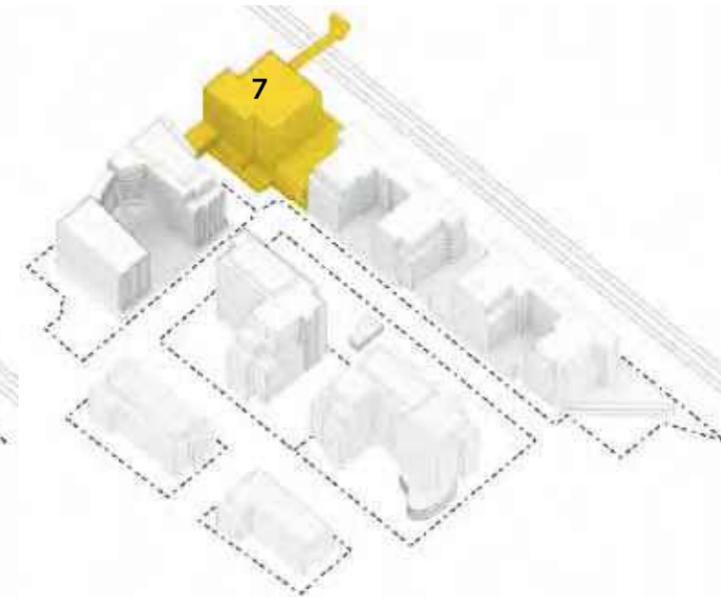
### COMPOSITION TRIPARTITE AVEC ÉTAGE DE TRANSITION

Immeuble mixte (mixte résidentiel et commercial)



### COMPOSITION BIPARTITE

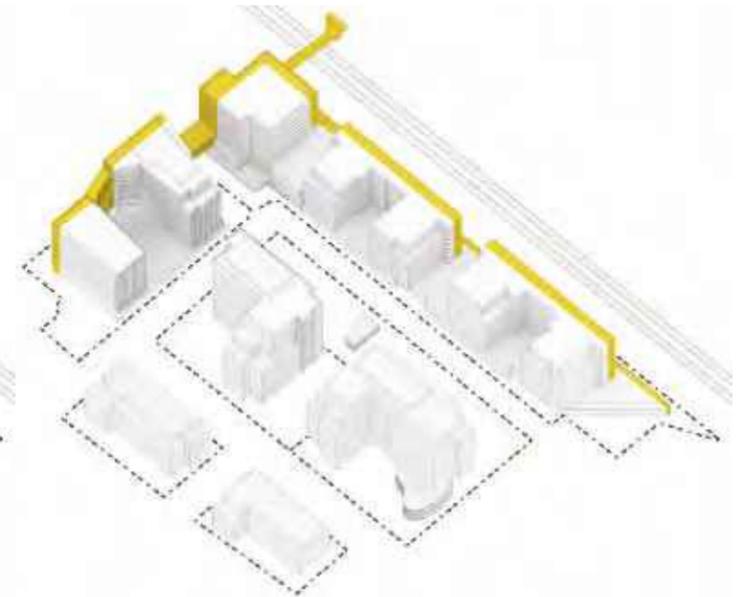
Immeuble uniquement commercial



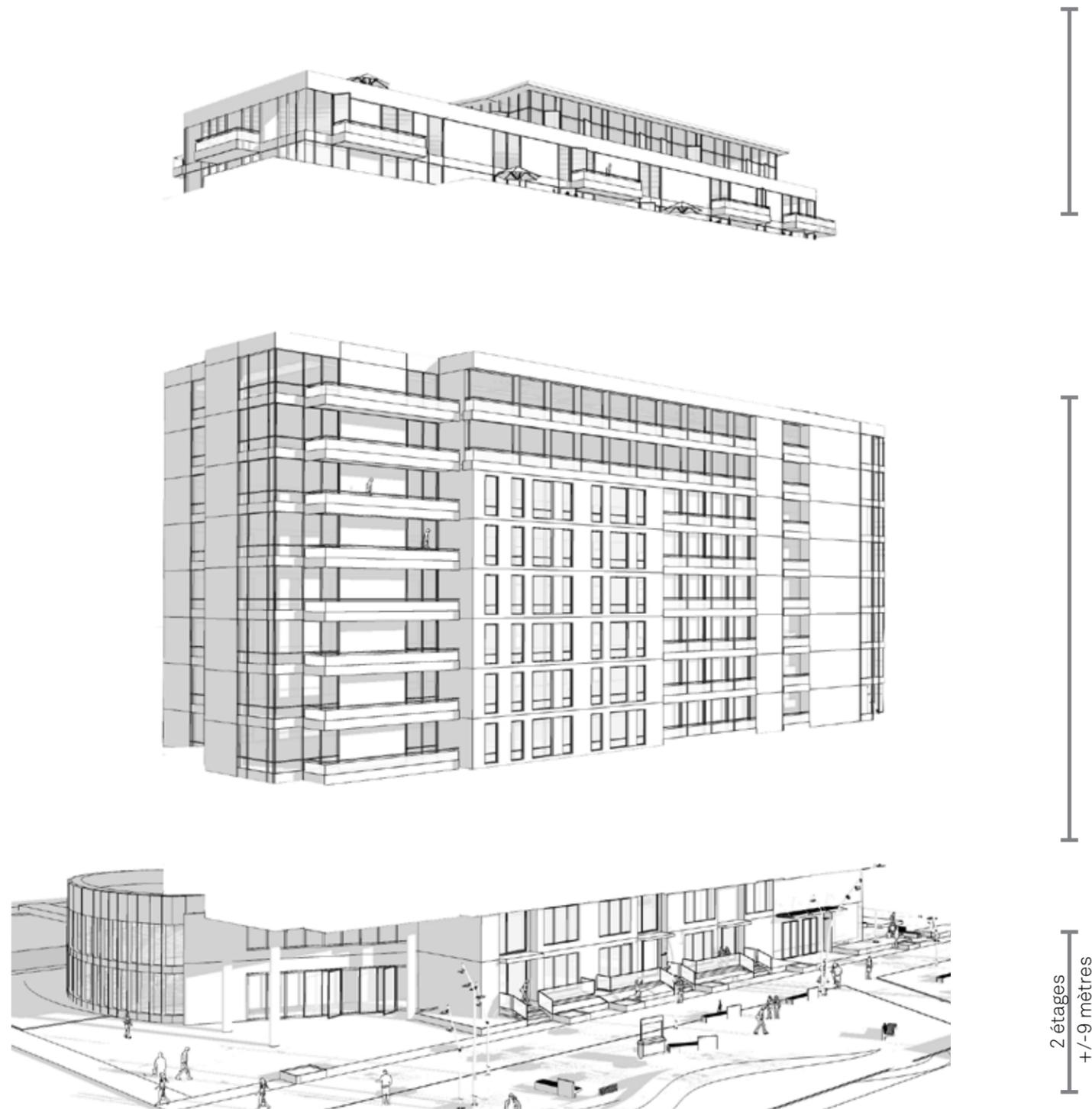
### FAÇADE DÉCARIÉ ET CHEMIN DE FER

Le traitement architectural de la façade Décarié est abordé plus précisément dans la suite du document. L'implantation particulière de celle-ci et la vitrine qu'elle donne sont développées afin de créer une interface qui répond à la présence de l'infrastructure autoroutière, autant dans son traitement acoustique que architectural.

Un même intérêt est porté à la façade qui longe le chemin de fer.



### 3.8.1 COMPOSITION TRIPARTITE (BÂT. 1 -2 -3 -4)



#### COURONNEMENT

Le couronnement établit la présence de l'immeuble dans le paysage urbain et doit être traité comme élément de signature. Les deux derniers étages sont traités de façon différenciée du reste de l'immeuble. Ces étages comportent un retrait sur au moins deux façades et le pourcentage de fenestration est plus important à ces étages permettant d'allonger la silhouette du bâtiment.

Les matériaux de revêtement ont une matérialité différente du corps de la base. Ils sont plutôt d'aspect léger et de couleur pâle. Les accès en toiture et les équipements de mécanique sont intégrés à la volumétrie.

Souvent un dernier volume, qui accueille les espaces collectifs ou mezz. vient terminer le couronnement. Lui même a un recul par rapport au plan de façade principal plus important et sa superficie ne dépasse pas 40% de l'étage type.

Pour les immeubles de 5 à 6 étages, le couronnement est de seulement un étage ou en continuité avec les étages inférieurs.

#### CORPS

Pour le corps de l'immeuble, l'emphase est mise sur les horizontales par le biais du renforcement de l'expression des registres.

La volumétrie est simple et les angles sont fractionnés. Ainsi modulés, les angles sont souvent davantage vitrés et permettent d'orienter les vues.

La saillie maximale est de 1,55 mètre par rapport au plan principal et les loggias sont préférées aux balcons.

#### BASE

La base établit le rapport avec le public. Elle permet le raccord avec les autres typologies. Les rez-de-chaussée entretiennent un rapport actif avec la rue et peuvent comporter des logements à accès direct, des commerces ou des espaces collectifs.

Les façades comprennent des éléments de protection climatique tels que marquises, pergolas et auvents rétractables.

### 3.8.2

#### COMPOSITION TRIPARTITE AVEC ÉTAGE DE TRANSITION (BAT. 5-6 ET 8)

##### COURONNEMENT

Similaire à la composition tripartite  
Pour le bâtiment no.8 (Hôtel) le principe de couronnement s'applique uniquement sur les étages de 10 à 12.

##### CORPS

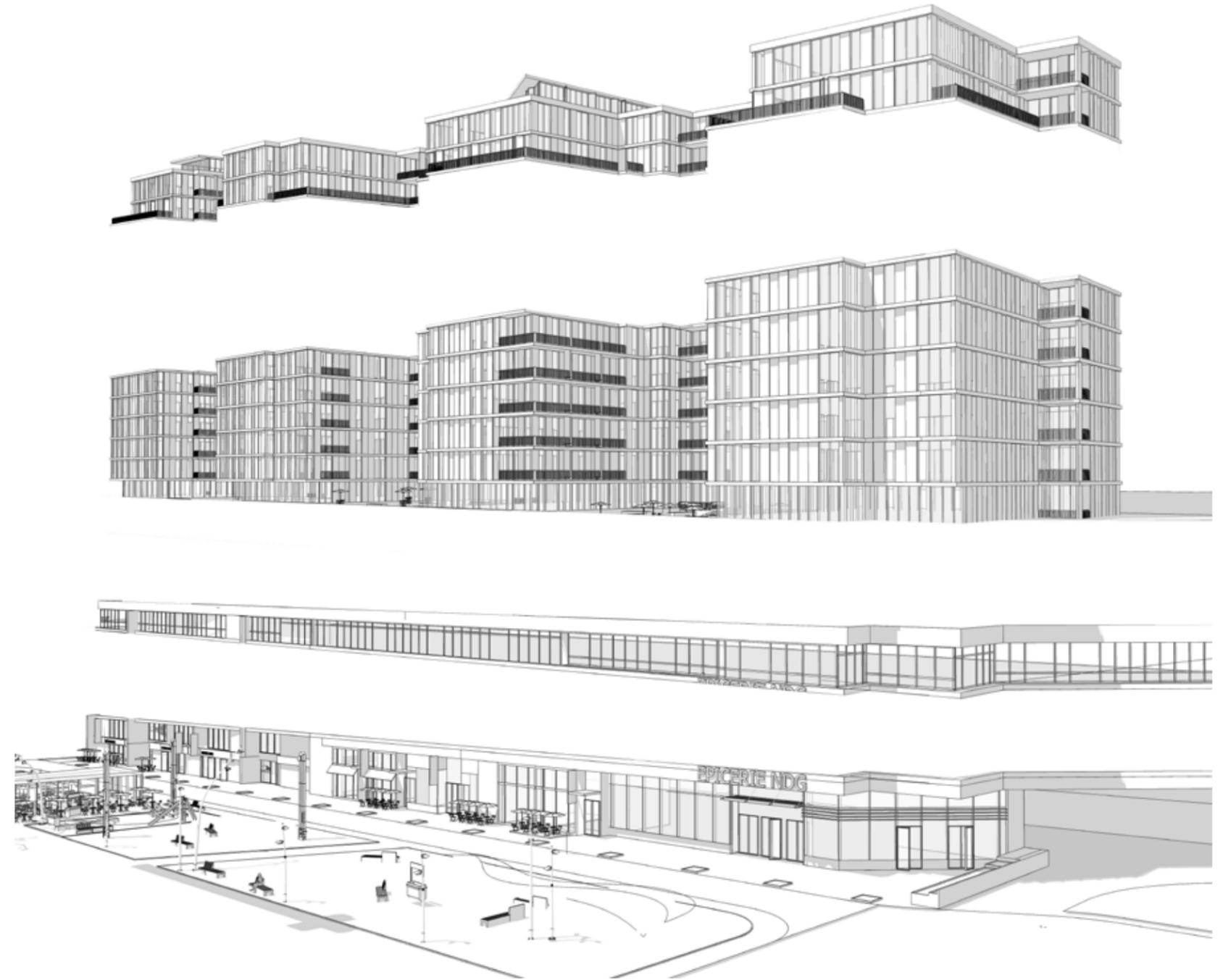
Similaire à la composition tripartite

##### ÉTAGE DE TRANSITION

Un étage « de transfert » peut être inséré entre le corps et la base afin de faire la transition et alléger la volumétrie du corps. Dans un tel cas, celui-ci est en retrait et davantage vitré. Les registres du rez-de-chaussée et de l'étage au-dessus sont liés par un traitement homogène comportant une part importante de verre transparent.

##### BASE

Celle-ci est majoritairement vitrée avec plusieurs accès aux commerces. Une distinction est faite par des retraits et un matériau signature pour signaler la présence des accès aux habitations. Des cafés-terrasses, affichages, auvents et autres dispositifs permettent de qualifier l'échelle piétonne.



### 3.8.3 COMPOSITION BIPARTITE (BAT. 7)



#### **CORPS**

Pour le corps de l'immeuble à bureaux, la volumétrie est simple et les angles sont fractionnés. Ceux-ci sont souvent davantage vitrés, parfois sur deux niveaux et permettent d'orienter les vues.

Des espaces doubles hauteurs peuvent être insérés dans la volumétrie et agissent à titre d'espace collectif.

#### **BASE**

La base établit le rapport avec le public. Elle permet une relation avec le domaine public par des ouvertures généreuses.

L'affichage, les auvents et autres dispositifs permettent de qualifier l'échelle piétonne.

## 3.9 BASE - COMPOSITION DES REZ-DE-CHAUSSÉE

### 3.9.1 COMPOSITION DES REZ-DE-CHAUSSÉE - HABITATIONS

Les bâtiments 1, 2, 3 et 4 sont dotés d'habitations en accès direct en rez-de-chaussée. Ceux-ci sont parfois sur rue, sur parc public ou sur passage piéton, mais dans les trois cas de figure, ils optent pour la même logique et composition permettant de créer une interface entre l'espace public et l'espace privé. Ces logements sont de plus grandes dimensions, favorisent la présence de familles et donnent facilement accès aux espaces végétalisés sur sol.

De façon générale, les deux premiers niveaux peuvent être de plus grande hauteur et d'une matérialité un peu plus noble.

#### HABITATIONS EN ACCÈS DIRECT

- L'accentuation de lignes verticales permet de rythmer les façades des rez-de-chaussée sur rue.
- Des jeux de recul et de volumétrie dans la façade permettent de créer à chaque logement une entrée distincte.
- Le niveau du rez-de-chaussée peut être surélevé entre 0,25 m et 1,25 m par rapport à la rue pour offrir une distinction claire du domaine privé.
- Des bancs de plantations et des garde-corps davantage opaques permettent de créer une intimité sur les terrasses privées des habitations.
- L'intimité entre chaque logement est possible par l'implantation d'un banc de plantation et/ou d'un écran perpendiculaire à la façade et par la projection du balcon de l'étage supérieur.
- Des entrées individuelles clairement marquées et distinctes par rapport au domaine public.

#### HALLS D'ENTRÉE ET ESPACES COLLECTIFS

- Les halls d'entrée sont préférablement double hauteur et très fenestrés.
- Il se démarquent des autres accès à l'immeuble par un aménagement extérieur plus généreux, des marquises, bancs, éclairage et paysagement élaboré.
- Un mur « signature », dont la matérialité extérieure se poursuit à l'intérieur permet également de marquer l'entrée principale du bâtiment.
- Dans le cas des bâtiments 3 et 4, des halls d'entrée transversaux, accessibles à la fois depuis la rue Mackenzie et depuis le parc sont fortement recommandés.
- Les espaces collectifs des bâtiments 3 et 4 se trouvent dans les deux premiers niveaux du bâtiment ou en toiture. Ceux-ci entretiennent un rapport avec l'extérieur et s'intègrent au bâtiment.





### 3.9.2

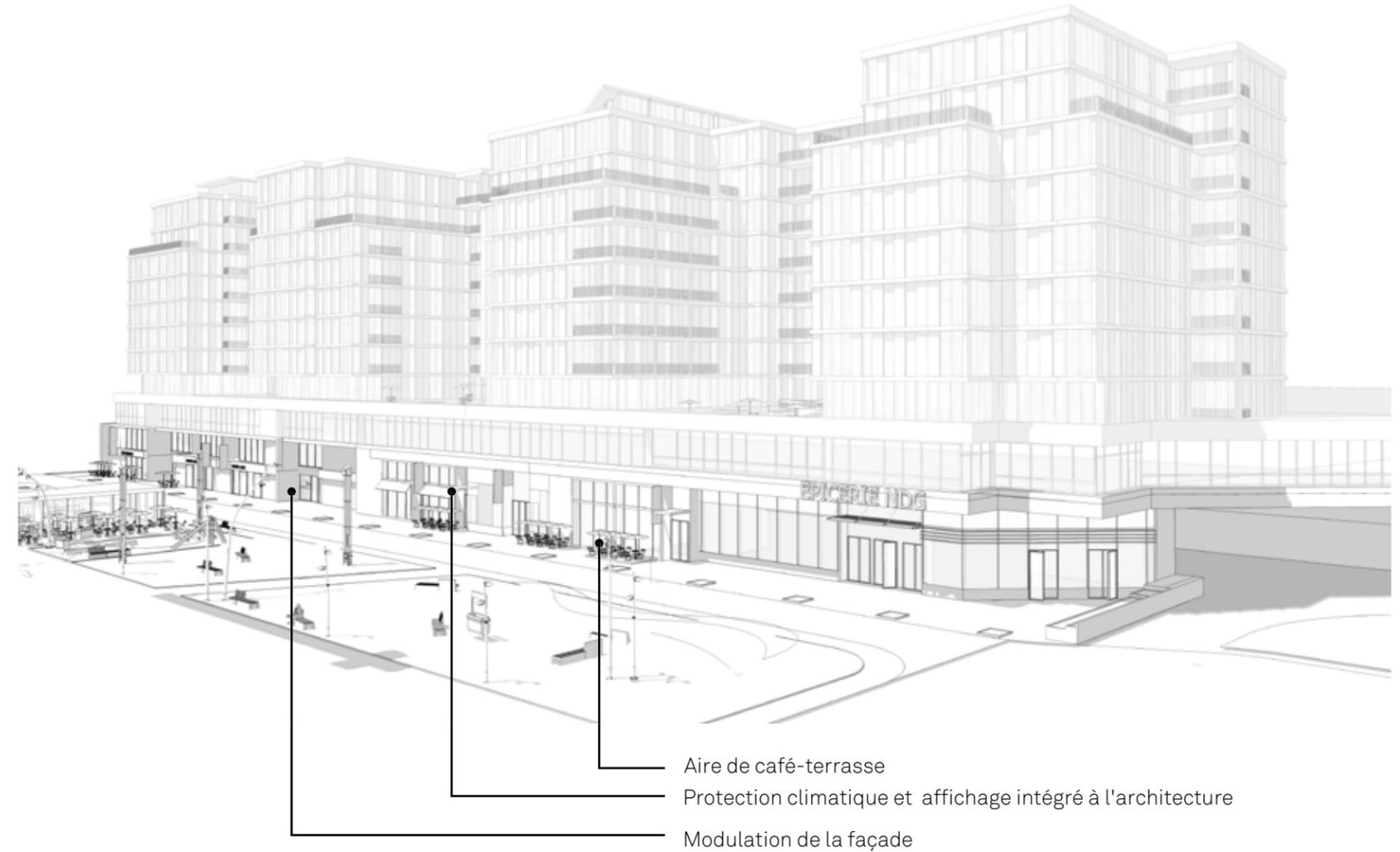
## COMPOSITION DES REZ-DE-CHAUSSÉE - COMMERCES

Une partie de l'avenue Trans-Island et de la rue de Courtrai ont des rez-de-chaussée commerciaux.

Dans le cas de l'avenue Trans-Island, ce sont certaines fonctions davantage publiques comme hôtel, restaurants, cafés et salle de réception qui donnent sur rue. Sur la rue de Courtrai, ce sont des commerces de proximité, de services et une épicerie qui animent le rez-de-chaussée de façon un peu plus soutenue.

Ces rez-de-chaussée sont prolongés par un espace pouvant être occupé par des usages extérieurs de type café-terrasse. Les principes de continuité des surfaces et des matériaux de revêtement de sol sont ici à favoriser.

- La plantation d'arbres d'alignement et l'utilisation d'auvents rétractables sont favorisées afin d'assurer une intimité aux logements situés aux étages supérieurs.
- Les commerces en rez-de-chaussée ont un retrait de volumétrie.
- La composition de l'ensemble de la façade favorise une diversité et une modulation de la composition architecturale par l'emploi de reculs, de différentes matérialités, de rapport plein/vide et d'une diversité d'usages.
- L'aménagement de terrasses ou de cafés favorise l'activité dans le secteur et le rend plus attrayant et sécuritaire.
- La fenestration abondante est encouragée afin de permettre une grande visibilité à l'intérieur des commerces.
- L'aménagement de trottoirs et le recul devant les commerces permettent de créer des espaces temporaires de vente.
- Les marquises et les auvents peuvent être intégrés à l'architecture de l'édifice afin de protéger les usagers.
- Un affichage commercial intégré est prévu.
- Des espaces prévus pour stationner les vélos à proximité des entrées des commerces sont encouragés.



- Étage de transition
- Mur signature qui marque le hall  
résidentiel permettant un accès  
clairement identifié et distinctif
- Affichage intégré
- Aire de café-terrasse
- Rue à bordure surbaissée, large  
trottoir et arbres de rue



## 3.10

# CORPS - COMPOSITION DES ÉTAGES INTERMÉDIAIRES

### TRAVÉES ET REGISTRES

La composition des étages intermédiaires est caractérisée par l'affirmation des horizontales et par le liaisonnement des registres.

### COMPOSITION DE L'ANGLE

La composition des angles sert à opérer la transition entre les différents espaces extérieurs du projet. Les angles donnant sur rue ont une volumétrie fractionnée et peuvent comporter une affirmation verticale des travées. Une fenestration généreuse ou un retrait au niveau de l'extrémité des bâtiments, particulièrement ceux de plus grandes dimensions, peuvent être pratiqués afin d'alléger leur volumétrie, tout en dégagant des angles de vue intéressants depuis les logements.

D'une manière générale:

- Les angles sont traités avec légèreté et sont principalement fenestrés.
- La fenestration de type pleine hauteur d'étage est encouragée.

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme  
1 août 2016  
Reçu le



Rapport plein-vidé

Traitement de l'horizontalité

Fragmentation de l'angle

Fenestration pleine hauteur



## 3.11

# COURONNEMENT - COMPOSITION DES ÉTAGES SUPÉRIEURS

### LE COURONNEMENT

#### IMMEUBLES DE 8, 10 ET 12 ÉTAGES

- Le couronnement (deux derniers registres) doit comporter des retraits sur au moins deux façades, notamment aux angles pour les immeubles de plus de 8 étages.
- La composition présente un équilibre entre horizontales et verticales.
- Le rapport plein / vide favorise les vides (verres).
- La toiture des derniers étages peut être prolongée afin de protéger des intempéries tout en permettant de terminer le couronnement par un élément architectural significatif.
- Un dernier volume, celui-ci très vitré et avec un important recul par rapport au plan de façade initiale peut être rajouté. Celui-ci va accueillir des espaces communs qui seront utilisés à titre récréatif pour les usages du bâtiment ou des mezzanines.

#### IMMEUBLES DE 4 ET 6 ÉTAGES

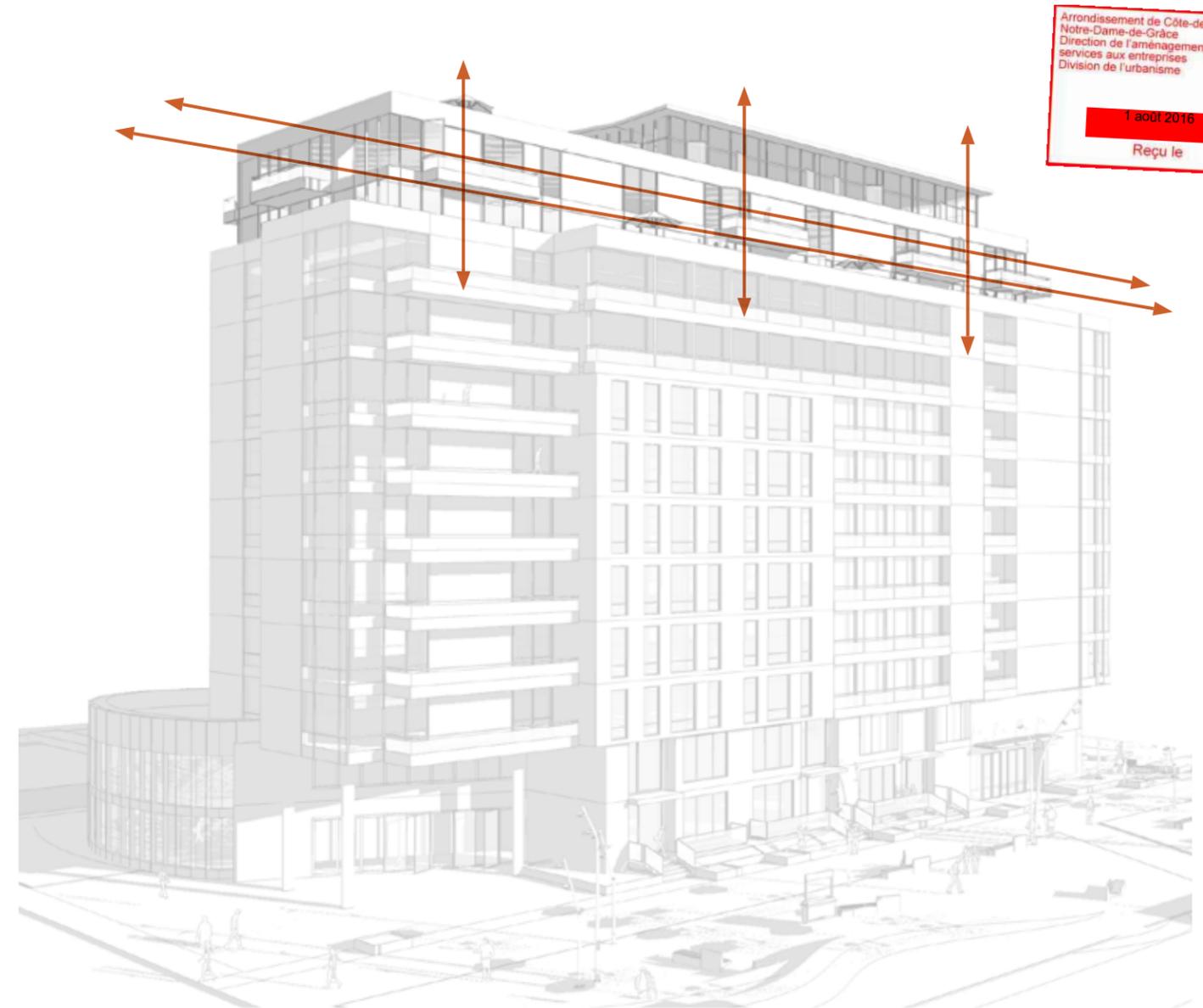
- En ce qui concerne les immeubles de 4 à 6 étages le « couronnement » est de seulement un étage ou en continuité avec les étages inférieurs.
- Les derniers étages auront souvent une hauteur de plancher/plafond un peu plus importante qui allonge et affine la silhouette de l'immeuble.



Couronnement pour les bâtiments de plus de 6 étages.



Immeuble de 4 étages sur l'avenue du Parc.



Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme  
1 août 2016  
Reçu le



Image de référence. Les reculs illustrés sont à titre indicatif et expliquent un principe de composition.

Les reculs sur le parc sont de moindre importance (1,5 à 2m) alors que des reculs plus importants au sud permettent une gradation des hauteurs.

## 3.12 TOITURES ET ESPACES COMMUNS

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme  
1 août 2016  
Reçu le

### DEUX DERNIERS ÉTAGES RÉSIDENTIELS

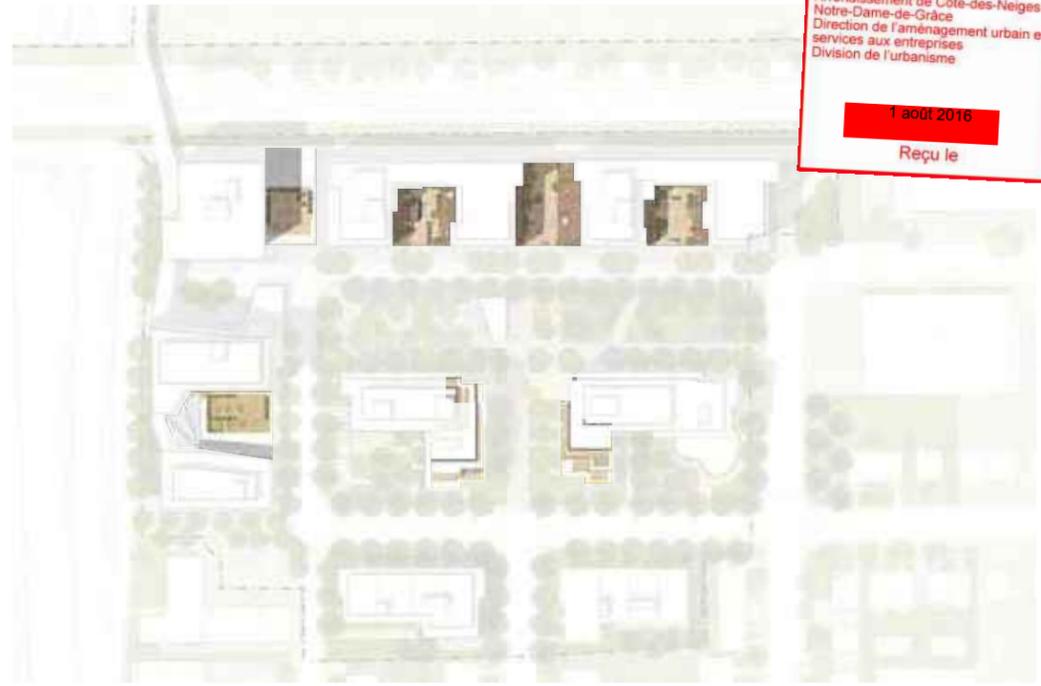
Les derniers étages résidentiels ont dans la plupart des cas, un recul de quelques mètres qui permet entre autres d'atténuer l'effet de grandeur du bâtiment, mais également de dégager des grandes terrasses extérieures pour ses logements en hauteur.

### ESPACES COLLECTIFS

Sur les bâtiments de plus grande hauteur, des espaces collectifs sont proposés au toit. Ceux-ci représentent 40% de l'étage type. Ils sont très vitrés et permettent une utilisation des toitures.



Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme  
  
1 août 2016  
Reçu le



## LES TERRASSES

Afin de maximiser toutes les surfaces et de répondre à des critères de développement durable, les toitures des édifices sont traitées comme une cinquième façade. L'aménagement de terrasses privatives ou collectives est encouragé sur les toitures des étages supérieurs permettant de créer des espaces de vie communs, accessibles, et des lieux qui dégagent une vue sur la ville.

- La toiture est souvent un espace perdu. Son utilisation permet de limiter l'espace nécessaire au sol pour l'aménagement d'espaces de vie supplémentaires soit des terrasses privatives.
- Des éléments tels que des auvents, pare-soleil, et toutes autres structures de toit-terrasse doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment.
- Créer un espace jardin dont la perception est continue tout en adressant les besoins de hiérarchisation privée-public inhérents au projet.
- L'insertion de zones végétalisées (bac de plantation, section plantée) permet de réduire les effets d'îlot de chaleur ainsi que les nuisances phoniques.
- L'aménagement des toitures et les constructions qui lui sont liées doivent être peu perceptibles depuis le domaine public.

## LES MEMBRANES RÉFLÉCHISSANTES

Il s'agit d'une bonne alternative aux toitures conventionnelles de bitume et de gravier noir, qui ont une durée de vie approximative de dix ans et qui ne réfléchissent pas les rayons solaires. Les membranes réfléchissantes ont une durée de vie de deux à trois fois supérieure à un toit conventionnel.

Les « technologies blanches » s'appliquent aussi aux toitures pour lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains.

## LE GRAVIER BLANC

Par sa qualité de réflexion, le fait qu'il peut s'installer sur une toiture conventionnelle et son faible prix, le gravier est une option avantageuse et permet des traitements graphiques intéressants.



Cohérence d'aménagement pour l'ensemble de la toiture



Aménagement paysager et graphisme sur la toiture.



Espace jardin et de détente qui intègre des aires de plantation



Combinaison de gravier et aménagement de l'espace.

## 3.13 MATÉRIALITÉ - REVÊTEMENT DE FAÇADES

### 3.13.1 DEUX POLYCHROMIES DISTINCTIVES

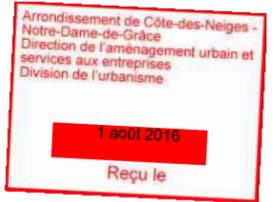
Le concept d'aménagement et d'implantation s'est fait en plusieurs étapes distinctives qui ont menées à la fois à la volumétrie du projet, mais également à la définition de sa matérialité. Celle-ci est rationnelle et répond à la fois à la présence des infrastructures qui entourent le site, mais surtout aux espaces extérieurs créés sur le site.

La matérialité principale du projet est la maçonnerie. Celle-ci est très présente dans le quartier environnant et répond à des enjeux de sonorité, de durabilité et de résistance. La maçonnerie au sein du projet se décline sous différentes formes selon son emplacement, soit : brique d'argile ou de béton architectural, pierre, panneaux de béton préfabriqué, etc.

Dans le cadre de ce projet d'ensemble, une déclinaison de teinte à la fois pour la polychromie de type A et B est proposée afin de laisser une certaine flexibilité lors de la conception détaillée.

Le langage matériel se veut simple et unificateur entre l'ensemble des bâtiments. Toutefois certaines recommandations sont nécessaires :

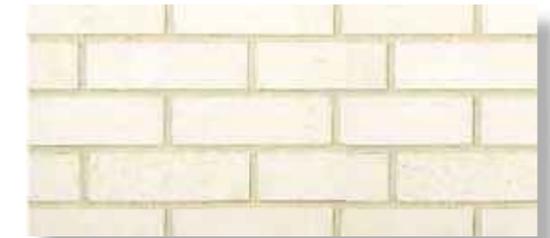
- L'emplacement des deux types des maçonneries se fait selon un résultat d'extraction de volume et de composition qui est illustré à la page suivante. Cependant, les indications de l'emplacement de chaque type sont à titre indicatif et sont portées à évoluer;
- La polychromie de type A se trouve principalement sur des façades qui sont davantage exposées aux intempéries (autoroute et chemin de fer) et qui ont des conditions d'entretien plus difficiles;
- La polychromie de type B se trouve principalement sur les façades qui donnent sur les espaces publics ou semi-publics. (parc public, passages, cours extérieures);
- Les angles/coins creux des bâtiments sont traités par un matériau plus léger (maçonnerie type B, verre ou métal)
- Une seule teinte de maçonnerie pour chaque type sera choisie pour l'ensemble du projet. Celle-ci pourra cependant être déclinée entre différents types de finitions (velours, coupé au fil, etc.) ou en différents modules.



#### POLYCHROMIE TYPE A



#### POLYCHROMIE TYPE B



- **BÂTIMENTS 1&2**  
Mélange de maçonnerie "blend" qui s'apparente davantage aux tonalités du quartier
- **BÂTIMENTS 3&4**  
Maçonnerie au fini et tonalité plus contemporaine
- **BÂTIMENTS 5&6**  
Similaire que bat. 3 et 4
- **BÂTIMENT 7**  
Déclinaisons de différents types de maçonnerie dont les dimensions de modules répondent davantage à la fonction commerciale du bâtiment.
- **BÂTIMENT 8**  
Similaire que bat. 7

### 3.13.2 EXPRESSION VOLUMÉTRIQUE ET MATÉRIELLE

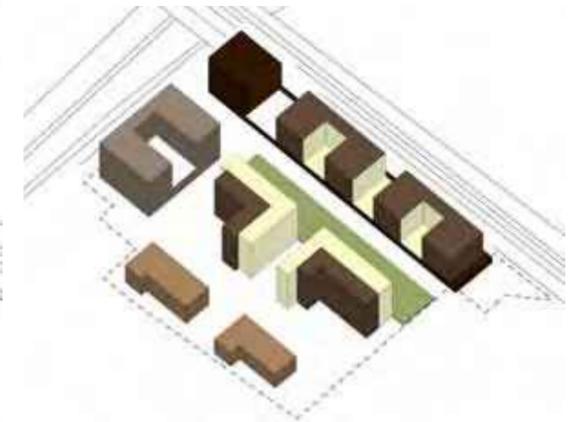
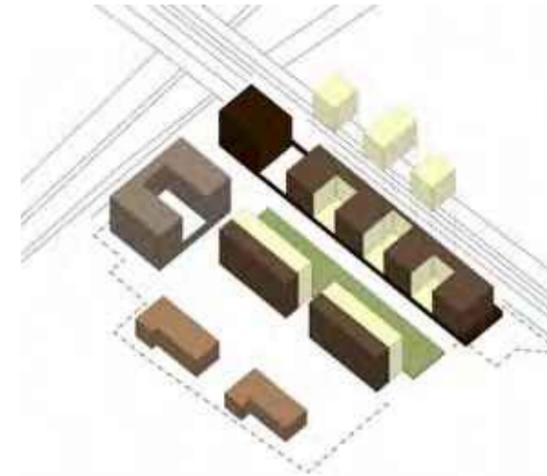
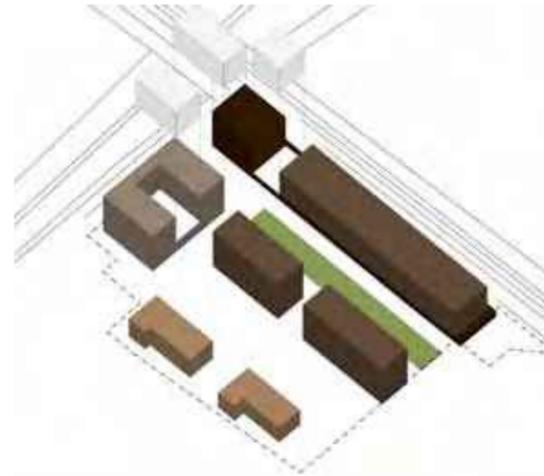
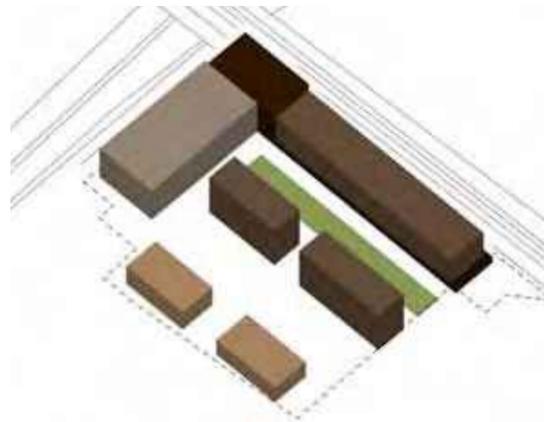
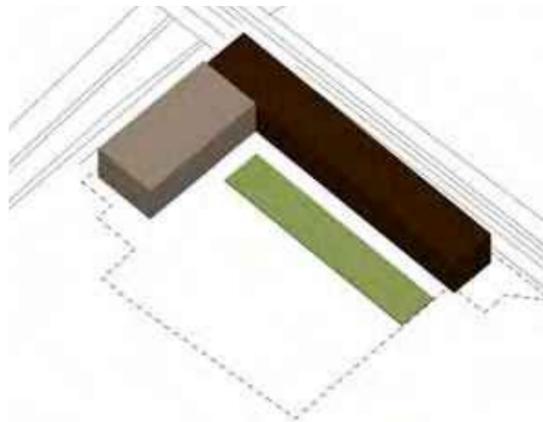
Premières présences bâties le long des infrastructures et qui encadrent l'espace public principal au centre du projet. Celles-ci accueillent des espaces commerciaux et auront un traitement spécifique à leur contexte.

Le sud du site est structuré selon une volumétrie qui se rattache davantage à la morphologie du quartier et qui accueille de l'habitation.

Découpage des bâtiments le long de Décarie.

Extraction de volume pour créer des cours et des espaces extérieurs.  
Découpage de l'îlot central en deux façades distinctes, l'une sur le parc et l'autre rue

Les façades du parc se retournent vers l'intérieur du projet, sur le passage piéton



### 3.13.3 SELON LES ÉLÉMENTS DE LA COMPOSITION TRIPARTITE

#### COURONNEMENT

Les revêtements des derniers étages se veulent plus légers, de couleur claire pour se fondre avec le ciel. Des matériaux tels qu'un revêtement métallique, des panneaux architecturaux de composite ou du bois sont privilégiés. La modulation du matériel, de la fenestration et le recul par rapport au plan principal de façade permet de distinguer son identité.

#### CORPS

La matérialité principale dans le projet est la brique d'argile, qui constitue la plus grande partie du corps de bâtiments. Selon l'orientation des façades par rapport à l'espace public, elle est plus claire ou foncée (polychromie de type A ou B).

#### BASE

La base se distingue dans sa volumétrie souvent en retrait du corps principal, mais également par sa matérialité. Des parements plus "nobles" sont utilisés dans les deux premiers étages. De la pierre, des blocs architecturaux de béton ou encore du granite est proposé. Des teintes plus neutres et sombres permettent de conférer une qualité de traitement supérieure à l'échelle du piéton.

COURONNEMENT  
CORPS  
BASE



## COURONNEMENT



- Panneau de bois naturel traité pour extérieur



- Revêtement métallique en aluminium ou en acier noir

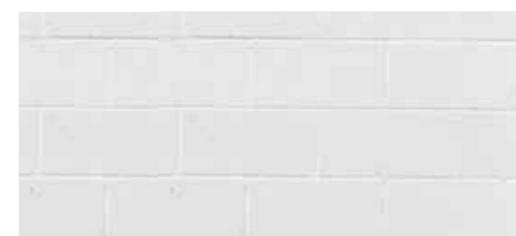
## CORPS



- Maçonnerie de type A (chocolat, charbon, brun, )



- Maçonnerie de type B (sable, blanche)



## SOCLE



- Maçonnerie de pierre naturelle



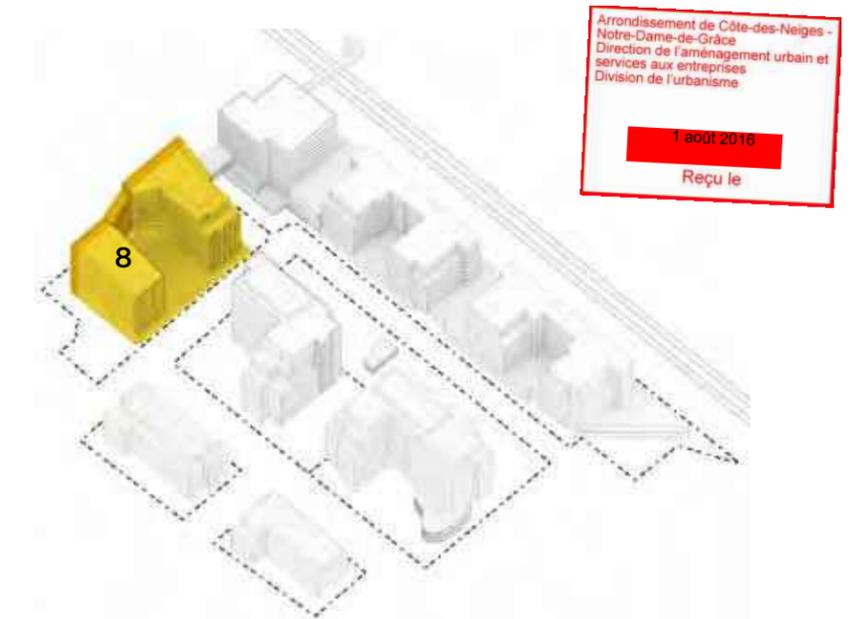
## 3.14 INTERFACES

### 3.14.1 INTERFACE BOULEVARD DÉCARIE - HÔTEL

#### INTENTIONS

L'interface avec le boulevard Décarie est l'une des « façades » les plus visibles du projet et doit être traitée en conséquence. De plus, certaines préoccupations telles que la pollution atmosphérique et les nuisances sonores doivent être intégrées à l'architecture. L'impact de celles-ci se reflète par un jeu de pleins et de vides fortement exprimé qui serait en direct relation avec la programmation qui se trouve à l'intérieur.

- Les sections où se trouvent les habitations sont davantage opaques.
- Les espaces de circulations et/ou d'espaces communs sont vitrés et profitent de l'apport de lumière.
- Différents verres, sérigraphiés, demi-clairs, bloc de verre, de couleur pourraient être utilisés afin de donner une apparence différente à l'autoroute.
- Des jeux de retrait et d'angles sont souhaitables afin de donner de la profondeur et de rythmer la façade.
- L'éclairage de la façade est inséré au travers des éléments architecturaux en servant des éléments translucides pour animer la façade.
- Un aménagement paysager au niveau du rez-de-chaussée, notamment la présence d'arbre au port fastigié est encouragé.
- Des matériaux opaques tels que la maçonnerie ou les panneaux de béton préfabriqué pourront être utilisés pour animer la façade.



Passages vitrés entre deux entités construites



Façade en béton préfabriqué, animée avec des motifs opaques et vitrés.



Le contraste entre les parties opaques et les parties translucides de la façade Décarie créeront l'animation la nuit avec de l'éclairage intérieur des parties communes.



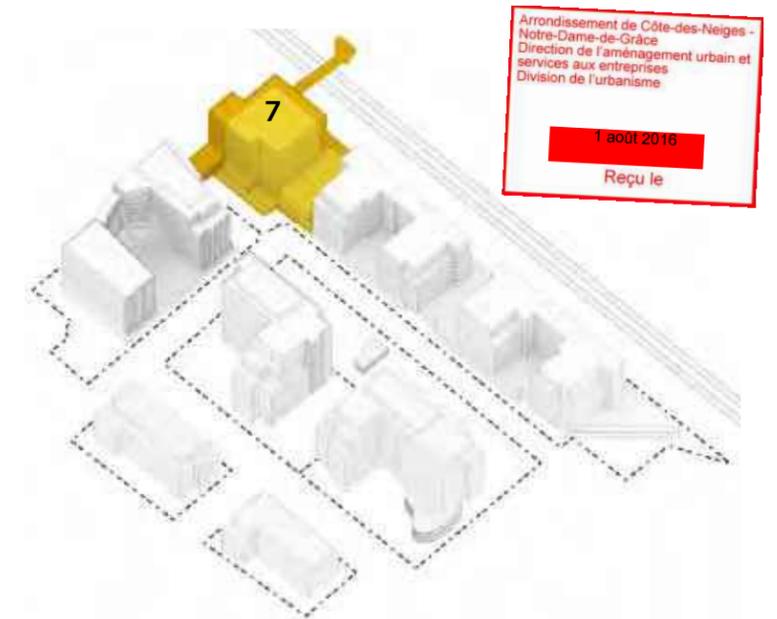
### 3.14.2

## INTERFACE DE DÉCARIE ET DU CHEMIN DE FER - BUREAU

### INTENTIONS

Le bâtiment en tête de projet se trouve à être l'un des plus visible et qui agit un peu en tant que phare du projet. Son caractère davantage public par sa vocation commerciale et la présence de la passerelle en font l'élément de transit et de rotule du projet. Il doit également prendre en compte la présence double d'infrastructures, c'est-à-dire le chemin de fer et l'autoroute. Finalement sa position plus haute et son plan carré rappellent la présence de l'ancien bâtiment qui s'y trouvait, qui était notamment l'un des plus détaillés au niveau de la maçonnerie.

- Un soulignement de la fenestration et un cadrage des ouvertures sont recherchés (sur plusieurs niveaux, fenêtre d'angle, etc).
- Les détails/ jeux de maçonnerie (brique, pierre, récupération de matériaux) sont présents.
- La fenestration se décline selon des principes de composition et de trames qui rappellent une vocation industrielle. (grandes ouvertures et rythme des meneaux)



Reprise du caractère industriel avec insertion d'une fenestration contemporaine



Récupération de maçonnerie et d'un principe de pleins et de vides rappelant une vocation industrielle



Composition contemporaine de maçonneries et d'ouvertures

### 3.14.3

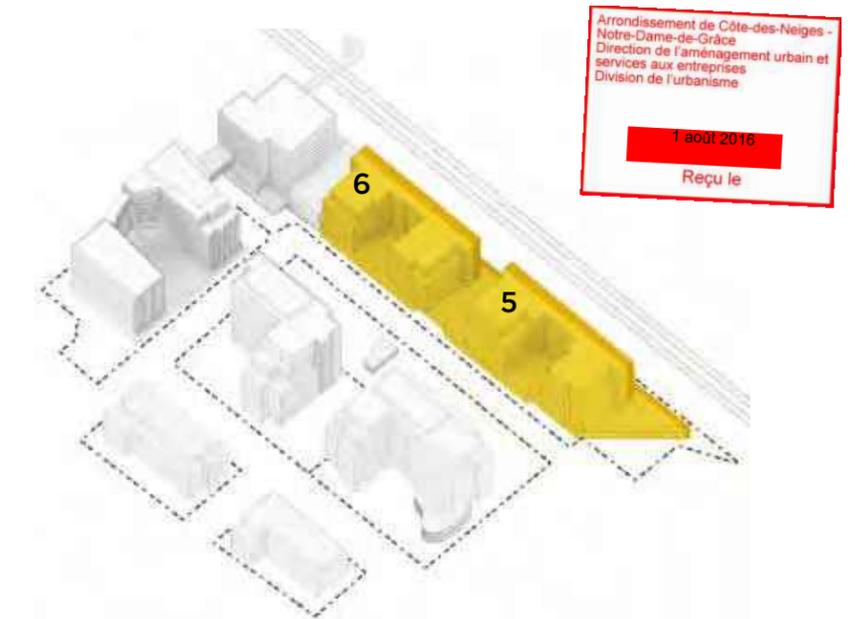
## INTERFACE CHEMIN DE FER - BÂTIMENTS 5 ET 6

### INTENTIONS

Le principe de composition des bâtiments 5 et 6 a été abordé dans les pages précédentes, mais un intérêt plus particulier est apporté au mur qui donne sur le chemin de fer. Celui-ci est complètement opaque à l'endroit des habitations, mais un jeu de lumière, plein/vide et de profondeur peut être fait à l'endroit des circulations.

- Une expression de l'horizontalité par le soulignement de la dalle par un matériau contrastant est recherchée
- L'expression de l'échelle humaine est présente par les proportions des éléments (fenêtres, hauteur dalle à dalle, module de maçonnerie)
- Les espaces de circulations et/ou d'espaces communs sont davantage vitrés et profitent de l'apport de lumière.
- Différents verres, sérigraphiés, demi-clairs, bloc de verre, de couleur peuvent être utilisés.
- Des jeux de retrait, d'angles, et de différentes textures sont souhaitables afin de donner de la profondeur et de rythmer la façade.
- Un aménagement paysager au niveau du talus de protection est encouragé (mur végétal, saule grim pant)

Ces différents principes architecturaux permettront entre autres d'empêcher la présence de graffitis sur le mur.



Élément en relief sur le mur



Différentes couleurs de brique et présence de motifs géométriques



Soulignement de la dalle horizontale par un matériau contrastant. Fenêtre en retrait pour créer une épaisseur et texture.



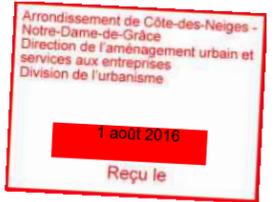
1 août 2016

Reçu le



## 3.15 OUVERTURES

### 3.15.1 BASE - OUVERTURES



#### INTENTIONS

- Les accès principaux doivent être facilement identifiables en façade depuis la rue.
- Le nombre et la disposition des accès principaux doivent être rationalisés.
- Les halls d'entrée double hauteur et de superficie généreuse sont encouragés.
- L'aménagement de halls d'entrée traversants ou la transparence visuelle de ceux-ci permet d'enrichir les possibilités de parcours sur le site et de créer des séquences visuelles inédites.
- Le recours aux marquises sur accès est acceptable.
- Les portes de garage situées en retrait de l'alignement des façades est favorable à la diminution de leur impact visuel.

L'ensemble du site comporte trois types d'accès principaux publics, soit :

- Les entrées desservant les logements ;
- Les entrées des commerces et bureaux;
- Les entrées de service (stationnement souterrain et quais de chargement).

Chacune d'entre elles sont clairement identifiable et distinctive l'une de l'autre. Différents reculs, matérialité, éclairage et affichage sont appliqués selon l'usage des entrées.

#### ENTRÉES PRINCIPALES DES LOGEMENTS



Entrée logement collectif : présence marquée, espace généreux



Entrée logement collectif : espace couvert facilement identifiable



Les entrées des commerces sont identifiées par un retrait et la présence d'une marquise.

### Hall d'entrée d'habitations

La transparence, vastitude et pluralité de parcours sont des qualités recherchées dans l'aménagement de ces espaces. Des accès traversants sont favorisés.

### Hall d'entrée d'habitations à proximité de commerces

Les entrées résidentielles sont situées en retrait de façade et une matérialité et traitement de marquise distinctif des espaces de commerces. Ceci permet une meilleure identification de ses entrées résidentielle privées tout en les protégeant des intempéries.

### Entrée commerciale

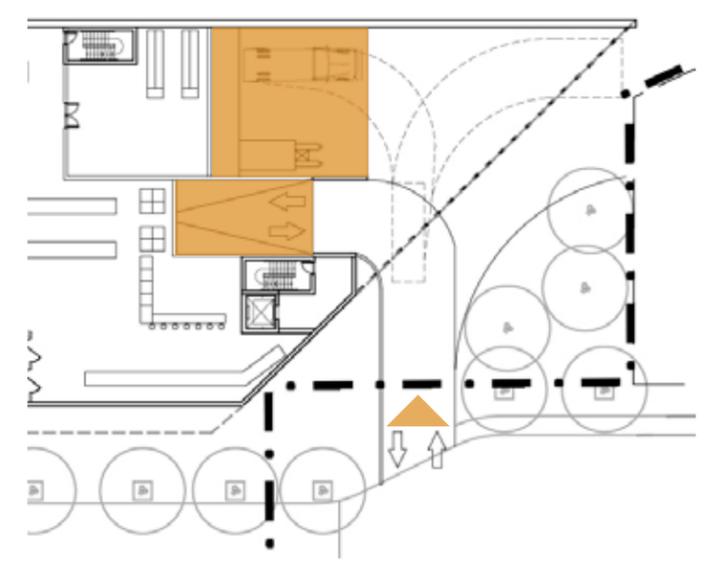
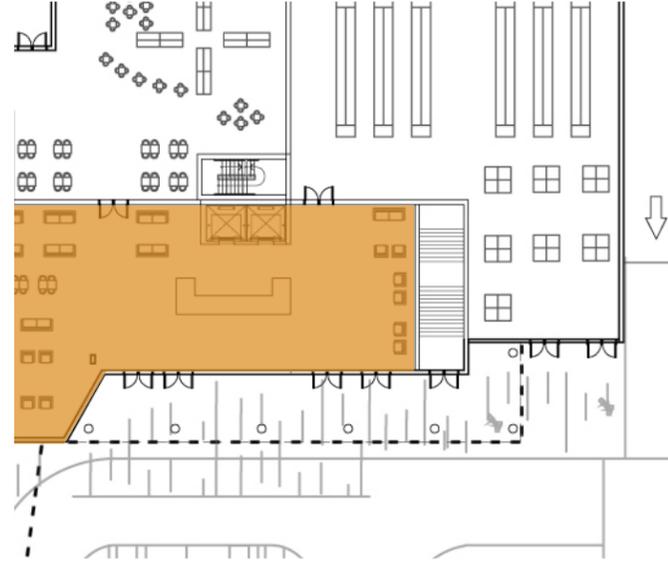
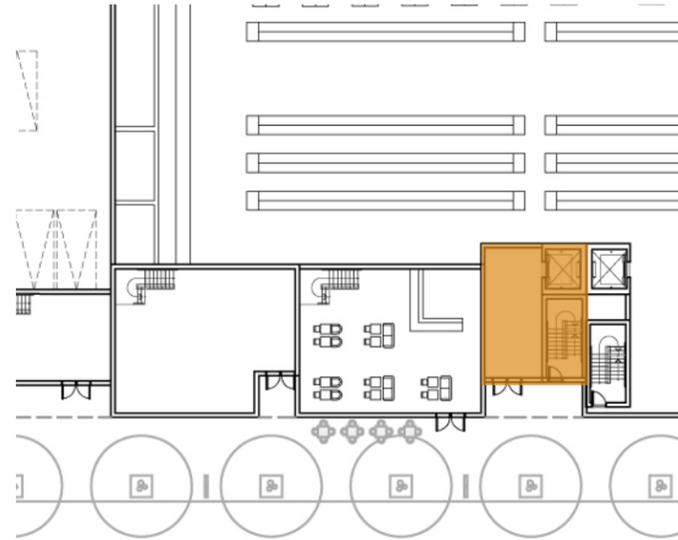
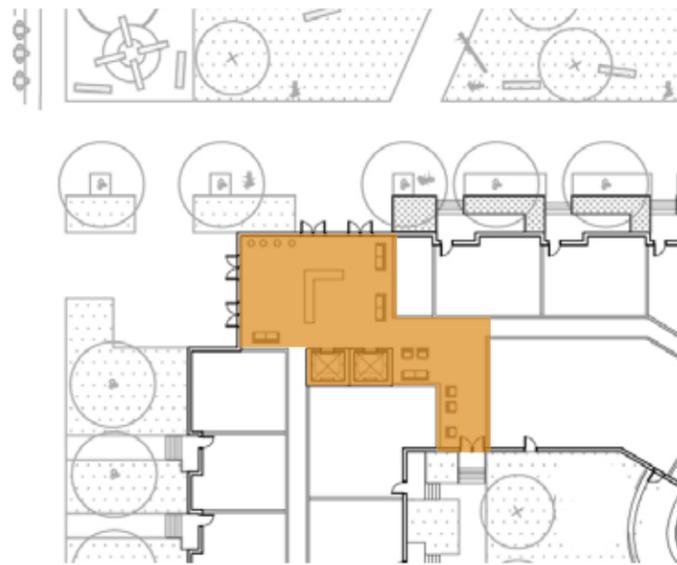
Les entrées commerciales sont très vitrées, ont plusieurs ouvertures vers l'extérieur et par endroit des cafés-terrasses se prolongent à l'extérieur. Les commerces de proximité et hall de bureaux sont des lieux de transit qui participe à l'animation de l'espace public.

### Entrée de service

#### (Stationnement et quai de chargement)

Les quais de chargement sont positionnés de façon à minimiser leur impact visuel et à ne pas nuire à la présence du piéton. L'ensemble des quais de chargement sont placés aux extrémités du site et donc interfèrent aux minimums avec le piéton.

Les entrées de stationnement souterrain reprennent les mêmes principes. Le retrait visuel de la porte et un plateau d'arrêt avant le trottoir permettent un accès sécuritaire autant pour le piéton que pour l'automobiliste.



### 3.15.2

#### CORPS - OUVERTURES

##### COMPOSITION DE LA FENESTRATION

- Le recours à un module de fenestration « hauteur d'étage » est encouragé en accompagnement d'un module de remplissage métallique.
- Le pourcentage de verre sur une façade doit idéalement se situer entre 30 % et 40 %, sauf aux étages supérieurs et inférieurs où il peut être plus grand.
- Le regroupement de la fenestration est fortement encouragé, que ce soit verticalement, horizontalement ou par section de façade entière.
- Dans le cas d'un système de mur rideau, le recours aux tympans vitrés est encouragé.
- Privilégier la conception d'édifices avec fenêtres ouvrantes vers l'intérieur dans chaque unité afin de favoriser la ventilation naturelle et l'accès aux espaces extérieurs.
- Favoriser un nombre minimum de meneaux dans la fenestration.



Fenestration de coin à "hauteur d'étage".

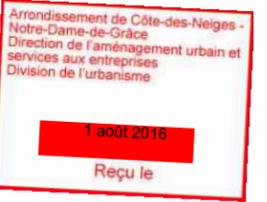


Module de fenêtre « hauteur d'étage »



Fenestration en rez-de-chaussée.

## 3.16 BALCONS ET GARDE-CORPS



### INTENTIONS

- La combinaison loggia-balcon est encouragée
- Les balcons dans les angles des cours sont encouragés afin de maximiser le nombre de vues.
- La position des balcons doit tendre à offrir des vues sur le parc, les espaces publics et les espaces verts du quartier, voir sur le paysage du Mont-Royal.
- Les métaux ouvrés doivent être galvanisés et peints de couleur sobre.
- La finition de la sous-face des balcons doit être soignée, soit : par une mise en oeuvre de qualité supérieure du béton ; par une application de peinture ; ou par le recouvrement de la sous-face (métal, bois)
- La finition du nez de dalle et de ses côtés doit aussi présenter une finition soignée.

### MATÉRIALITÉ

- Le garde-corps en acier galvanisé peint ou non peint.
- Le garde-corps en aluminium peint.
- Le garde-corps en verre clair ou sérigraphié
- Le parapet en maçonnerie.
- Une combinaison de ces types.



Garde-corps en verre et acier galvanisé.



Garde-corps en maçonnerie, aluminium et verre



Garde-corps en verre sérigraphié et traitement de la sous-face



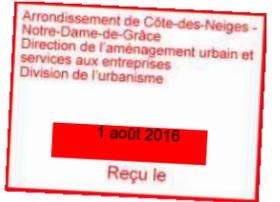
Garde-corps en barreaux

## 3.17 ÉQUIPEMENT TECHNIQUE ET ÉCLAIRAGE ARCHITECTURAL

### 3.17.1 PRINCIPES D'ÉCLAIRAGE ARCHITECTURAL

L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'impact sur les propriétés adjacentes et l'éblouissement par des moyens tels que la hauteur restreinte des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion de la lumière vers les propriétés adjacentes et vers le ciel.

- L'éclairage architectural doit viser la sécurité des utilisateurs et la mise en valeur des lignes de composition des immeubles.
- Les circulations piétonnes, les accès principaux et secondaires de même que les accès techniques doivent être éclairés.
- L'éclairage doit être porté par l'immeuble et de faible intensité. Aucun éclairage dirigé vers le ciel n'est autorisé.



Bien éclairer les accès principaux.



L'éclairage doit être de faible intensité et dirigé vers le bas.



L'éclairage doit mettre en valeur les édifices.



Animation de la façade par de l'éclairage intégré

### 3.17.2

#### LOCALISATION DE L'ÉQUIPEMENT DE MÉCANIQUE EN REZ-DE-CHAUSSÉE

Une recherche de solutions optimales doit être réalisée préalablement à l'installation d'un équipement mécanique afin de prendre en compte les particularités de la situation et ainsi limiter au maximum les nuisances sonores, tout en favorisant une intégration visuelle harmonieuse. Le requérant doit donc présenter une approche incluant une ou plusieurs mesures d'atténuation du bruit et des impacts visuels pour ses équipements mécaniques.

- Les équipements mécaniques sont intégrés dans l'architecture. (Claustra de brique, persiennes incorporées dans les proportions des vitrines.)
- L'apparence extérieure de l'équipement et de son écran doit s'intégrer à celle du bâtiment au niveau de la couleur, de la forme et des matériaux choisis.
- La localisation et l'apparence extérieure doivent contribuer à la mise en valeur du paysage et tenir compte des caractéristiques des bâtiments voisins.



Claustra de briques servant à éclipser l'équipement technique.



Intégration des grilles de ventilation en façade



Écran et plantations



Écran végétal servant à dissimuler l'équipement technique.

## 3.18 AFFICHAGE COMMERCIAL

### 3.18.1 SUR BASE COMMERCIAL

#### PRINCIPES

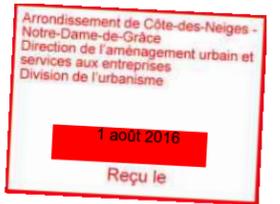
Chaque nouvelle enseigne peut être attrayante en soi, mais son impact et sa contribution à la structuration du paysage urbain doivent aussi être pris en considération. Le fait de limiter les types d'affiches utilisées dans le secteur et de les positionner strictement au niveau du socle commercial du bâtiment évite l'encombrement de l'espace public et permet de donner à la rue une cohérence d'ensemble. Dans cet esprit, il est souhaitable d'agencer les enseignes qui sont installées sur une série de bâtiments mitoyens apparentés de manière à souligner leur composition d'ensemble. De même, l'affichage des commerces installés dans une suite de travées du rez-de-chaussée d'un grand bâtiment devrait être harmonisé.

Intégré à l'architecture, l'affichage horizontal complète la composition des façades de la rue commerciale et contribue au caractère domestique de l'environnement; alors que l'affichage vertical permet de ponctuer le parcours de forme et de couleurs variées afin de dynamiser l'expérience de l'espace public.

#### OBJECTIFS

- L'affichage éclairé indirectement est encouragé.
- L'affichage commercial perpendiculaire (en saillie) à la façade est encouragé.
- L'affichage à l'horizontale est aussi demandé.
- L'affichage à l'horizontale peut créer de petits auvents
- Aucun affichage permis à plus de 6,5 mètres de hauteur.
- Aucun affichage permis à moins de 3 mètres de hauteur.
- La structure en boîtier de type néon est à éviter.

Les principes et objectifs d'affichage pour le bâtiment no.7 et 8 sont différents. Ces bâtiments en bordure d'autoroute, avec des superficies commerciales plus importantes demandent un affichage distinctif qui se situe dans les étages supérieurs des bâtiments.



Auvent et affichage intégré avec éclairage



L'affichage en lettrage découpé intégré à un fascia.



Intégration de l'affichage l'architecture

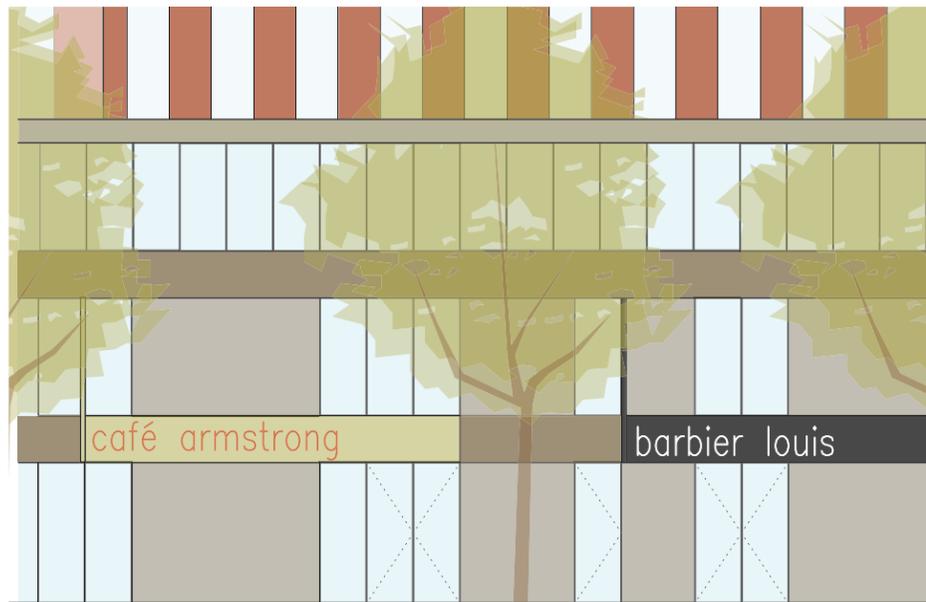


Intégration de l'affichage l'architecture

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
 Notre-Dame-de-Grâce  
 Direction de l'aménagement urbain et  
 services aux entreprises  
 Division de l'urbanisme

1 août 2016

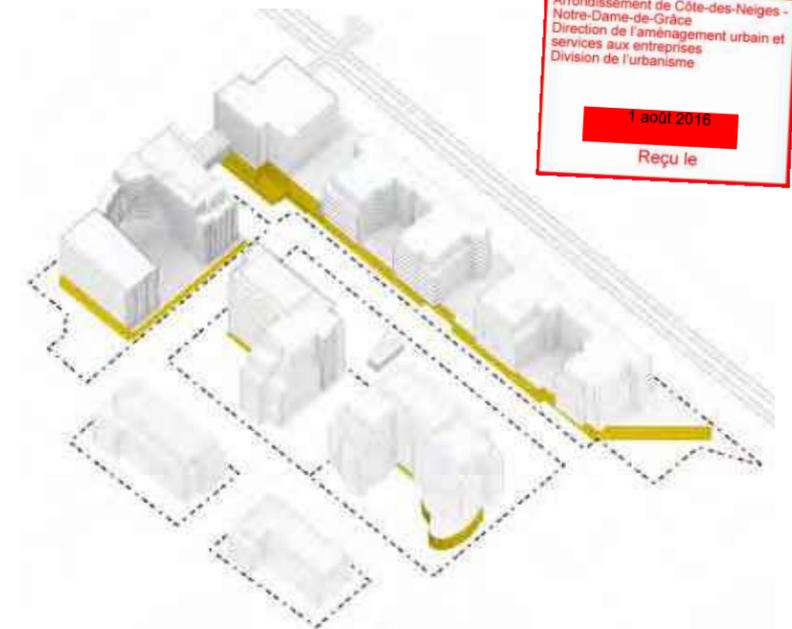
Reçu le



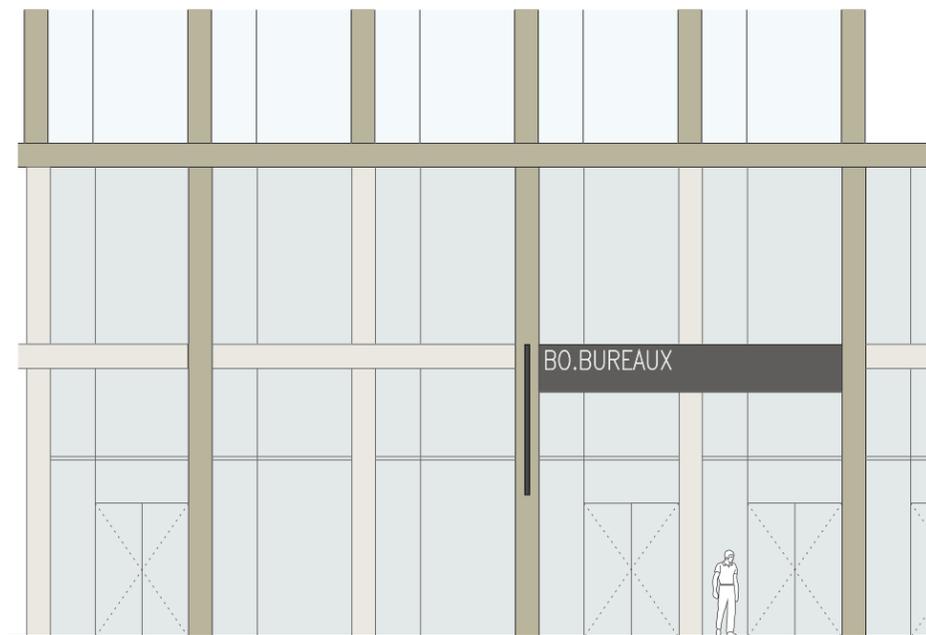
L'affichage horizontal s'intègre au bandeau situé au centre du socle commercial



L'affichage vertical en saillie est positionné dans la partie supérieure du socle commercial et ponctue le parcours le long de la rue.



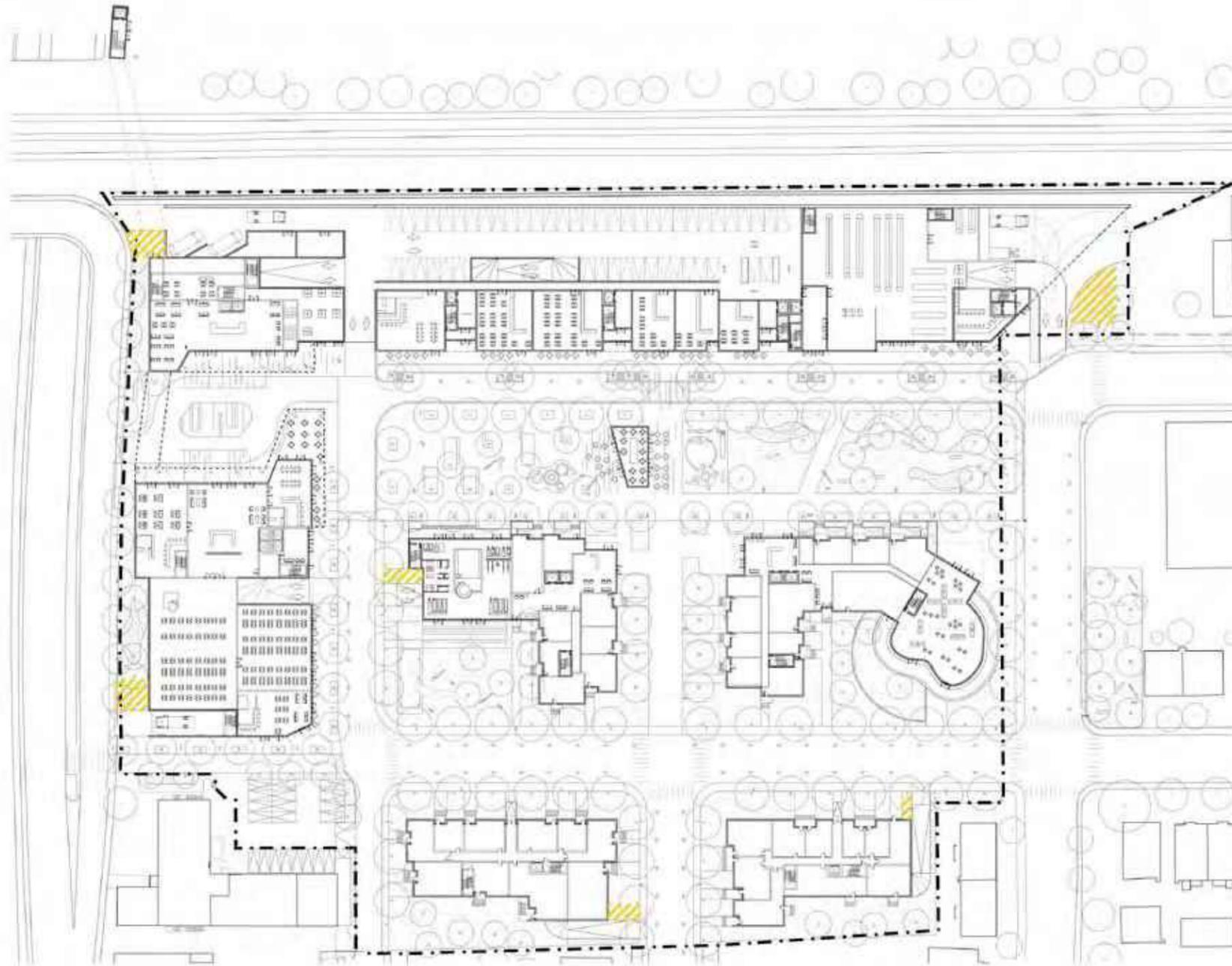
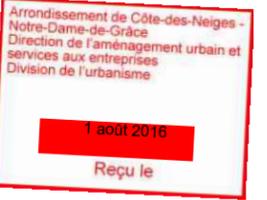
Façades pour affichage commercial



Par ses dimensions et ses alignements, l'affichage doit s'intégrer à l'architecture



## 3.19 GESTION DES DÉCHETS ET ET DES MATIÈRES PÉRISSABLES



Au regard des orientations du Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal, la gestion des déchets et des matières périssables des diverses affectations du projet répond aux préoccupations de l'administration municipale sur le recyclage, la propreté et la récupération.

### GESTION DES DÉCHETS ET RECYCLAGE

- Déterminer le mode d'entreposage des matières résiduelles et localiser de manière peu visible les équipements voués à leur gestion lors des jours de collecte.
- Si possible, intégrez de nouvelles technologies afin de dissimuler les équipements de gestion des matières résiduelles à l'aménagement urbain.
- Garder les contenants à l'intérieur d'un bâtiment principal ou de services jusqu'au jour de la collecte.
- Concevoir des bâtiments avec des espaces intérieurs pour l'entreposage des déchets et des matières recyclables. Ces espaces doivent être accessibles pour faciliter les différentes collectes mécanisées.
- Dissimuler le plus que possible derrière un écran architectural ou végétal les contenants entreposés à l'extérieur lors des jours de collecte.

 **Lieu d'entreposage des contenants les jours de collecte uniquement**  
Ceux-ci sont regroupés le plus que possible ensemble et sont intégré à un aménagement paysager.

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme  
1 août 2018  
Reçu le

# ARCHITECTURE DE PAYSAGE

# 4



### LE PASSAGE PIÉTON DU PARC PUBLIC

Le passage, qui fait partie intégrante du parc, permet d'établir la limite avec les bâtiments de l'îlot central. Celui-ci, large de 4,5 mètres, serait en pavés et bordé d'arbres et de mobilier qui contribuent également à le définir. Un tel passage permet une extension du domaine public qui est sans aucun doute plus intéressante que la présence d'une rue à cet endroit. Les accès directs aux habitations sont quant à eux clairement identifiables par le changement de matérialité, la différence de niveaux (+/- 900 mm), ainsi que les retraits qui permettent d'offrir une intimité aux occupants.

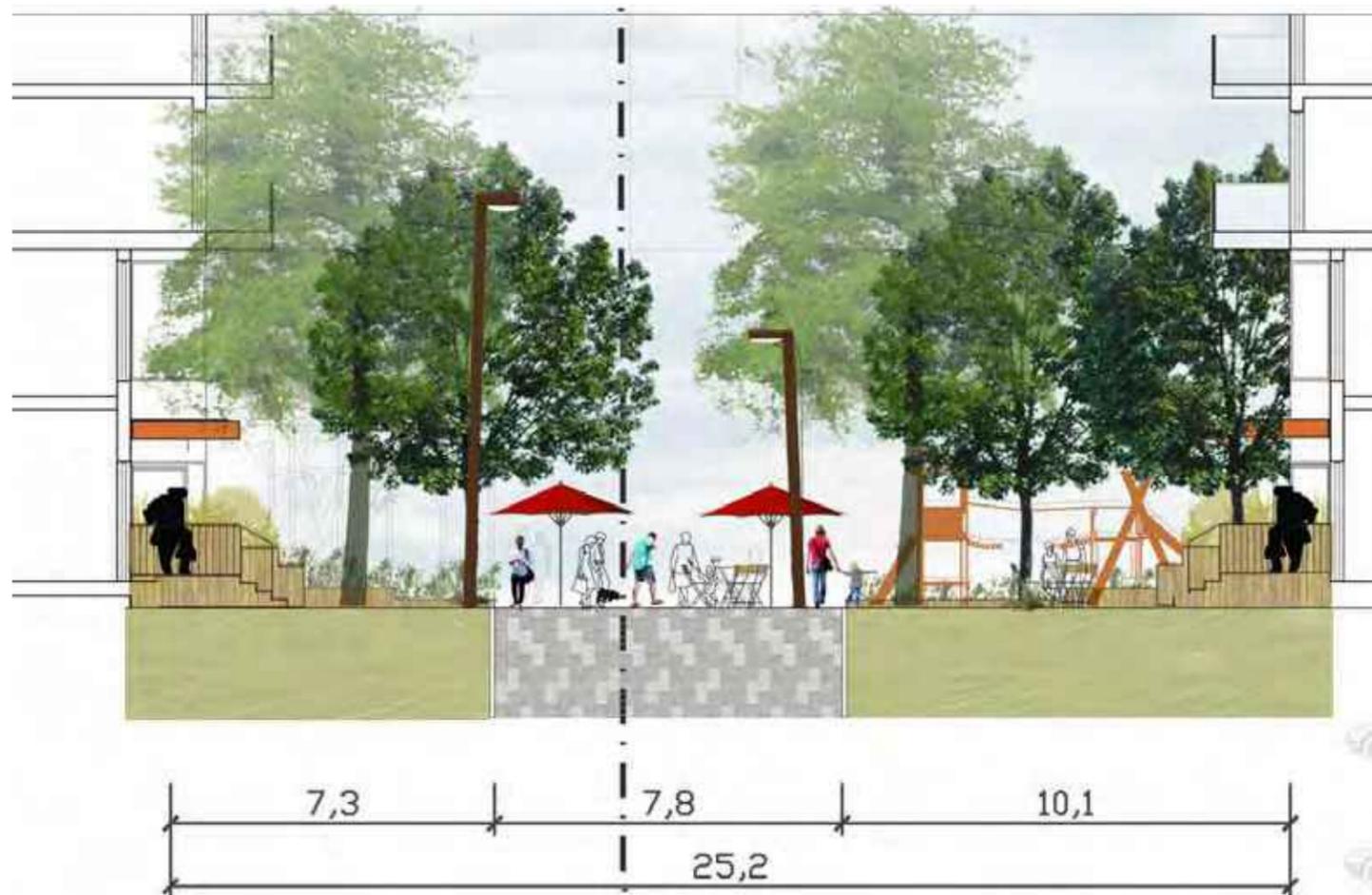


## 4.2 AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

### 4.2.1 ESPACES COLLECTIFS

#### PASSAGES PIÉTONS DE L'AVENUE MOUNTAIN SIGHTS ET DU MADA CENTER

La mobilité et la circulation à l'intérieur du site se veulent fluides, et ce, surtout à l'échelle du piéton. Afin de favoriser des liens entre les différents espaces et d'éviter les impasses, des passages sont créés, ce qui permet également une bonne lecture visuelle dans le projet. La qualification de ses passages se fait surtout au niveau de la matérialité ce qui permet d'établir les différences de relation (de public à privé).



Jardin Windsor. Montréal



Jardin Windsor. Montréal



Allée de Berlin Spandau. Paris, France.



Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme  
1 août 2016  
Reçu le

PERSPECTIVES SUR LE PASSAGE PIÉTON



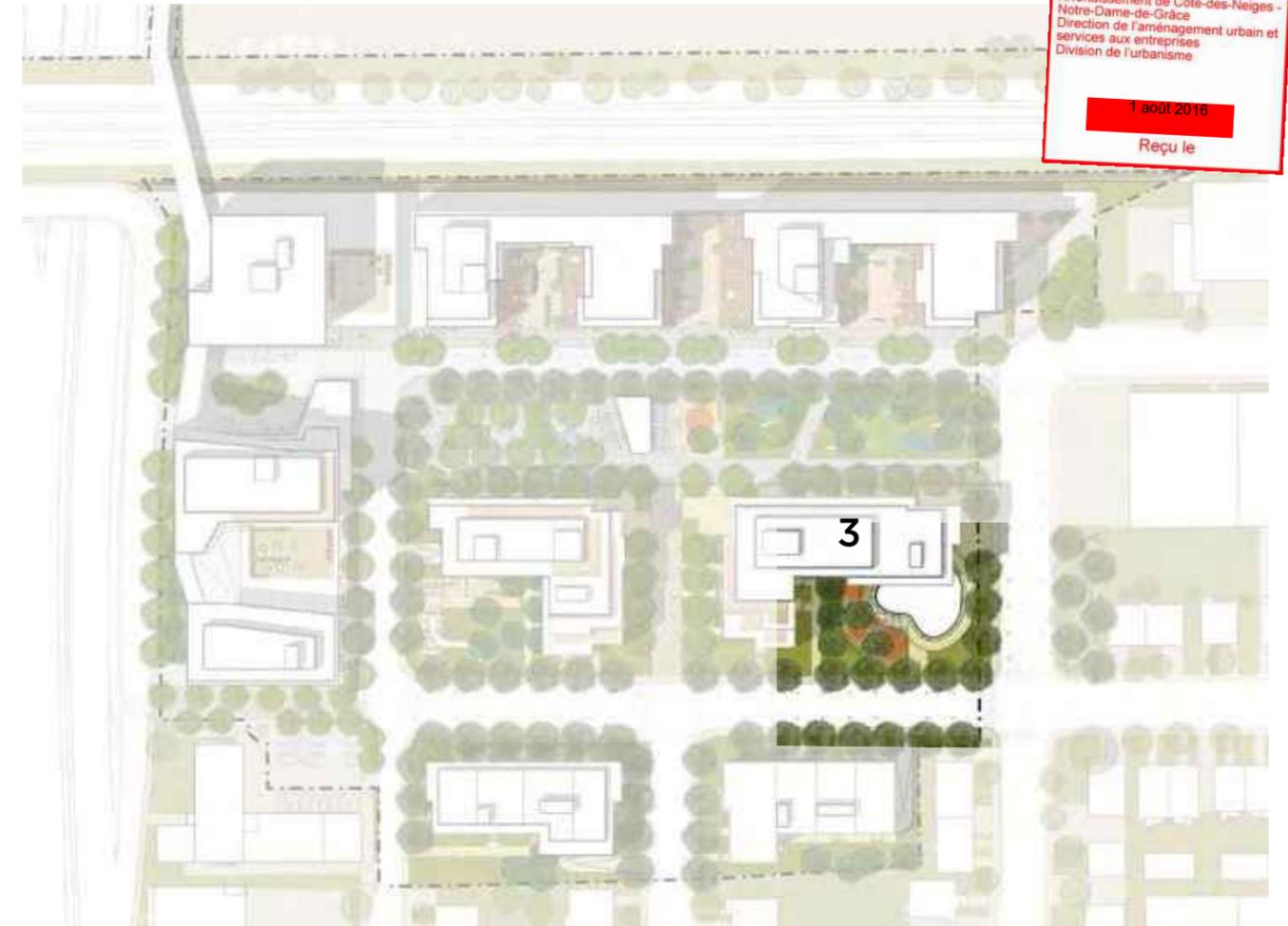
## 4.2.2 COURS PRIVÉES

### COUR DE LA GARDERIE - BAT. 3

L'espace végétalisé du bâtiment 3 qui donne sur la rue Mackenzie est en partie dédié à l'extension extérieure de la garderie qui se trouve aux deux premiers niveaux du bâtiment. Cet usage civique peut à la fois profiter de la présence du parc public situé à l'avant, mais nécessite également un espace plus intime, uniquement dédié aux besoins des enfants. Il est proposé de créer un aménagement en plusieurs paliers, avec des pastilles de couleur qui anime l'espace.

Une délimitation de cet espace de jeux est possible par la présence d'une paroi en bois ajourée qui serait réfléchi de façon intégrée avec l'aménagement de la cour arrière afin de contribuer à l'espace de celle-ci. La paroi de bois est parfois une clôture, parfois elle se transforme en mobilier intégré ou encore en un pavillon de jeux.

Les différences de textures, de sols, de niveaux et d'ensoleillement permettent de créer un environnement à la fois sécuritaire et stimulant qui maximise l'espace extérieur.



Paliers et terrassements : Tangshan Géopark Museum, Hassell. Jiangsu, Chine.



Espace libre et éléments de couleur à l'aire de jeux. Alfortville, France.

### COURS COLLECTIVES AU NIVEAU DU SOL

Ces espaces sont à programmation variable et dédiés exclusivement aux résidents des ensembles qui les définissent. Ces espaces:

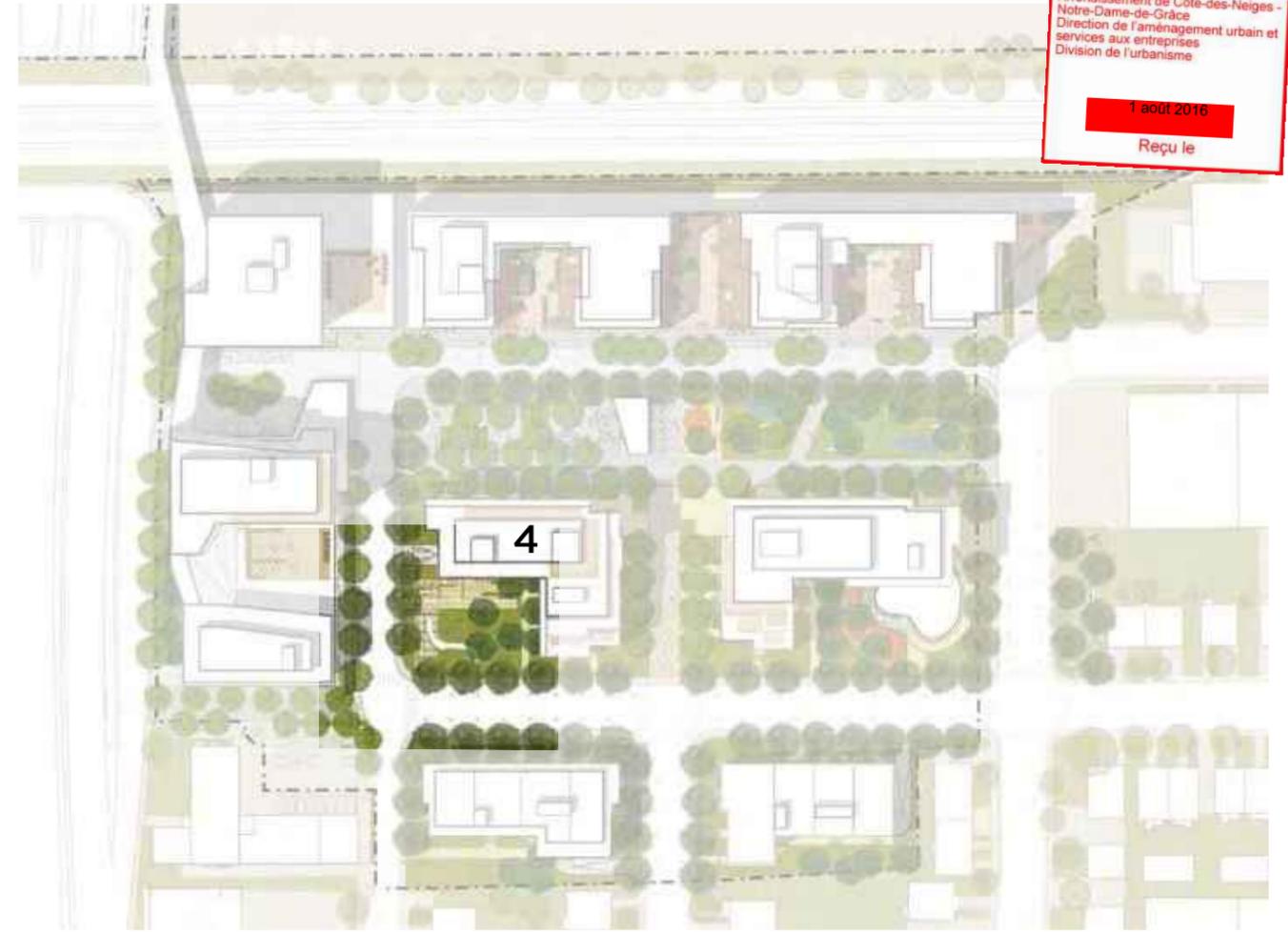
- Doivent être paysagers en empruntant au langage du jardin et définissent par le fait même une notion de privauté et d'exclusivité. Ces cours collectives sont propices aux modulations de terrains afin de créer une variété d'ambiance tout en préservant les aires privatives des aires communes.
- S'inscrivent dans un effort afin de limiter au maximum la construction de stationnement en dehors de l'emprise bâtie des immeubles prévus au projet, ceci afin de permettre la plantation d'arbres à grand déploiement et d'assurer la pérennité de ces arbres.
- Prévoient une épaisseur de sol d'un minimum de 750 mm au-dessus des dalles de toits enfouies sous les espaces des cours collectives afin de permettre la plantation d'arbres de moyens gabarits.
- Incorporent des aires de plantations comportant des arbres, des arbustes, des vivaces et l'utilisation de haies vives afin de définir clairement la distinction et la gradation entre les zones privées et les zones semi-privées (esplanades, stationnements, entrées aux bâtiments).
- Doivent être privatisés par l'usage de plantation ou par le nivellement du sol. L'utilisation de clôtures est proscrite sur l'ensemble du projet sauf si elles sont requises par la loi (par exemple, pour une piscine extérieure).



Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

1 août 2016

Reçu le



#### COUR DU BÂTIMENT 4

Les espaces collectifs qui sont dégagés sur la rue Mackenzie sont traités à titre de parvis végétalisé où se trouvent l'entrée principale du bâtiment ainsi que des logements en accès directs.

Dans le cas du bâtiment 4, un généreux terrassement vient prolonger cet usage vers le parvis végétalisé de la rue Mackenzie. On peut imaginer une utilisation sportive de l'espace collectif grâce à des structures et des aménagements extérieurs. De plus, un pavillon de jardin ajouré ainsi qu'un long banc intégré vient définir le coin de la rue Mackenzie et Trans-Island et propose un espace un peu plus à l'ombre et de repos à cet endroit. La configuration paysagère permet ainsi de clarifier l'usage de cet espace et de favoriser l'utilisation de celui-ci par un maximum de résidents.



Structure ajourée et mobilier intégré. Parc Maria Martori. Tarragona, Espagne.



Pavillon de jardin. The Key Station - Ratchapreuk, Thaïlande.



Structure hybride pouvant servir à des fins de sport. Common unity residential /

PERSPECTIVES SUR L'ESPACE COLLECTIF DU BÂTIMENT NO.4



Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme  
  
1 août 2016  
Reçu le

### 4.2.3 DÉBARCADÈRE DE L'HÔTEL

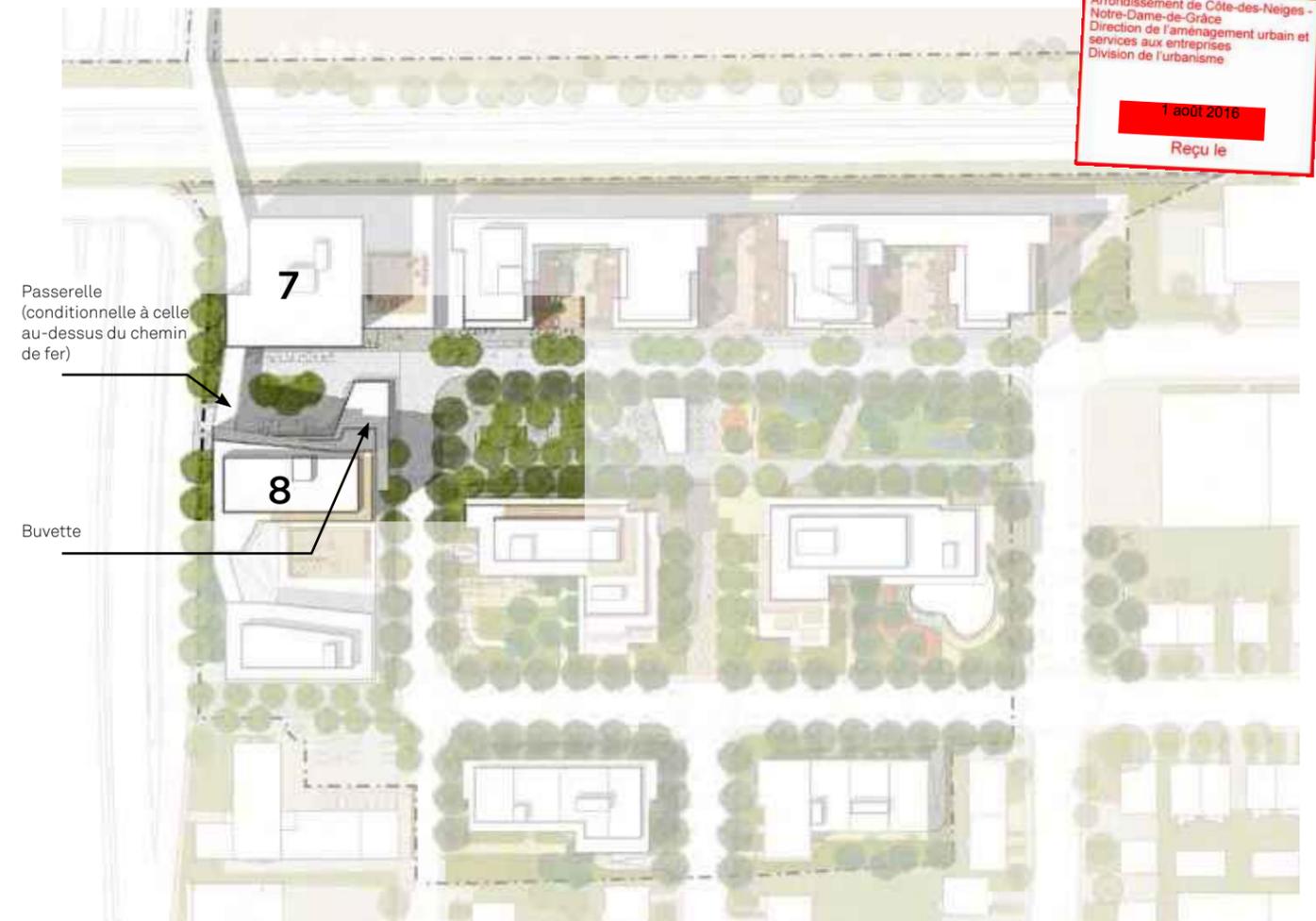
Afin de mener à bien les fonctions du bâtiment à usage commercial/bureaux ainsi que le bâtiment de l'hôtel, un débarcadère a été proposé au sein du projet. Les bâtiments 7 et 8, la passerelle qui les relie et l'avancée du basilaire de l'hôtel forment un ensemble bâti qui circonscrit l'espace occupé par le débarcadère.

En pavé de béton avec un aménagement central plutôt végétalisé il permet à la fois une circulation fluide des automobilistes, mais également la présence de piéton par ses larges trottoirs.

Ses dimensions et son rôle sont importants car c'est un espace de transit, un lieu d'arrivée pour de nombreux usagers mais une attention particulière est portée à son aménagement afin d'en minimiser l'impact sur l'ensemble du projet.

Le volume de l'hôtel s'étire le long de la rue Trans-Island et accueille un usage de type public, tel qu'une buvette. Celle-ci permet d'animer cette façade donnant sur le parc et poursuit le caractère/usage/fonction commercial de l'avenue de Courtrai vers l'hôtel.

Uniquement le basilaire est prolongé afin de laisser les étages supérieurs dégagés et assurer un maximum d'ensoleillement à l'intérieur du projet tout en minimisant les vis-à-vis.



Débarcadère comme lieu hybride (piéton et véhiculaire) défini par le cadre bâti. Four season hotel. Toronto, Canada.



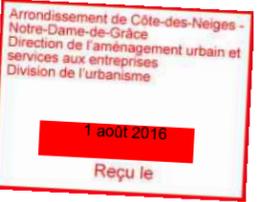
Large trottoir et débarcadère comme élément paysager. Normal, É.-U.



Espace d'accueil et de seuil. São Paulo, Brésil.

INTERFACE ENTRE LE PARC ET LE DÉBARCADÈRE





## RÉALISATION DE L'ÉTUDE

---

ATELIER CHRISTIAN THIFFAULT  
3641 boulevard Saint-Laurent,  
Montréal (Québec) H2X 2V5  
t. 514.678.3952  
www.atelierct.ca | info@atelierct.ca

Ont collaboré à la réalisation de cette étude :

Christian Thiffault, architecte MOAQ et designer urbain ADUQ  
Christine Robitaille, M. Arch. stagiaire en architecture et designer urbain ADUQ  
Pauline Gayaud, architecte paysagiste et designer urbain ADUQ

---

---

Ce document est la propriété de ATELIER CHRISTIAN THIFFAULT. Toute reproduction même partielle ne peut se faire sans son approbation préalable.



**Dossier # : 1166863005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise pour l'immeuble situé aux 2627 à 2629, avenue de Soissons conformément au Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise (R.R.V.M., c. C- 11).

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'accorder une dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise pour l'immeuble situé aux 2627 - 2629, avenue de Soissons, conformément au Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise (R.R.V.M., c. C-11)

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-06 14:57

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1166863005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise pour l'immeuble situé aux 2627 à 2629, avenue de Soissons conformément au Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise (R.R.V.M., c. C-11).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans cet immeuble, les deux logements sont occupés par les propriétaires.  
Requête - Gestion du territoire, numéro : 3001261865

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**R.R.V.M., c. C-11** - En 1993, l'administration adoptait le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise.

**Ordonnance 3** - Le 28 juillet 1993, le comité exécutif édictait l'ordonnance 3 qui fixait les taux de conversion des immeubles locatifs en copropriété divise.

**C097 02109** - En octobre 1997, le conseil municipal adoptait une modification au Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise (R.R.V.M., c. C-11).

**Ordonnance 7** - Le 9 février 2000, le comité exécutif édictait l'ordonnance 7 qui fixait les nouveaux taux d'inoccupation en fonction des zones.

**Ordonnance 8** - Le 7 février 2001, le comité exécutif édictait l'ordonnance 8 qui fixait les nouveaux taux d'inoccupation en fonction des zones.

**RCA03 17035** - Le 4 août 2003, le conseil d'arrondissement adoptait un règlement modifiant le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise (R.R.V.M., c. C-11) de l'ancienne Ville de Montréal à l'égard de l'arrondissement de Côte des Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

**DESCRIPTION**

**JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à la présente demande :

- En vertu du règlement sur la conversion, cet immeuble est admissible à une dérogation étant donné qu'il est occupé au moins à 50 % par le propriétaire et ne compte pas plus de deux unités de logement.
- Suite à l'avis public publié le **20 décembre 2016**, aucun commentaire n'a été recueilli

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

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Nil

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

Nil

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Nil

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

Nil

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

Conforme au R.R.V.M., c. C-11 modifié en arrondissement par le règlement RCA03 17035

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-01-09

Mylène LORTIE  
Agente technique en architecture

**Tél :** 514 872-5918

**Télécop. :** 514-872-2765

Gisèle BOURDAGES  
conseiller(ere) en aménagement- c/e

**Tél :** 514 872-7600

**Télécop. :**

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Sylvia-Anne DUPLANTIE  
Directrice de l'aménagement urbain et des  
services aux entreprises

**Tél :** 514 872-2345

**Approuvé le :** 2017-01-09

**Dossier # : 1166863005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divisée pour l'immeuble situé aux 2627 à 2629, avenue de Soissons conformément au Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divisée (R.R.V.M., c. C-11).

Avis public:



Dérogation condo 2627 de Soissons 1F.pdfDérogation condo 2627 de Soissons 2A.pdf

Emplacement (carte):



Carte 2627-29 de Soissons.pdf

Suite à la parution dans les journaux, aucun commentaire:



Conversion condo 2627-29 de Soissons.pdf

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mylène LORTIE  
Agente technique en architecture

**Tél :** 514 872-5918  
**Télécop. :** 514-872-2765

## Avis public



### DEMANDE DE DÉROGATION À L'INTERDICTION DE CONVERTIR

#### RÈGLEMENT SUR LA CONVERSION DES IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ DIVISE (R.R.V.M. c. C-11)

Le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à sa séance ordinaire fixée au **lundi 13 février 2017 à 19 heures**, au 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, Montréal, étudiera la demande de dérogation à l'interdiction de conversion d'un immeuble en copropriété divise relative à l'immeuble suivant :

#### **2627-2629, avenue de Soissons**

Toute personne intéressée peut se faire entendre par le conseil d'arrondissement relativement à cette demande.

Toute personne intéressée peut également faire parvenir au secrétaire d'arrondissement les commentaires écrits qu'elle désire faire valoir dans les dix (10) jours suivant la publication du présent avis, soit au plus tard le 4 janvier 2017, en remplissant et en signant le formulaire fourni par la Ville à cet effet et disponible dans les bureaux Accès Montréal. Ces commentaires doivent être reçus à la Division du greffe, 5160, boulevard Décarie, bureau 600, Montréal (Québec) H3X 2H9.

Pour de plus amples renseignements, veuillez vous adresser à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, Division des permis et inspections, au 514 872-5160.

Fait à Montréal, le 21 décembre 2016.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

## Public notice



### **APPLICATION FOR A VARIANCE FROM THE BAN ON CONVERSION**

#### **BY-LAW CONCERNING THE CONVERSION OF IMMOVABLES TO DIVIDED CO-OWNERSHIP (R.B.C.M., c. C-11)**

The Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce Borough Council, at its regular meeting scheduled for **7 p.m. on Monday, February 13, 2017** at 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, Montréal, will study the application for a variance from a ban on converting the following immovable to divided co-ownership:

**2627-2629, avenue de Soissons**

Any interested person may be heard by the Borough Council in relation to this application.

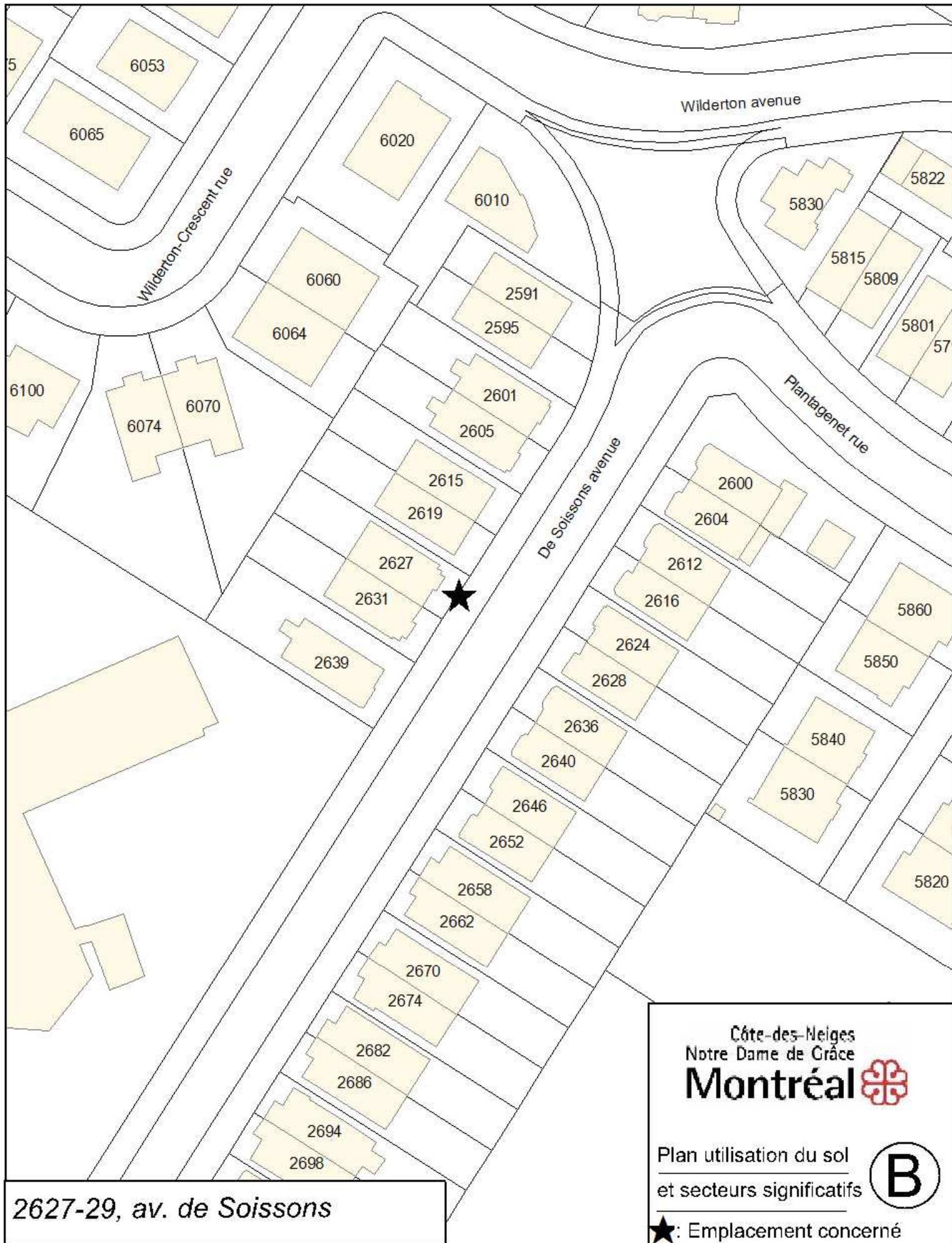
Any interested person may also send the Borough Secretary his or her written comments on this matter within 10 days of the publication of this notice, i.e. no later than January 4, 2017, by completing and signing the form provided by the city for this purpose at Accès Montréal offices. These comments are to be sent to the Division du greffe, at 5160, boulevard Décarie, Suite 600, Montréal, Québec, H3X 2H9.

For additional information please contact the Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, Division des permis et inspections, at 514 872-5160.

Given in Montréal, December 21, 2016.

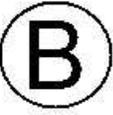
La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate



2627-29, av. de Soissons

Côte-des-Neiges  
 Notre Dame de Grâce  
**Montréal** 

Plan utilisation du sol  
 et secteurs significatifs 

★: Emplacement concerné



## Conversion condo

**Danièle LAMY** A : Mylène LORTIE

2017-01-05 09:10

Cc : Geneviève REEVES, Steve DESJARDINS, Sylvie  
ARCHAMBAULT

Bonjour,

Le 21 décembre 2016, un avis public relativement à l'objet en titre a dûment été publié. La présente est pour vous confirmer que depuis cette parution, aucun commentaire n'a été déposé à la Direction des services administratifs et du greffe en regard de la demande de dérogation à l'interdiction de convertir, pour l'immeuble ci-après énuméré :

- 2627-2629, avenue de Soissons



Dérogation condo 2627 de Soissons 1F.pdf



Dérogation condo 2627 de Soissons 2A.pdf

Espérant le tout à votre satisfaction.

***Danièle Lamy***

Secrétaire d'unité administrative – Division du greffe

**pour Geneviève Reeves, avocate**  
**Secrétaire d'arrondissement**

Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce  
5160, boul. Décarie, bureau 600  
Montréal (Québec) H3X 2H9  
Téléphone : 514 868-4561  
Télécopieur : 514 868-3538  
danielelamy@ville.montreal.qc.ca  
ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg

Suivez-nous :



**Dossier # : 1163558035**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre l'usage « Épicerie (café) » d'une superficie maximale de 150 m <sup>2</sup> , une terrasse commerciale et une superficie d'affichage maximale pour l'habitation multifamiliale située au 3300, avenue Troie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver l'adoption d'un second projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser l'usage « épicerie (café) », en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**CHAPITRE I**

## TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au bâtiment situé au 3300, avenue Troie.

**CHAPITRE II**

## AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du bâtiment situé au 3300, avenue Troie, est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 123, 162, 437 et 447 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

**CHAPITRE III**

## CONDITIONS

3. En plus des usages déjà autorisés, l'usage « épicerie (café) » est également autorisé dans le local identifié comme « café » dans le document intitulé « Onyx Condominiums » préparé par la firme Neuf Architect(e)s en date du 29 novembre 2016 et joint en annexe A à la présente résolution.

4. La cuisson d'aliments est interdite dans le local décrit à l'article 3.
5. La superficie de plancher dédiée à l'usage « épicerie (café) » doit être d'au plus 150 mètres carrés.
6. Une enseigne conforme aux dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) applicable au secteur d'usages autorisant la catégorie d'usages principale C.2 est autorisée.
7. Aucune enseigne relative à l'usage « épicerie (café) » n'est permise sur une façade donnant du côté de l'avenue Troie et en cour avant donnant du côté de l'avenue Troie et son prolongement jusqu'à l'avenue Decelles.
8. La superficie de la terrasse rattachée à l'usage « épicerie (café) » doit être d'au plus 35 mètres carrés.
9. Aucune terrasse ne doit être aménagée dans la cour avant donnant sur l'avenue Troie ou dans son prolongement jusqu'à l'avenue Decelles.

-----

#### **ANNEXE A**

Document intitulé « Onyx Condominiums » préparé par la firme Neuf Architect(e)s en date du 29 novembre 2016.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-08 12:48

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1163558035**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre l'usage « Épicerie (café) » d'une superficie maximale de 150 m <sup>2</sup> , une terrasse commerciale et une superficie d'affichage maximale pour l'habitation multifamiliale située au 3300, avenue Troie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**CONTENU****CONTEXTE**

Suite à l'assemblée publique de consultation, aucune modification n'a été apportée au second projet de résolution.

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Viviane GAUTHIER  
Analyste de dossiers

514 872-9387

**Tél :**

**Télécop. :** 514 868-3538

**Dossier # : 1163558035**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre l'usage « Épicerie (café) » d'une superficie maximale de 150 m <sup>2</sup> , une terrasse commerciale et une superficie d'affichage maximale pour l'habitation multifamiliale située au 3300, avenue Troie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).



[Compte-rendu 25 janvier 2017 \(avec pièce déposée par Mme Emond\).pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Viviane GAUTHIER  
Analyste de dossiers

**Tél :** 514 872-9387  
**Télécop. :** 514 868-3538

**Projet de résolution CA17 170023 approuvant le projet particulier PP-96 visant à permettre l'usage « Épicerie (café) » d'une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup>, une terrasse commerciale et une superficie d'affichage maximale pour l'habitation multifamiliale située au 3300, avenue Troie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).**

---

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le mercredi 25 janvier 2017, à 18 h 30, au 5160, boulevard Décarie, 4<sup>e</sup> étage, Montréal, à laquelle étaient présents :

- Mme Magda Popeanu, conseillère municipale – district de Côte-des-Neiges et présidente de l'assemblée ;
- Mme Gisèle Bourdages, conseillère en aménagement ;
- Mme Kenza Diboune, conseillère en aménagement ;
- Mme Katerine Rowan, secrétaire recherchiste.

Madame Magda Popeanu déclare l'assemblée ouverte à 18 h 30.

---

## **1. Ouverture de l'assemblée**

Mme Popeanu souhaite la bienvenue aux personnes qui se sont déplacées pour participer à l'assemblée publique de consultation, donne l'ordre du jour de la soirée, présente Mme Gisèle Bourdages et lui demande de présenter les intervenants.

Elle demande aux personnes présentes de bien vouloir s'inscrire au registre des présences prévu à cette fin.

- ## **2. Présentation par Madame Kenza Diboune, conseillère en aménagement du projet de résolution CA17 170023 approuvant le projet particulier PP-96 visant à permettre l'usage « Épicerie (café) » d'une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup>, une terrasse commerciale et une superficie d'affichage maximale pour l'habitation multifamiliale située au 3300, avenue Troie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).**

### **1. CONTEXTE**

Mme Diboune indique que la propriété visée par le projet est située à l'intersection des avenues Troie et Decelles, dans un secteur dans lequel se trouvent plusieurs institutions, dont le cimetière Notre-Dame-des-Neiges, HEC Montréal, l'Université de Montréal et le Collège Notre-Dame.

Elle souligne la présence d'artères commerciales, telles que le chemin Queen-Mary, le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Decelles, laquelle est cependant majoritairement institutionnelle.

Mme Diboune ajoute que la propriété est également située dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, et qu'en conséquence, l'obtention de certains permis est assujettie à une autorisation du ministère de la Culture et des Communications (ci-après « **MCC** »), ainsi qu'à des critères plus stricts, notamment pour l'affichage.

Elle précise que l'immeuble visé par le projet a été construit en 2013, qu'il compte environ 107 unités d'habitation, 8 étages et une mezzanine. Le local visé par le projet est accessible à partir de l'avenue Decelles, et se situe légèrement en contrebas par rapport à la voie publique. L'entrée résidentielle principale est située sur l'avenue Troie.

Mme Diboune présente l'espace visé et ajoute que celui-ci n'est toujours pas aménagé, mais qu'il le serait avec le projet présenté, avec deux espaces fenêtrés sur l'avenue Decelles, ainsi qu'une entrée qui mène directement au local. Elle présente l'espace menant directement à l'entrée résidentielle sur l'avenue Troie.

Une perspective sur l'avenue Decelles vers l'habitation Rockhill est présentée, exposant le chemin de la rampe qui fait la ceinture du Mont-Royal et qui vient faire la connexion entre la trame verte du Mont-Royal et la trame urbaine qu'on retrouve de l'autre côté.

Mme Diboune souligne que l'avenue Troie a un caractère majoritairement résidentiel, puis elle présente une vue sur l'avenue Decelles, qui montre le caractère institutionnel aux alentours et certains commerces. Elle ajoute qu'on retrouve certains commerces du chemin Queen-Mary à l'intersection du chemin de la Côte-des-Neiges.

## **2. PROPOSITION**

Mme Diboune explique le projet proposé comme suit :

- le local faisant l'objet du projet est de 135,5 m<sup>2</sup> et se situe au coin des avenues Decelles et Troie ;
- l'usage proposé est celui de « café », ce qui implique qu'il n'y a aucune cuisson majeure, d'équipements de cuisson ou ventilation majeurs situés à l'intérieur du local ;
- l'espace de la terrasse en bois d'environ 32,5 m<sup>2</sup> est restreint sur l'avenue Decelles, et il n'y a aucun espace extérieur ou ouverture sur l'avenue Troie ;
- la terrasse peut contenir un total de quatre (4) tables, avec quatre (4) chaises par table ;
- une rampe est proposée pour l'accessibilité universelle, soit pour permettre aux personnes à mobilité réduite d'accéder au commerce.
- il y a également un aménagement paysager qui créera une certaine séparation entre l'espace commercial et l'interface résidentiel sur l'avenue Troie.

Elle ajoute que pour l'étage dans lequel est situé le local, on retrouve une chambre annexe qui comporte des équipements mécaniques, ainsi que le lobby, qui est adjacent de l'autre côté du café. Il n'y a donc aucun logement directement adjacent au local du projet proposé.

Elle présente une perspective du résultat final du projet qui montre l'effet en contrebas de l'espace de la terrasse, un aménagement paysager dense qui permet de créer une certaine séparation entre la voie publique et l'espace commerciale proposée, une terrasse strictement aménagée du côté de l'avenue Decelles et aucun espace extérieur du côté de l'avenue Troie.

Mme Diboune précise que l'affichage, est également restreint à l'avenue Decelles, aucun affichage n'étant permis du côté de l'avenue Troie.

Elle présente une vue qui permet de voir que la terrasse proposée sur l'avenue Decelles est confinée. La volumétrie du bâtiment fait en sorte qu'il y a un avant-corps qui crée une zone tampon, de même que l'aménagement paysager entre la propriété visée et le bâtiment situé sur l'avenue Decelles. Une certaine distance sépare donc les usages commercial et résidentiel sur l'avenue Decelles.

Il est à noter que l'affichage d'enseigne est assujéti aux dispositions du titre VIII (PIIA), puisque le bâtiment visé par le projet est localisé dans l'arrondissement historique du Mont-Royal. En conséquence, des critères plus stricts et précis à ce secteur sont appliqués et une appréciation qualitative est faite.

### **3. CADRE RÉGLEMENTAIRE – RAPPEL du projet particulier de 2012-2013 (PP-67)**

Dans le contexte du PP-67 en 2012-2013, la Direction de l'aménagement et des services aux entreprises (DAUSE) recommandait favorablement la demande visant à permettre, au niveau directement accessible depuis la rue, du bâtiment du 3300, avenue Troie, des usages commerciaux élargies, sur une superficie de plancher ne dépassant pas 150 m<sup>2</sup>, aux conditions suivantes :

- Les usages autorisés sont les suivants:
  - articles de sport et de loisirs;
  - articles de bureau;
  - bureau;
  - école d'enseignement spécialisé;
  - fleuriste;
  - galerie d'art;
  - garderie;
  - institution financière;
  - librairie, papeterie;
  - matériel scientifique et professionnel;
  - services personnels et domestiques;
  - soins personnels
  - vêtements, chaussures.
- pour une enseigne, considérer l'application des règles traitant d'un usage de la catégorie d'usage C.2, sans égard à l'article 447 (limitation due à une entrée située du côté d'un tronçon exclusivement habitation, 2m<sup>2</sup>);
- Aucune enseigne ne doit se retrouver sur la façade ou dans la cour avant donnant du côté de l'avenue Troie et son prolongement.

### **4. PRINCIPALES DÉROGATIONS AU PP-96**

Mme Diboune expose les principales dérogations visées par le présent projet comme suit :

#### **Usage**

L'usage autorisé est celui de la famille « Habitation ». Certains usages complémentaires sont autorisés, sans que l'on retrouve celui de la famille « Épicerie (café) ».

#### **Superficie**

La superficie de plancher est limitée à 100 m<sup>2</sup>

#### **Superficie d'affichage**

Maximum autorisé : 2 m<sup>2</sup>

Proposé : superficie applicable à un usage C.2.

#### **Terrasse**

Catégorie d'usages de la famille « Habitation »

Référence aux articles 146 et 147 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) quant aux usages complémentaires.

## **5. RECOMMANDATION**

Après étude des documents présentés, la DAUSE recommande favorablement la demande visant à autoriser l'usage « Épicerie (café) » d'une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup>, une superficie d'affichage maximale ainsi qu'une terrasse en cours avant, pour les raisons suivantes :

- la localisation du bâtiment à proximité du chemin de ceinture du mont Royal assure une connectivité entre la trame verte et la trame urbaine ;
- l'implantation d'un tel usage permet de dynamiser ce tronçon de l'avenue Decelles en continuité avec le côté nord du chemin Queen-Mary, tout en limitant les impacts sur le voisinage ;
- la préservation et le renforcement de l'interface purement résidentielle au long de l'avenue Troie ;
- l'absence d'équipements de ventilation ou de cuisson majeurs ;
- la localisation de la terrasse en contrebas et l'aménagement paysager dense réduit sa visibilité et les nuisances pouvant en découler ;
- l'interdiction d'aménager une terrasse ou d'installer une enseigne en front sur l'avenue Troie ou son prolongement jusqu'à l'avenue Decelles;
- la Déclaration de copropriété interdit l'implantation de tout usage « Restaurant avec l'utilisation de la cuisson avec friture », « Bar », « Discothèque », « tout commerce présentant des spectacles à caractère érotiques », « Entrepôt » ;
- Le syndicat de copropriété a déposé une lettre de non-objection au projet.

### **3. Présentation par Madame Katerine Rowan secrétaire recherchiste, de la procédure d'approbation référendaire**

Mme Rowan présente sommairement le processus d'approbation référendaire, dont certains articles du PP-96 pourraient faire l'objet.

Mme Popeanu indique qu'en 2012-2013, des citoyens se sont opposés à un projet similaire, soit le PP-67 mentionné dans la présentation de Mme Diboune, et que depuis, le projet a beaucoup évolué.

Elle précise que le premier projet de résolution du PP-96 a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 5 décembre 2016 et indiquait un usage « Restaurant (café) ».

Or, la proposition soumise à la présente séance de consultation publique a beaucoup évolué, puisqu'il s'agit maintenant d'un usage de la famille « Épicerie (café) » et que ce type d'usage ne permet pas l'obtention d'un permis de vente ou de consommation d'alcool sur place.

Mme Bourdages confirme les propos de Mme Popeanu et ajoute qu'une épicerie est permise, avec un nombre de tables et de chaise plus important que ce qu'on autorise ailleurs pour les épiceries. Il n'y a donc pas de cuisson, pas de permis d'alcool, mais on peut réchauffer, par exemple, des croissants.

### **4. Période de questions et de commentaires des citoyens**

- **Mme Jacqueline Emond**, résidente au 4911, chemin de la Côte-des-Neiges, indique avoir participé au dossier en 2012-2013 et qu'il y avait une opposition au projet car, tel que présenté, cela supposait beaucoup d'inconvénients. Elle voit que plusieurs de ces importants inconvénients ont disparus avec le projet actuel, principalement celui du permis d'alcool.

**Mme Emond dépose une note rédigée suite à une rencontre avec la DAUSE du 18 janvier 2013, ainsi que le projet de document d'opposition au PP-67**, à titre de rappel des motifs d'opposition de certains citoyens au PP-67. Elle réitère le chaos créé par le Café Campus, mais comprend qu'avec le projet actuel, cette situation ne devrait pas se répéter puisque l'alcool n'est pas permis, ni d'autres ingrédients nuisibles pouvant entraîner des perturbations.

Elle réitère ses inquiétudes en termes d'achalandage, de bruit et de circulation et estime que ces problèmes demeurent avec le nouveau projet, notamment en considérant l'historique de l'unité commerciale de la dentisterie, qui pose des inconvénients quant au stationnement. Elle précise que les personnes allant à la dentisterie se stationnent de manière obstructive et que certaines d'entre elles effectuent un *u-turn* illégal afin de se stationner vis-à-vis des immeubles du 3300, avenue Troie et du 4911, chemin de la Côte-des-Neiges.

Elle ajoute qu'en plus de l'achalandage, l'installation d'un café nécessitera la venue de camions d'approvisionnement, et que la nourriture pourrait attirer la vermine. Puis elle rappelle qu'il s'agit d'un lieu historique et patrimonial, incluant l'entée majestueuse du cimetière, et estime qu'il faudrait préserver cet aspect, et éviter d'attirer une clientèle passante.

- **Mme Angela Gisca**, résidente au 4911, chemin de la Côte-des-Neiges, indique que suite à la présentation, il semble que les résidents de l'avenue Troie soient protégés car il s'agit d'un espace locatif, mais il ne semble pas être question de protéger les espaces locatifs sur l'avenue Decelles. En ce sens, elle souhaite savoir pourquoi les affiches, la porte commerciale, la terrasse ne sont pas sur l'avenue Troie, mais sur l'avenue Decelles.

*Mme Bourdages indique que c'est un immeuble qui comprend une composante résidentielle importante et l'entrée résidentielle est sur l'avenue Troie. On a donc considéré qu'il était plus approprié d'avoir une activité commerciale de petite taille sur l'avenue Decelles, isolée de l'activité résidentielle.*

**Mme Gisca** souligne que la circulation sur l'avenue Troie n'est pas aussi significative que celles sur l'avenue Decelles et demande s'il y aurait un danger pour la population qui souhaiterait arrêter et stationner en double sur l'avenue Decelles pour entrer dans le café, versus sur l'avenue Troie où tout est unidirectionnel, où il est possible d'arrêter la voiture, de sortir, et d'avoir une entrée calme au café.

*Mme Bourdages rappelle qu'il s'agit d'un petit café et qu'en conséquence, ce n'est pas un grand achalandage. Puisqu'il y a plusieurs institutions dans les alentours, il devrait y avoir une grande part de clientèle locale. Elle rappelle qu'on parle d'un café qui pourra possiblement accueillir 30 ou 40 personnes dans son maximum et ajoute que dans un contexte montréalais, ce n'est pas un projet qu'on considère comme une nuisance au niveau du stationnement ou de la circulation.*

**Mme Gisca** demande pourquoi l'entrée ne serait pas aménagée sur l'avenue Troie s'il s'agit d'un petit café.

*Mme Diboune indique que l'entrée principale et la terrasse n'ont pas été suggérées sur l'avenue Decelles afin de conserver l'avenue Troie calme. La configuration du bâtiment et de son espace à l'extérieur en contrebas avec une haie dense permettent de diminuer la visibilité de la terrasse et la volumétrie du bâtiment. Elle ajoute qu'un avant-corps départage le bâtiment de l'avenue Troie et celui de la citoyenne et qu'un écran paysager permet de camoufler la terrasse. Ainsi, la configuration du bâtiment fait en sorte que l'avenue Decelles a été l'endroit retenu pour accueillir la terrasse. Il n'y avait pas l'espace suffisant pour installer cette dernière sur l'avenue Troie, ni la possibilité de protéger autant les citoyens.*

*Mme Bourdages indique qu'actuellement, le local existant à son entrée principale sur l'avenue Decelles et non sur l'avenue Troie. Ainsi, dès la conception de cet immeuble en 2013, il était déjà convenu qu'il était plus approprié d'avoir une entrée sur l'avenue Decelles. En conséquence, il était compliqué de revoir cet aspect pour le projet, puisque la structure du bâtiment est enclavée entre des annexes mécaniques, ascenseurs et espaces de circulation.*

**Mme Gisca** indique que s'il s'agit d'une question de conception, le local ne permettait pas d'y installer une épicerie ou un café selon les règlements, et demande comment il a été possible de concevoir un projet qui n'était pas permis à la base.

*Mme Diboune rappelle le cadre réglementaire et indique qu'il y a des usages commerciaux qui sont autorisés dans le bâtiment, tel qu'un fleuriste, une blanchisserie, une cordonnerie, un centre d'activités physiques, etc. Elle précise qu'avec le PP-67, davantage d'usages commerciaux ont été autorisés dans le local.*

**Mme Gisca** ajoute à ses commentaires ceux émis précédemment par Mme Emond.

- **Mme Jacqueline Emond** indique qu'en ce qui concerne l'achalandage, il a été mentionné qu'il n'y a pas beaucoup de tables. Elle estime cependant que l'inconvénient est plutôt au niveau de la circulation que le projet pourrait occasionner et le manque de places de stationnement. Elle croit que pour éviter ces problèmes, il faudrait que les gens viennent à pied, mais que le secteur n'en n'est pas vraiment un de promenade, puisque les gens circulent en voiture.

Elle indique que les automobilistes qui font des *u-turn* pour se rendre à la dentisterie peuvent causer des accidents et demande à la Ville d'installer un plus long terre-plein afin de séparer les deux voies sur l'avenue Decelles à son intersection avec le chemin de la Côte-des-Neiges. Elle craint que s'il y a davantage de commerces, les automobilistes fassent des *u-turn* illégaux en contournant le terre-plein actuel.

Elle pense qu'il y a déjà beaucoup de cafés dans le secteur.

*Mme Popeanu indique que plusieurs travaux de réaménagements seront effectués sur les avenues Decelles et Troie. Elle est au courant que les automobilistes qui souhaitent se rendre sur le chemin Queen-Mary vers l'ouest coupent par l'avenue Troie pour un raccourci. Elle ne peut pas donner davantage de détails à ce stade-ci, mais indique que les services travaillent afin de sécuriser les rues, particulièrement dans ce coin très achalandé. Elle ajoute qu'il y a un réaménagement de l'avenue Decelles puisqu'une piste cyclable sera installée du côté du cimetière. Elle comprend les craintes de la citoyenne, mais réitère qu'il s'agit d'un petit café de quartier.*

- **Mme Paule Tardif** indique être copropriétaire dans l'immeuble du 3300, avenue Troie et qu'elle n'était pas au courant de l'évolution de cet espace, puisqu'elle loue son loft. Elle demeure dans Côte-des-Neiges depuis 20 ans, connaît très bien son quartier et l'a vu évoluer. Le local en question n'était pas occupé depuis 2013, ce qui pouvait poser des problèmes de sécurité.

Elle pense que le type de clientèle du café sera composé de locaux et d'étudiants, tout comme la clientèle du Café Second Cup qui était situé en face sur le chemin Queen-Mary.

Mme Tardif souligne qu'il y a effectivement beaucoup de cafés dans Côte-des-Neiges, mais elle pense que c'est une façon intelligente d'aménager l'espace du 3300, avenue Troie, de manière très discrète, avec des espaces verts.

Elle ignore quelles ont été les difficultés des propriétaires à louer cet espace, car il est particulier d'aménager un commerce à cet endroit, la majorité d'entre eux s'installant sur le chemin de la Côte-des-Neiges.

Mme Tardif appuie ce projet, surtout si une piste cyclable est aménagée à côté. Elle n'est pas inquiète au niveau de l'achalandage et indique qu'elle n'a jamais entendu parlé d'inconvénients avec l'importante clientèle du Café Second Cup ouvert 24 heures sur 24.

Elle croit qu'il faut habiter cet espace, le rendre joli et attrayant, qu'il s'agit d'une question de sécurité et d'utilisation de l'espace et que beaucoup d'étudiants résident au sein du bâtiment et devraient être heureux de l'installation d'un café.

Elle pense que ce projet n'a rien à voir avec la salle de spectacle du Café Campus et tous les inconvénients que celle-ci a entraîné par le passé.

- **Mme Gisca** demande quel sera l'horaire du café, quel en est le fonctionnement et s'il peut être ouvert 24 heures sur 24, même s'il s'agit d'une place historique et que le local du café est à côté d'un cimetière.

*Mme Popeanu indique que l'arrondissement n'a aucun pouvoir à l'égard des heures d'ouverture des commerces.*

*Mme Bourdages ajoute qu'il existe un règlement sur le bruit, et que si la terrasse dépasse les bruits ambiants réglementaires, il pourra y avoir des sanctions. Elle indique que la juridiction des heures d'ouverture des commerces est provinciale, donc il ne s'agit pas d'un pouvoir des municipalités.*

## **5. Fin de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 19 h 06.

*Katerine Rowan*

---

Katerine Rowan, avocate  
Secrétaire recherchiste

Déposé par Mme Jacqueline Émond  
Le 25 janvier 2017

À : Toutes les personnes intéressées  
Objet : Demande de dérogation du 3300 av. Troie

Notes sur une rencontre avec  
la Direction de l'aménagement urbain de l'arrondissement Côte-des-Neiges/NDG  
2013-01-18

Suite à la pétition que nous avons déposée, le processus de dérogation au règlement municipal a été stoppé. Cependant, cela ne veut pas dire que le dossier est clos : **le projet de restaurant ou café terrasse est toujours d'actualité et le promoteur souhaite poursuivre ses démarches pour obtenir gain de cause.**

En conséquence, la ville a décidé de reprendre le processus de manière formelle et a initié certaines démarches :

- 1) convocation de quelques résidents à une rencontre avec la Direction de l'aménagement urbain de l'arrondissement. Participaient à la rencontre : POUR LES RÉSIDENTS Suzanne Bisailon, Michel Charron, Élisabeth Veauvy-Charron, Jacqueline Émond et Thérèse Fahey (tous de Château Decelles); Paul Desmarais (Neuchâtel); Kathrun Vaughn (Rock Hills); POUR LA VILLE DE MONTRÉAL : Daniel Lafond, Louis Brunet, R. Gourde, J.Faraldo-Boulet; D. Gendron et Geneviève Reeves
- 2) Les représentants de la ville nous ont dit :
  - a. qu'ils avaient l'OBLIGATION de prendre une décision suite au dépôt d'une demande de dérogation;
  - b. qu'ils avaient déjà au moment de la rédaction de la dérogation soustrait de la liste certains items susceptibles de générer des odeurs ou encore un achalandage élevé lors de livraisons;
  - c. que la proposition de dérogation pouvait être déposée tel que présentée au départ;
  - d. ou que la proposition pouvait être AMENDÉE en fonction de nos représentations et de la pétition antérieure déposée lors de la séance de consultation du 4 octobre 2012 ;
  - e. ils nous ont également rappelé les usages permis, sans nécessité d'amendement; par exemple un micro-dépanneur d'une surface maximum de 100 m<sup>2</sup>;
  - f. finalement, ils nous ont expliqué le processus de pétition, puis d'un registre, suivi ou non d'un référendum, si, peu importe la teneur de la proposition votée, il y avait encore des résidents qui s'y opposaient. À cet effet, la greffière de l'arrondissement, Me Reeves a envoyé un document explicatif dont toute personne intéressée peut obtenir copie.
- 3) Lors de cette rencontre, nous avons réitéré aux représentants de la ville que :
  - a. nous n'étions pas opposés à la présence de tout commerce;
  - b. nous étions fermement opposés à ce que la dérogation permette l'ouverture d'un restaurant ou d'une épicerie [deux alinéas dans la demande de dérogation, soit les items (e) et (f)] et qu'en conséquence nous demandions le retrait de ces deux alinéas;

- c. que les deux retraits demandés allaient dans le même sens que ceux qu'ils avaient déjà faits (mentionnés au point 2) b.);
  - d. que nous étions encore marqués par la saga du Café campus où le bruit, tant à l'intérieur du commerce que dans l'environnement de celui-ci, était intolérable;
  - e. qu'en plus du bruit, il y avait de l'alcool, servi souvent à des mineurs, des bagarres et de la drogue qui circulait;
  - f. nous avons également soulevé les réserves du Comité du Patrimoine de Montréal et la présence de l'entrée du Cimetière juste en face du lieu commercial.
- 4) Suite à la rencontre, les fonctionnaires de la ville vont délibérer, discuter avec les élus, puis décider du dépôt d'un document, amendé ou non, pour décision lors d'une prochaine séance du Conseil d'arrondissement.
  - 5) Le délai est trop court pour que la décision soit prise à la réunion du 4 février prochain; elle le sera vraisemblablement à la réunion de mars prochain dont la date est à déterminer.

NOUS NE POUVONS PAS BAISSER LA GARDE ET DEVONS ÊTRE TRÈS VIGILANTS POUR LA SUITE DU PROCESSUS.

Si vous avez connaissance d'un fait ou entendez une rumeur, veuillez en aviser l'administration de Château Decelles en déposant une note dans la boîte prévue à cet effet près des casiers postaux. NOS DEUX LEADERS DANS CE DOSSIER, ÉLISABETH VEAUUVY-CHARRON ET MICHEL CHARRON, NE SONT PLUS DISPONIBLES POUR ASSURER LE SUIVI DU DOSSIER. NOUS ESPÉRONS POUVOIR CONFIER CETTE TÂCHE À TOUTE PERSONNE QUI VOUDRA BIEN PRENDRE LA RELÈVE.

Voici un résumé des actions menées jusqu'à présent.

- **4 octobre 2012**, participation de 8 résidants à la consultation publique présidée par Mme Susan Clarke, Présidente du comité consultatif de l'urbanisme. À cette occasion, nous remettons les 70 signatures
- **9 octobre 2012**, les signataires du document d'opposition reçoivent à leur porte une lettre de Mme Helen Fotopoulos, Conseillère de ville pour le district Côte-des-Neiges/NDG, nous informant qu'elle avait pris connaissance de notre opposition et qu'elle allait demander au conseil de retirer ce dossier des délibérations pour permettre à la direction de l'urbanisme de l'arrondissement de revoir le projet.
- **10 octobre 2012** réunion du conseil d'arrondissement où étaient présents 8 résidants du Château Decelles. Tel que prévu, le dossier a été retiré de l'ordre du jour de la réunion et un nouveau projet doit être élaboré. M. Lafond promet de nous consulter.
- **18 janvier 2013** : réunion dont le résumé est présenté ci-dessus.

Avant de terminer, nous devons un chaleureux merci à Élisabeth et Michel pour leur implication dans ce dossier avec rigueur et dévouement.

Si une relève s'annonce, Élisabeth et Michel se feront un plaisir de vous transmettre le dossier et de vous informer de tous les tenants et aboutissants de la problématique. Ils peuvent être rejoints par courriel à [veauvycharron@sympatico.ca](mailto:veauvycharron@sympatico.ca)

Déposé par Mme Jacqueline Émond  
Le 25 janvier 2017

### Document d'opposition au projet particulier PP-67

(demande de changement de zonage du 3300 avenue Troie, angle Decelles)

1. Considérant la longue et difficile expérience des résidents pour faire cesser le chaos qui s'était installé dans l'environnement, toutes les nuits, par la présence du Café-Campus;
2. Considérant les multiples nuisances de bruit, d'achalandage et de circulation générées par un restaurant-terrace et ce, tant pour le voisinage immédiat que pour l'environnement résidentiel et institutionnel;
3. Considérant l'avis du 11 avril 2011 du Conseil du Patrimoine de Montréal questionnant la pertinence d'un café -terrace et recommandant de «repenser l'aménagement de cet espace en fonction des usages réels»;
4. Considérant que le 3300 avenue Troie est situé dans l'arrondissement historique, patrimonial et naturel du Mont-Royal et compte dans son voisinage immédiat plusieurs institutions ou sites ayant un caractère sacré ou historique, notamment l'entrée majestueuse du Cimetière Notre-Dame des Neiges ;
5. Considérant que la présence d'un restaurant ou d'une épicerie attire une faune non désirée en provenance du Mont-Royal et la prolifération de la vermine;
6. Considérant que l'offre dans le quartier, tant des épiceries que des restaurants, est très satisfaisante et variée;
7. Considérant qu'une présence commerciale selon les items de la liste du point 3), a) à o) autre qu'un restaurant («l») ou une épicerie («e») nous est par ailleurs acceptable;

Je, soussigné, demande au conseil d'arrondissement de refuser la demande de dérogation aux fins souhaitées, à savoir que le rez-de-chaussée du 3300 avenue de Troie, sur la façade qui donne sur l'avenue Decelles, soit occupé spécifiquement par une épicerie, un restaurant ou un traiteur, en vertu de deux des usages prévus à la catégorie C.2.

---

Nom

Prénom

Adresse

---

Signature

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1163558035**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre l'usage « Épicerie (café) » d'une superficie maximale de 150 m <sup>2</sup> , une terrasse commerciale et une superficie d'affichage maximale pour l'habitation multifamiliale située au 3300, avenue Troie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ne prévoit pas l'usage « café » dans sa liste des usages autorisés. Ainsi, lorsqu'une demande de permis d'occupation est effectuée pour l'exercice de l'usage « café », le permis octroyé indique l'usage « Épicerie » selon le tableau d'équivalence des usages utilisé par la Division des permis et des inspections.

Le premier projet de résolution adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance du 5 décembre 2016 (RCA16 170339) indique l'usage « Restaurant (café) ». Toutefois, afin de s'assurer que l'établissement projeté ne pourra obtenir un « permis de restaurant pour servir » ou un « permis de restaurant pour vendre » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux, il serait préférable de prévoir l'usage « Épicerie (café) » au lieu de « Restaurant (café) ». Par conséquent, des modifications seront apportées aux articles 3, 5, 7 et 8 du premier projet de résolution (RCA16 170339) afin de remplacer l'usage « Restaurant (café) » par « Épicerie (café) » ainsi qu'au deuxième alinéa de l'article 2 afin de déroger à l'article 162 qui autorise un maximum de 6 tables et 12 chaises pour un usage « Épicerie ».

Il est toutefois à noter que l'usage « Épicerie » est actuellement autorisé comme usage complémentaire à la catégorie d'usage H.7 avec une superficie maximale de 100 m<sup>2</sup> tandis que le projet prévoit une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup>.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Viviane GAUTHIER  
Analyste de dossiers

514 872-9387

**Tél :**

**Télécop. :** 514 868-3538

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre l'usage « Épicerie (café) » d'une superficie maximale de 150 m <sup>2</sup> , une terrasse commerciale et une superficie d'affichage maximale pour l'habitation multifamiliale située au 3300, avenue Troie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Cet extrait de compte-rendu aurait dû être intégré avant l'adoption de la résolution CA16 170339.



**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Séance publique, le mercredi 16 novembre 2016, à 18H30

5160, boul. Décarie, 4<sup>e</sup> étage, à la salle Est/Ouest

**Extrait du compte rendu**

**4.5. Étude d'un projet particulier visant l'autorisation de l'usage « Café/ Restaurant sans cuisson » d'une superficie supérieure à la superficie maximale autorisée, d'une terrasse commerciale et de la superficie d'affichage, au 3300, avenue Troie.**

Responsable du dossier : Kenza Diboune, conseillère en aménagement  
 Présenté par : Gisèle Bourdages, conseillère en aménagement, Chef d'équipe  
 Adresse : 3300, avenue Troie  
 Demande de permis : 3001210249

**Délibérations du comité**

Le comité émet certaines inquiétudes en ce qui concerne les impacts que peuvent provoquer une nouvelle demande concernant l'usage restaurant, considérant que l'usage café, lors de la consultation publique du PP-67, avait été rejeté. Il doit connaître les arguments qui justifient le changement dans la décision antérieure. Il s'interroge sur l'offre et la demande pour le type de commerce dans ce secteur.

Nonobstant les inquiétudes de certains membres, le comité considère que la demande est recevable dans le contexte physique et géographique de l'emplacement. Il souligne que l'usage café peut participer à l'animation du secteur.

Attendu que la Direction est favorable à la demande.

**Le comité recommande au conseil d'arrondissement**

D'autoriser, pour l'émission d'un permis, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le projet particulier visant l'autorisation de l'usage « Café/Restaurant sans cuisson » d'une superficie supérieure à la superficie maximale autorisée d'une terrasse commerciale:

- Aucune enseigne ne doit se retrouver sur la façade ou dans la cour avant donnant du côté de l'avenue Troie et son prolongement.
- De bonifier l'aménagement paysager de la partie en contrebas donnant sur l'Avenue Decelles.

**ADOPTÉ À LA MAJORITÉ**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Viviane GAUTHIER  
Analyste de dossiers

**Tél :** 514 872-9387  
**Télécop. :** 514 868-3538

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1163558035**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre l'usage « Restaurant (café) » d'une superficie maximale de 150 m <sup>2</sup> , une terrasse commerciale et une superficie d'affichage maximale pour l'habitation multifamiliale située au 3300, avenue Troie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le promoteur du bâtiment multifamilial sis au 3300, avenue Troie, à l'intersection de l'avenue Decelles, souhaite utiliser l'espace commercial directement accessible par l'avenue Decelles à des fins commerciales, plus précisément, pour y aménager un café. Le bâtiment visé, construit en 2013, comprend 107 unités de logement en copropriété divise réparties sur huit étages plus une mezzanine.

Le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce autorise, à l'article 146, certains usages commerciaux, tels une épicerie (dépanneur), un fleuriste ou un service de soins personnels, en tant qu'usages complémentaires et dont la superficie ne doit pas dépasser 100 m<sup>2</sup>.

En 2013, ce même promoteur avait déposé une demande de projet particulier afin d'élargir les usages commerciaux autorisés au-delà de ceux autorisés à l'article 146 en vue de se rapprocher de ceux autorisés pour la catégorie d'usages C.2. Cependant, suite à la consultation publique tenue dans le cadre du projet particulier, les usages « restaurant » et « épicerie » ont été retirés.

La présente demande consiste alors à permettre l'usage « Restaurant (café) » d'une superficie de plancher maximale de 150 m<sup>2</sup>, une terrasse commerciale d'une superficie maximale de 35 m<sup>2</sup> et une superficie d'affichage maximale de 7 m<sup>2</sup> en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA07 170413 - Le 3 décembre 2007, le conseil d'arrondissement approuvait la démolition de l'immeuble du 3300, avenue Troie, suite à un appel de la décision du comité l'ayant autorisé (dossier 1074509009).

CA11 170223 - Le 27 juin 2011, le conseil d'arrondissement approuvait une nouvelle demande de démolition de l'immeuble du 3300, avenue Troie, suite à un appel de la

décision du comité l'ayant autorisé (dossier 1111378004).

CA13 170130 - Le 3 avril 2013, le conseil d'arrondissement approuvait une résolution approuvant le projet particulier PP-67 visant à autoriser l'occupation du niveau adjacent à la rue, du bâtiment situé au 3300, avenue Troie, au coin de l'avenue Decelles, à des fins commerciales de la catégorie d'usages C.2, sur une superficie maximale de plancher de 150 m<sup>2</sup> et des superficies d'enseignes y correspondant, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017) (dossier 1121378010). Toutefois, les usages « restaurant » et « épicerie » ont été retirés du projet particulier compte tenu d'une opposition citoyenne à cet égard.

## **DESCRIPTION**

Le projet consiste à prévoir l'usage « Restaurant (café) » dans l'unique local commercial du bâtiment directement accessible depuis l'avenue Decelles, soit un local d'une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup>, une terrasse commerciale comprenant 4 tables et 12 chaises, ainsi qu'une enseigne commerciale d'une superficie maximale pouvant atteindre 7 m<sup>2</sup>, soit les dimensions autorisées au Règlement d'urbanisme (01-276) pour un établissement d'usage C.2.

Caractéristiques du bâtiment :

- la façade commerciale du bâtiment est située en front sur l'avenue Decelles, soit à proximité du chemin de ceinture du mont Royal qui borde cette avenue. Sa façade résidentielle est localisée sur l'avenue Troie en lien avec les habitations adjacentes et la Place du 6 décembre 1989;
- le bâtiment visé constitue la finalité du chemin Queen-Mary en lien avec les activités institutionnelles, telles que le cimetière Notre-Dame-des-Neiges et l'Université de Montréal.

Caractéristiques du local :

- le local, d'une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup>, est directement accessible depuis l'avenue Decelles, tel qu'indiqué dans les plans à l'annexe A;
- une terrasse, d'une superficie maximale de 35 m<sup>2</sup> est également prévue sur cette même avenue et sera localisée en contrebas, car le niveau de plancher abritant la terrasse est inférieur à celui du trottoir;
- le local est en copropriété divisée avec les autres copropriétés résidentielles du bâtiment. De plus, la déclaration de copropriété interdit tout usage bar, restaurant avec l'utilisation de la cuisson avec friture, entrepôt, discothèque et tout commerce présentant des spectacles à caractère érotique.
- les espaces situés sur le même étage que le local commercial visé et adjacents à ce celui-ci ne sont pas de vocation résidentielle et abritent les chambres mécaniques, les escaliers de secours et les ascenseurs.

Cadre réglementaire:

- le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement ne fait pas de distinction entre l'usage « restaurant » et l'usage « café »;
- les usages complémentaires autorisés en plein droit au sein de ce local sont : épicerie (dépanneur), fleuriste, services de soins personnels et domestiques (coiffure, esthétique, massage, etc.) et ne peuvent occuper une superficie de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup>;
- une enseigne dédiée à un usage commercial et apposée dans une zone résidentielle doit avoir une superficie maximale de 1 m<sup>2</sup>;
- en vertu du projet particulier adopté en 2013, PP-67 (CA13 170130), les usages suivants sont autorisés dans le local sur une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup> :
  - articles de sport et de loisirs;
  - articles de bureau;
  - bureau;
  - école d'enseignement spécialisé;
  - fleuriste;

- galerie d'art;
- garderie;
- institution financière;
- librairie, papeterie;
- matériel scientifique et professionnel;
- services personnels et domestiques;
- soins personnels;
- vêtements, chaussures.

## **JUSTIFICATION**

Considérant la localisation du bâtiment à proximité du chemin de ceinture du mont Royal assurant une connectivité entre la trame verte et la trame urbaine;  
considérant que l'implantation d'un tel usage est compatible avec les usages du secteur et permet de dynamiser ce tronçon de l'avenue Decelles en continuité avec le côté nord du chemin Queen-Mary tout en limitant les impacts sur le voisinage;

considérant la vacance du local pendant près de trois ans malgré que les usages de types « bureau » et « services » aient été autorisés en vertu du projet particulier PP-67;

considérant la préservation et le renforcement de l'interface purement résidentielle au long de l'avenue Troie en aménageant la terrasse en front sur l'avenue Decelles et en interdisant l'apposition de toutes enseigne sur l'avenue Troie;

considérant que l'usage projeté ne nécessite pas d'équipements de ventilation ou de cuisson majeurs pouvant causer des nuisances;

considérant la localisation de la terrasse en contrebas et l'aménagement paysager dense qui réduisent sa visibilité et les nuisances pouvant en découler ;

considérant que les copropriétaires de l'habitation ont déposé une lettre de non-objection au projet et que la déclaration de copropriété interdit l'implantation de tout usage « Restaurant avec l'utilisation de la cuisson avec friture », « Bar », « Discothèque », « tout commerce présentant des spectacles à caractère érotique », et « Entrepôt »;

considérant que l'installation de toute enseigne dans le « Secteur du mont Royal » doit faire l'objet d'une appréciation qualitative en fonction des objectifs et des critères de l'article 118.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et doit également faire l'objet d'une autorisation auprès du ministère de la Culture et des Communications.

Nous recommandons d'ajouter l'usage « Restaurant (café) » appartenant à la catégorie d'usages C.2, en plus de ceux autorisés en plein droit et en vertu du PP-67, pour occuper l'unique local commercial du bâtiment directement accessible depuis l'avenue Decelles ayant une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup> aux conditions suivantes:

- aucun équipement de cuisson commercial ne doit être aménagé dans le local ni à l'extérieur du local;
- la superficie de l'enseigne relative à l'usage commercial est autorisée selon les dispositions applicables pour un secteur d'usages autorisant la catégorie d'usages principale C.2;
- aucune enseigne relative au commerce n'est permise sur une façade donnant du côté de l'avenue Troie et en cour avant donnant du côté de l'avenue Troie et son prolongement jusqu'à l'avenue Decelles;
- aucune terrasse ne doit être aménagée dans la cour avant donnant sur l'avenue Troie ou dans son prolongement jusqu'à l'avenue Decelles;
- la terrasse commerciale doit avoir une superficie maximale de 35 m<sup>2</sup>;

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

adoption du premier projet de résolution : 5 décembre 2016  
assemblée de consultation publique : janvier 2016  
adoption du second projet de résolution : février 2016  
adoption de la résolution : mars 2016

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

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Agnès PIGNOLY)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kenza DIBOUNE  
Conseillère en aménagement

**Tél :** 514-872-1832  
**Télécop. :** 000-0000

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-11-23

Gisèle BOURDAGES  
conseiller(ere) en aménagement- c/e

**Tél :** 514 872-7600  
**Télécop. :** 000-0000

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Sylvia-Anne DUPLANTIE  
Directrice de l'aménagement urbain et des  
services aux entreprises

**Tél :** 514 872-2345

**Approuvé le :** 2016-11-24

**Dossier # : 1163558035**

**Unité administrative responsable :**

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce ,  
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

**Objet :**

Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre l'usage « Restaurant (café) » d'une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup>, une terrasse commerciale et une superficie d'affichage maximale pour l'habitation multifamiliale située au 3300, avenue Troie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**SENS DE L'INTERVENTION**

Document(s) juridique(s) visé(s)

---

**COMMENTAIRES**

Voir les documents joints.

---

**FICHIERS JOINTS**



[Résolution PPCMOI 3300, avenue Troie 1163558035 2016-11-30.doc](#)



[Plans\\_3300\\_AvenueTroie 2016-11-29.pdf](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Agnès PIGNOLY  
Avocate  
**Tél : 514-872-6872**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-11-30

Véronique BELPAIRE  
Chef de division  
**Tél : 514-872-4222**  
**Division : Droit public et législation**

**VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES – NOTRE-DAME-DE-GRÂCE  
RÈGLEMENT XX-XXX**

Projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser l'usage « restaurant (café) » en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

**CHAPITRE I  
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au bâtiment situé au 3300, avenue Troie.

**CHAPITRE II  
AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du bâtiment situé au 3300, avenue Troie, est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 123, 437 et 447 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

**CHAPITRE III  
CONDITIONS**

3. En plus des usages déjà autorisés, l'usage « restaurant (café) » est également autorisé dans le local identifié comme « café » dans le document intitulé « Onyx Condominiums » préparé par la firme Neuf Architect(e)s en date du 29 novembre 2016 et joint en annexe A à la présente résolution.
4. La cuisson d'aliments est interdite dans le local décrit à l'article 3.
5. La superficie de plancher dédiée à l'usage « restaurant (café) » doit être d'au plus 150 mètres carrés.
6. Une enseigne conforme aux dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) applicables au secteur d'usages autorisant la catégorie d'usages principale C.2 est autorisée.

7. Aucune enseigne relative à l'usage « restaurant (café) » n'est permise sur une façade donnant du côté de l'avenue Troie et en cour avant donnant du côté de l'avenue Troie et son prolongement jusqu'à l'avenue Decelles.

8. La superficie de la terrasse rattachée à l'usage « restaurant (café) » doit être d'au plus 35 mètres carrés.

9. Aucune terrasse ne doit être aménagée dans la cour avant donnant sur l'avenue Troie ou dans son prolongement jusqu'à l'avenue Decelles.

-----

## **ANNEXE A**

Document intitulé « Onyx Condominiums » préparé par la firme Neuf Architect(e)s en date du 29 novembre 2016

\_\_\_\_\_

GDD : 1163558035

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

29 novembre 2016

Reçu le



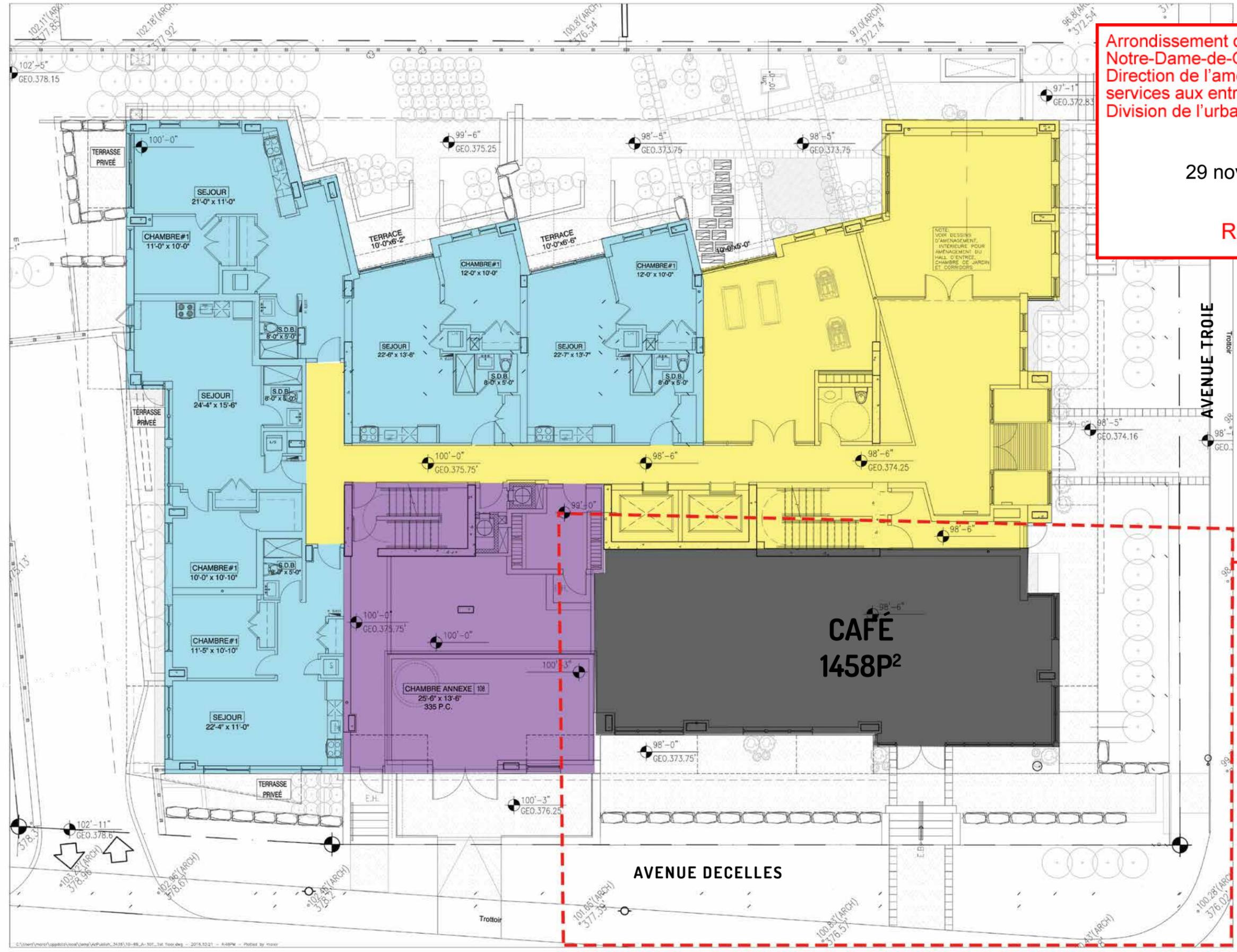
NEUF ARCHITECT(E)S

11417 / 29 11 2016

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
 Notre-Dame-de-Grâce  
 Direction de l'aménagement urbain et  
 services aux entreprises  
 Division de l'urbanisme

29 novembre 2016

Reçu le



Voir page 3

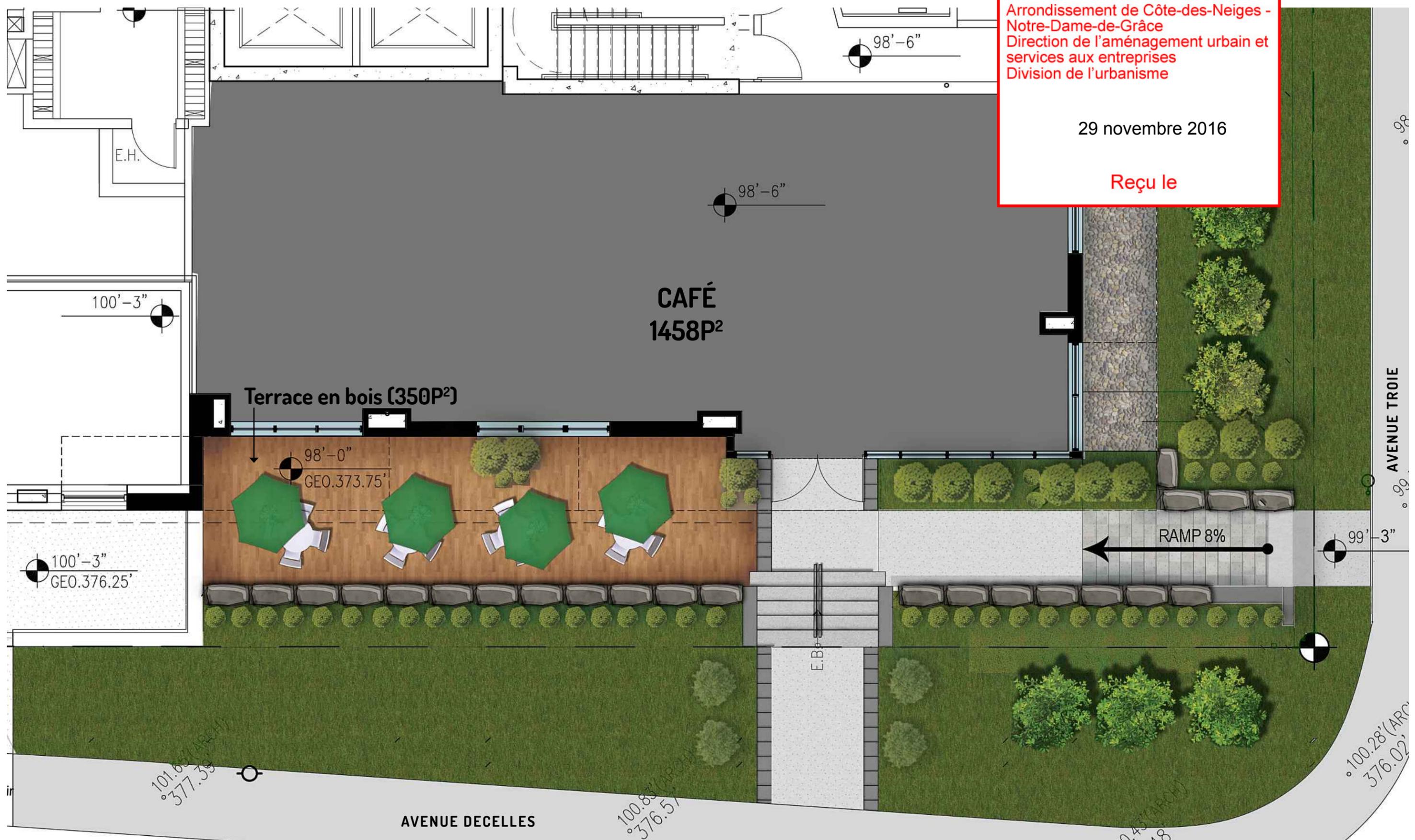
**LÉGENDE**

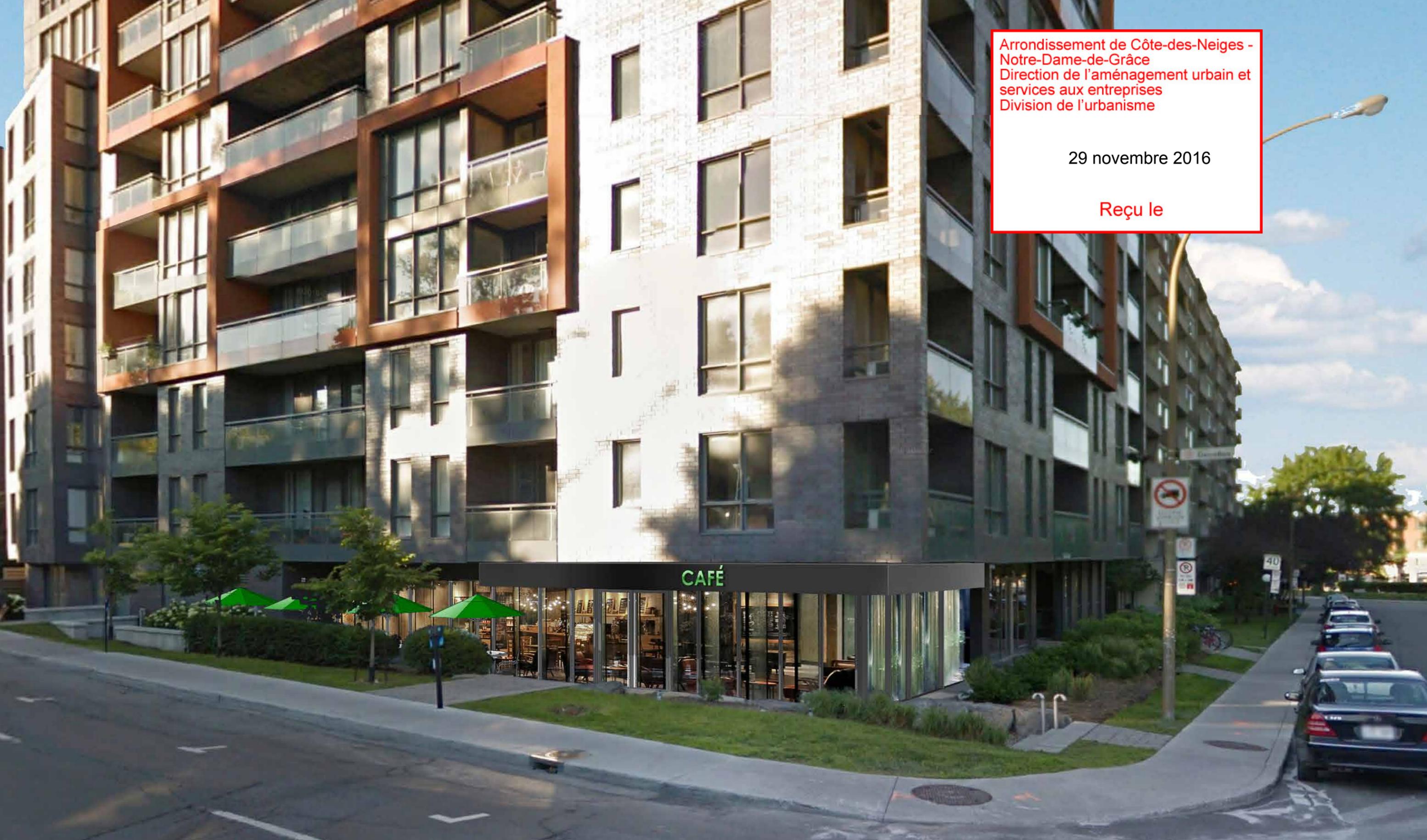
- Salle mécanique (Chambre annexe)
- Lobby / Gym / Couloir
- Résidentiel
- Café

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

29 novembre 2016

Reçu le

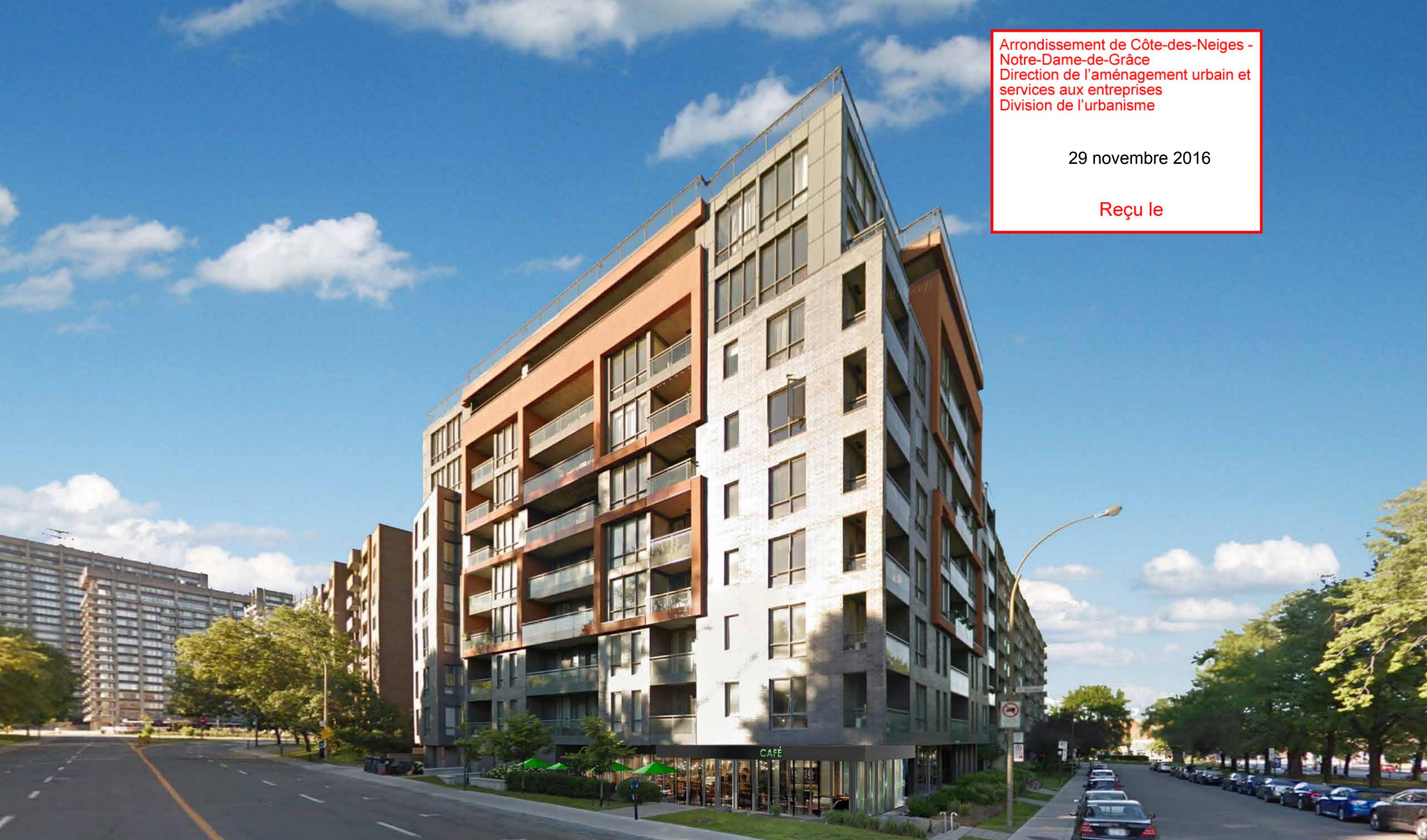




Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

29 novembre 2016

Reçu le



Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

29 novembre 2016

Reçu le



**Dossier # : 1174535001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044), pour la période du 1er au 31 décembre 2016.

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044), pour la période du 1er au 31 décembre 2016.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-06 15:03

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1174535001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044), pour la période du 1er au 31 décembre 2016.

**CONTENU****CONTEXTE**

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044), pour la période du 1er au 31 décembre 2016.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Danielle MAJOR  
Secrétaire de direction

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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-01

Denis GENDRON  
Directeur des services administratifs et du greffe

**Tél :** 514 872-8436  
**Télécop. :** 514 872-7474

**Dossier # : 1174535001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Objet :</b>	Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044), pour la période du 1er au 31 décembre 2016.



Décisions déléguées Ressources humaines decembre 2016.pdf



Bons de commande approuvés decembre 2016.pdf SDF mois de decembre 2016.pdf

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Danielle MAJOR  
Secrétaire de direction

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

**ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE**  
**RESSOURCES HUMAINES - RÉCAPITULATIF DES DÉCISIONS**  
**DÉCEMBRE 2016**

NO. ARTICLE	DESCRIPTION	NB DE DÉCISIONS	DIRECTION	DESCRIPTION DU POSTE	À COMPTER DU	AUTRES
06,0	Déplacement d'un fonctionnaire	2	DSAG	C/D études techniques	26 novembre 2016	Promotion
			DSAG	A/C voirie et parcs	10 dec 2016	Embauche
07,0	Nomination d'un fonctionnaire salarié représenté par une association accréditée	18	DSAG	Aide-bibliothécaire	26 novembre 2016	Embauche
			DSAG	Technicienne artistique	17 decembre 2016	Embauche
			DSAG	Inspecteur cadre bati	1 janvier 2017	Déplacement
			DSAG	Inspecteur cadre bati	1 janvier 2017	Déplacement
			DSAG	Surveillant d'installations	17 decembre 2016	Embauche
			DSAG	Ass. Animatrice	10 dec 2016	Embauche
			DSAG	Animatrice	10 dec 2016	Embauche
			DSAG	Technicienne artistique	10 dec 2016	Embauche
			DSAG	Animateur spécialisé	10 dec 2016	Embauche
			DSAG	Technicienne artistique	10 dec 2016	Embauche
			DSAG	Technicienne artistique	10 dec 2016	Embauche
			DSAG	Bibliothécaire	4 juin 2016	Changement d'accréditation syndicale
			DSAG	Aide-bibliothécaire	25 novembre 2016	Reembauche
			DSAG	Chauffeur	8 octobre 2016	Titularisation
			DSAG	Aide-bibliothécaire	25 novembre 2016	Embauche
DSAG	Aide-bibliothécaire	19 novembre 2016	Déplacement			
DSAG	Secrétaire direction	3 décembre 2016	Reembauche			
DSAG	Animatrice spécialisée	10 dec 2016	Embauche			

**ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE  
RESSOURCES HUMAINES - RÉCAPITULATIF DES DÉCISIONS  
DÉCEMBRE 2016**

<b>NO. ARTICLE</b>	<b>DESCRIPTION</b>	<b>NB DE DÉCISIONS</b>	<b>DIRECTION</b>	<b>DESCRIPTION DU POSTE</b>	<b>À COMPTER DU</b>	<b>AUTRES</b>
09,0	Résiliation d'un contrat, mise en dispo, mise à pied d'un fonctionnaire par une association accréditée	2	DSAG	Agent de développement	1 janvier 2017	Cessation
			DSAG	Secrétaire d'unité	16 novembre 2016	Cessation
0,11	Exercice d'un pouvoir relatif aux conditions de travail d'un fonctionnaire en regard des dispositions de conventions collectives	2	DSAG	Aide-bibliothécaire	1 janvier 1900	Une journée de suspension pour plusieurs incidents survenus au cours l'automne 2016
			DSAG	C/M horticulture	12 mai 2016	Autoriser un avis disciplinaire
12,0	Exercice d'un pouvoir relatif aux conditions de travail d'un fonctionnaire	1	DSAG	Ingénieur	21 décembre 2016	Accorder augmentation statutaire annuelle

Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de décembre 2016

Dernier Approuvateur	Numéro bon commande	Nom fournisseur	Date d'approbation	Montant de l'engagement	Numéro de l'entente	Description
ANGELY, MARION	1168320	GAZTEK INC	12-08-16	4 738,95		Installation, programmation et livraison d'un détecteur de gaz
	1171182	SERVICE D'ARBITRAGE DIANE SABOURIN INC	12-20-16	36,75		Conseiller en relation de travail
BOUTIN, PIERRE	1171785	EQUIPEMENTS TWIN INC.	12-22-16	13 554,20		Équipement - Véhicule et appareil
	1171787		12-22-16	21 327,06		Équipement - Véhicule et appareil
	1141067	LOCATION D'AUTOS ET CAMIONS DISCOUNT	12-13-16	2 981,64		Location - Automobile
	1170042	MONTREAL STENCIL INC	12-15-16	44,54		Plaquette d'identification
	1171790	REMORQUAGE BL	12-22-16	6 803,19		Service - Remorquage pour opération de déneigement
	1151019	SAKO ELECTRIQUE LTEE	12-07-16	1 049,87		Équipement - Véhicule et appareil
	1167555	TRANSPORT MOTTILLO ET FILS INC.	12-06-16	18 897,75		Travaux d'excavation
	1168297		12-08-16	22 572,31		Réparation de conduit d'aqueduc
BROUSSEAU, HELENE	1171165	ICO TECHNOLOGIES INC.	12-21-16	2 267,73		Licences et contrat de support annuel
	1169319	MONTREAL STENCIL INC	12-13-16	261,86		Étampes dateur
CARRIER, RAYMOND	1169704	7322046 CANADA INCORPORATED	12-14-16	6 131,27		Service - Soutien informatique
	1166708	BRAULT & BOUTHILLIER LTEE	12-02-16	928,04		Matériel pour loisir, jeu
	1167860		12-07-16	571,40		Chaises
	1167873	BRODART CANADA COMPAGNY	12-07-16	2 043,01		Bac à chute
	1170236	DEMENAGEMENT LA CAPITALE	12-15-16	2 597,92		Service - Déménagement
	1170036	LAPS SON ET MUSIQUE INC	12-15-16	1 178,32		Équipement d'éclairage et de sonorisation
	1168248	NUSPASCE MOBILIER INC	12-08-16	3 836,24		Ameublement
	1171055	THE SENIOR TIMES	12-19-16	655,12		Journal, magazine et revue
	1163791	ULINE CANADA	12-20-16	31,72		Service - Frais de transport
DESJARDINS, STEVE	1166159	9184-3326 QUÉBEC INC.	12-01-16	246,72		Service - Impression
	1171330		12-20-16	21,52		Service - Impression
	1166552	ARBO-DESIGN INC.	12-02-16	7 559,10		Service - Abattage
	1171779	CENTRE VETERINAIRE DMV	12-22-16	755,57		Vétérinaire
	1171334	INGETEC, EXPERTS-CONSEILS EN BATIMENT INC.	12-20-16	839,90		Ingénieur civil - Structure de bâtiment
	1171336	VINACOUSTIK INC.	12-20-16	1 207,36		Conseiller - Protection et contrôle de la qualité de l'air
	1101765	LINDE CANADA LIMITEE	12-09-16	391,58		Équipement de protection
DUPLANTIE, S.-ANNE	1167000	AMENAGEMENT PAYSAGER UNI-VERT	12-05-16	5 774,31		Service - Aménagement paysager
	1171161	CUISINE-ATOUT ENTREPRISE D'INSERTION INC.	12-20-16	170,00		Service - Traiteur
FORTIN, ALAIN	1164409	LE GROUPE SIMONEAU INC.	12-13-16	387,05		Réparation/Entretien - Appareil automobile spécialisé
	1164056	MICHELIN AMERIQUE DU NORD (CANADA INC.)	12-20-16	1 512,70	1114428	Pneu et Jante - Véhicule lourd
	923319	NORTRAX QUEBEC INC.	12-02-16	1 293,53		Entretien Chargeur Ville
	1166716	REMORQUES SYLMAR INC	12-02-16	4 552,77		Réparation/Entretien - Véhicule lourd

Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de décembre 2016

Dernier Approuvateur	Numéro bon commande	Nom fournisseur	Date d'approbation	Montant de l'engagement	Numéro de l'entente	Description
FRAPPIER, GENEVIEVE	1169014	AQUAM SPECIALISTE AQUATIQUE INC.	12-12-16	2 151,52		Équipement pour piscine et jeu d'eau
	1161181	CIMCO REFRIGERATION TOROMONT INDUSTRIE	12-15-16	386,35		Service - Installation, gestion, entretien
	1166625	DUBO ELECTRIQUE LTEE	12-02-16	2 540,70		Équipement de sport
	1168304		12-08-16	59,97		Tubes fluorescents
	1171841	ENGIE	12-22-16	1 734,63		Réparation/Entretien - Équipement de sport et terrain de jeux
	1168323	EQUIPEMENT MEDICAL RCL INC.	12-08-16	1 557,13		Défibrillateur
	1169885	LOCATION SAUVAGEAU INC.	12-14-16	773,86		Location - Automobile
	1171221	MAHEU & MAHEU INC.	12-20-16	83,36		Service - Extermination, fumigation
	1166724	POCHES & FILS	12-02-16	675,60		Vêtements de travail
	1166459	PRODUITS SANY	12-01-16	646,66	1048199	Équipements et produits d'entretien
	1167658		12-06-16	507,57	1048199	Équipements et produits d'entretien
	1169483		12-13-16	1 978,61	Hors entente	Appareil d'entretien
	1171562		12-21-16	411,03		Produit d'entretien ménager
	1171164	RINKBOARDS INC.	12-20-16	2 099,75		Vinyle pour basse température
	1168308	ROBERT BOILEAU INC	12-08-16	2 449,36		Système d'irrigation et d'arrosage
	1170947	SERRURERIE M. GREENE LOCKSMITH INC.	12-19-16	131,23		Service - Serrurier
	1171877	SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC.	12-22-16	2 078,31		Service - Entretien d'immeuble
	1155870	SERVICES FINANCIERS MODSPACE CANADA LTD	12-14-16	356,75		Location de Roulotte
	1166617	TENAQUIP LIMITED	12-02-16	880,09		Accessoire et pièce de remplacement pour outil
GAUDREAU, SONIA	1171741	CINEMA LE CLAP INC	12-21-16	183,73		Service - Artiste visuel
	1171193	COMMISSION SCOLAIRE ENGLISH-MONTREAL	12-20-16	1 437,19		Réparation/Entretien - Terrain de jeux
	1099242	FRANCK, AMELIE	12-08-16	6,00		Frais - Transport en commun
	1099239	HILL PAQUIN, MICHAEL	12-08-16	6,00		Frais - Transport en commun
	1168277	PUBLICITE SAUVAGE INC.	12-08-16	341,21		Service - Impression
	1146486	ROGERS COMMUNICATIONS CANADA INC.	12-21-16	452,61	1137408	Service - Téléphonie cellulaire
	1170770	SODEM INC.	12-19-16	2 362,22		Service - Installation, gestion, entretien
	1166653	TERRASSEMENT JOPAT INC.	12-02-16	9 711,34		Réparation/Entretien - Terrain de jeux
	1171739	YANNICK BROUSSEAU	12-21-16	1 500,00		Service - Artiste visuel
	1168281	IDENCO CANADA LTEE	12-08-16	181,63		Service - Impression
GENDRON, DENIS	1171278	2946-8980 QUEBEC INC.	12-20-16	54,78		Frais de stationnement
	1171281	CORP. DES OFFICIERS MUNIC. AGREES DU QC	12-20-16	519,69		Frais - Adhésion et cotisation
	1168346	ENGLOBE CORP.	12-08-16	5 564,34		Conseiller - Protection et contrôle de la qualité du sol
	1166354	GROUPE SANYVAN INC.	12-01-16	3 807,58		Service - Vidange de puisards
	1166355		12-01-16	755,91		Service - Vidange de puisards
	1170046	L'AIDE A L'AUTONOMIE PHYSIQUE ET PROFESSIONNELLE INC.	12-15-16	6 299,25		Conseiller en ergonomie
	1169707	LES TERRASSEMENTS MULTI-PAYSAGES INC.	12-14-16	5 963,10		Travaux d'excavation et de remblayage
	1154950	TESSIER RECREO-PARC INC	12-14-16	215,22		Service - Transport de valeurs
HOOPER, CHANTAL	1167069	ACKLANDS - GRAINGER INC.	12-05-16	181,06		Outil manuel
	1167043	AEROCHEM INC.	12-05-16	1 833,76		Huile, graisse et lubrifiant
	1166307	ALBERT VIAU DIVISION EMCO CORPORATION	12-01-16	297,01	Hors entente	Produit de branchement
	1163736	CIE DE CHEMIN DE FER DU CANADIEN PACIFIQUE	12-16-16	984,26		Service - Signalment
	1171341	E/SSES FORLINI-DIVISION EQUIP. DE SECURITE UNIVERSEL INC.	12-20-16	81,89	Hors entente	Accessoire vestimentaire
	1171892		12-22-16	125,98	Hors entente	Botte de travail

Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de décembre 2016

Dernier Approuvateur	Numéro bon commande	Nom fournisseur	Date d'approbation	Montant de l'engagement	Numéro de l'entente	Description
HOOPER, CHANTAL	1167105	GAZTEK INC	12-05-16	289,77		Bombonne pour les capteurs de gaz
	1166788	GESTION P. VENNE INC. - CANADIAN TIRE	12-02-16	83,95		Équipement - Véhicule et appareil
	1170835	GUAY INC.	12-19-16	2 431,25		Location de grue.
	1166796	HERCULES SLR INC	12-02-16	190,12		Corde, chaîne et câble
	1168166		12-07-16	176,38		Crochet et goupille
	1170194	HETEK SOLUTIONS INC	12-15-16	220,47		Réparation de conduit d'aqueduc
	1166382	IMPRESSION MULTI-SOURCES	12-01-16	182,57		Service - Impression
	1168857		12-09-16	83,99		Formulaire
	1153040	LAROSE & FILS LTEE	12-16-16	8,71		Service - Frais de transport
	1171706	LES DISTRIBUTIONS B.M.B. (1985), S.E.C.	12-21-16	2 905,01		Bois de construction
	1171729	LINDE CANADA LIMITEE	12-21-16	988,66	Hors entente	Gants
	1141076	LOCATION D'AUTOS ET CAMIONS DISCOUNT	12-02-16	745,41		Location - Automobile
	1145102		12-02-16	1 364,13		Location - Camionnette
	1166704		12-02-16	104,99		Location - Fourgonnette
	1171356		12-20-16	209,98		Location - Fourgonnette
	1171748	LONGUS EQUIPEMENT INC.	12-21-16	80,31	Hors entente	Matériel de fixation, clou, vis
	1168153	ONOMAT CANADA INC.	12-07-16	781,48		Outil manuel
	1140507	PEPINIERE A. MUCCI INC.	12-19-16	465,88	1074486	Mélange de terre
	1138992	PIVIN & DRAPEAU INC	12-07-16	178,48		Réparation - Barrière
	1167965	PRODUITS SANY	12-07-16	302,15	1048199	Équipement et produit d'entretien
			12-07-16	308,03	Hors entente	Produit d'entretien ménager
	1096137	QUINCAILLERIE NOTRE-DAME DE ST-HENRI INC.	12-15-16	81,74		Tuyauterie et raccord
	1161983	RENE JUILLET	12-16-16	78,74		Frais de kilométrage - Formateur
	1147825	REVOLUTION ENVIRONMENTAL SOLUTIONS LP	12-02-16	1 108,90	Hors entente	Service - Collecte de matières dangereuses
	1169962	SECURITE LANDRY INC	12-15-16	442,48	Hors entente	Bottes thermique monteure et élagueur
	1170774		12-19-16	442,48	Hors entente	Bottes thermique monteure et élagueur
	1171944		12-22-16	374,61	Hors entente	Bottes de travail
	1129211	SERVICES MATREC INC.	12-13-16	62,99	1016984	Transport de toilettes chimiques
	1149671		12-13-16	93,96	1016984	Location - Toilette chimique
	1169317	SOUPAPES UNIVERSELLE VALVES	12-13-16	1 423,11	Hors entente	Puisard et chambre de vanne
	1167858	U. CAYOUEE INC.	12-07-16	62,74		Calfeutrage et scellant
	1168848		12-09-16	226,73		Équipement de détection
	1171738	VERMEER CANADA INC.	12-21-16	692,90	Hors entente	Vêtements de travail
LIVERNOCHE, STEPHANE	1157707	BRAULT & BOUTHILLIER LTEE	12-08-16	5,25		Service - Frais de transport
	1166633	TENAQUIP LIMITED	12-02-16	279,48		Système d'irrigation et d'arrosage
OUELLET, M-CLAUDE	1171630	BAOBAB FAMILIAL	12-21-16	240,00		Service - Traiteur
	1166347	BUREAU EN GROS	12-01-16	329,81		Fourniture de classement et de rangement
	1166735	LES COUVRE-PLANCHERS SOLATHEQUE INC.	12-02-16	1 758,54		Tapis amovible
	1170662	LES FILMS CRITERION PICTURES	12-16-16	750,65		Location - Film
	1141766	LOCATION HEWITT INC	12-20-16	115,49		Équipement de manutention
	1171788	MP REPRODUCTIONS INC.	12-22-16	298,43		Service - Impression
	1168253	M V SONORISATION INC.	12-08-16	2 350,01		Équipement d'éclairage et de sonorisation
	1157718	SOLOTECH INC	12-08-16	15,75		Service - Frais de transport
	1170740		12-19-16	2 290,59		Fil et câble électrique
	1105266	QUINCAILLERIE COTE DES NEIGES	12-02-16	23,90		Accessoire et pièce de remplacement pour outil

Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de décembre 2016

Dernier Approuvateur	Numéro bon commande	Nom fournisseur	Date d'approbation	Montant de l'engagement	Numéro de l'entente	Description
PLANTE, STÉPHANE	1171479	CATHERINE PLANET	12-21-16	3 050,00		Service - Artiste musical
	1169039	CUISINE-ATOUT ENTREPRISE D'INSERTION INC.	12-19-16	3 208,25		Service traiteur
	1170930	GAUDREAU, SONIA	12-19-16	1 470,00		Frais - Déplacement, hébergement et repas
	1169766	LEBLANC ILLUMINATIONS-CANADA INC.	12-14-16	2 519,70		Décorations de Noël
	1167412	LES ENTREPRISES MARSOLAIS INC.	12-08-16	541,23		Décorations de Noël
	1102579	REMORQUAGE BURSTALL CONRAD	12-21-16	11 890,88		Service - Remorquage
	1163930	RESTAURANT KARAVAN INC.	12-19-16	188,80		Service - Traiteur
	1096134	TRANSVRAC MONTREAL LAVAL INC.	12-16-16	3 958,03		Service - Collecte de matières organiques
	1164021	XSQUAD COMMUNICATIONS INC.	12-09-16	587,93		Service - Infographie, graphisme
	REEVES, GENEVIEVE	1168319	ALERTE COURRIER P.M.E.	12-08-16	49,92	
1108968		CENTRE DE SERVICES PARTAGES DU QUEBEC	12-05-16	1 574,81		Service - Téléphonie cellulaire
1166350		ELIZABETH JUTRAS-TARAKDJIAN	12-01-16	3 638,11		Service - Rédaction, révision
1166351		THE SUBURBAN NEWSPAPER	12-01-16	1 777,33		Service - Placement média d'avis public
THERRIEN, MICHEL	1169458	ALERTE COURRIER P.M.E.	12-13-16	42,08		Service - Postal, messagerie
	1169453	ASSOCIATION POUR LA SANTE PUBLIQUE DU QC	12-13-16	656,17		Frais - Inscription pour colloque
	1171114	AVEC PLAISIRS	12-20-16	402,10		Service - Traiteur
	1166958	CAMILLE GELINAS	12-05-16	250,00		Service - Artiste musical
	1162622	COMMUNICATION MAIN LIBRE INC.	12-21-16	162,00		Batteries
	1168456	ENSEIGNES LANDREVILLE	12-08-16	4 262,49		Service - Infographie, graphisme
	1166965	FOURCHETTE & CIE CUISINE COMMUNAUTAIRE	12-05-16	206,75		Service traiteur
	1169511		12-13-16	110,50		Service traiteur
	1170553	GROUPE COMMUNAUTAIRE L'ITINERAIRE (LE)	12-16-16	157,48		Service - Distribution
	1166977	GROUPE DE SECURITE GARDA SENC	12-05-16	674,21		Service - Agence de sécurité, gardiennage
	1166160	IMPRIME-EMPLOI	12-01-16	759,06		Service - Impression
	1168450		12-08-16	713,74		Service - Impression
	1114320	LES MORDUS DE LA LANGUE INC.	12-13-16	23,62		Service - Rédaction, révision
	1170547	LOCATION BENCH & TABLE INC	12-16-16	335,44		Location - Meuble
	1169504	LOCATION GERVAIS (1985) INC.	12-13-16	1 116,23		Location - Accessoire et équipement de restauration
	1166939	LOCOMOTIVE INC.	12-05-16	1 049,87		Service - Hébergement (site web, serveur)
	1166718	MIDES PHOTOCOPIEURS & FAX	12-02-16	132,18		Réparation/Entretien - Imprimante
	1170856	SERVICES PROFESSIONNELS BRIO INC.	12-19-16	226,99		Fourniture et installation de câble
	1170552	SHERBROOKE-VALOIS INC.	12-16-16	939,64		Service - Placement média d'avis public
	1171115	SIGNATURE DESIGN COMMUNICATION	12-20-16	1 275,60		Concepteur graphique, infographiste
1166980	SOCIETE CANADIENNE DES POSTES	12-05-16	15,35		Service - Postal, messagerie	
1157155	TABASKO COMMUNICATIONS INC.	12-13-16	2 099,75		Service - Infographie, graphisme	
1170556	THE SUBURBAN NEWSPAPER	12-16-16	703,42		Service - Placement média publicitaire	
1140369	DUOSON MULTIMEDIA INC	12-21-16	2 863,01		Services de webdiffusion	
1113544	JEAN BEAUDIN	12-08-16	1 800,24		Service - Infographie, graphisme	
1103910	ROBERT DEVOST GRAPHISTE INC.	12-13-16	197,38		Service - Infographie, graphisme	
1103399	TRADUCTIONS TOM DONOVAN INC.	12-20-16	1 679,80		Service - Rédaction, révision	
TROTIER, PASCAL	1168051	ASSOCIATION QUEBECOISE DES TRANSPORTS	12-07-16	355,28		Formation en développement organisationnel et technique
	1170629		12-16-16	567,56		Formation en développement organisationnel et technique

**Factures payées non associées à un bon de commande pour le mois de décembre 2016**

**Saisie décentralisée des factures (SDF)**

Approbateur	Date d'approbation	Nom fournisseur	Description	Montant
ANGELY, MARION	12-12-16	BLANCHETTE, MELANIE	Frais de kilométrage de septembre à décembre 2016.	38,65
<b>Total</b>				<b>38,65</b>
BOUTIN, PIERRE	12-16-16	PETITE CAISSE VILLE DE MONTREAL	Dépenses diverses de la Petite caisse	392,62
	12-16-16	TROTTIER, PASCAL	Réparation/Entretien - Appareil de communication	62,42
<b>Total</b>				<b>455,04</b>
BROUSSEAU, HELENE	12-13-16	PETITE CAISSE VILLE DE MONTREAL	Petite caisse élus.	59,66
	12-21-16	VARIN, BENOIT	Frais de kilométrage	97,73
<b>Total</b>				<b>157,39</b>
CARRIER, RAYMOND	12-21-16	COMMUNICATION JEUNESSE	Service - Artiste visuel	78,74
	12-20-16	MARYSE PERRON	Service - Artiste visuel	650,00
	12-19-16	STEVEN ROSENSTEIN	Service - Artiste visuel	50,00
	12-20-16	MELISSANDRE TREMBLAY-BOURASSA	Service - Artiste visuel	430,00
	12-20-16	TANIA BALADI	Storytime le 17 décembre 2016	300,00
	12-20-16	BEAUVAIS, CHANTAL	Matériel artistique	107,92
	12-20-16	GIROUX, ELISABETH	Divers achats pour biblio ndg	18,93
	12-21-16	BEAUVAIS, CHANTAL	Matériel artistique	56,30
	12-20-16	BELIVEAU, ANNIE	Matériel artistique	51,81
	12-20-16	GAUTHIER, STEPHANE	Achats divers pour fête de Noël	45,32
<b>Total</b>				<b>1 789,02</b>
DESJARDINS, STEVE	12-08-16	LAZZOUZI, SADEK	Achat d'outils pour les inspecteurs.	165,93
	12-22-16	YEDJOUR, NEWFEL	Remboursement du kilométrage du mois de septembre 2016	81,04
	12-22-16	ADI, LOUNES	Remboursement du kilométrage du mois de novembre 2016	115,95
	12-22-16	ROMAIN, VENDRYS	Remboursement du kilométrage du mois de novembre 2016	98,61
<b>Total</b>				<b>461,53</b>
FRAPPIER, GENEVIEVE	12-21-16	LAPOSTOLLE, GENEVIEVE	Outil manuel	31,68
	12-20-16	LAPOSTOLLE, GENEVIEVE	Service - Serrurier	23,28
	12-20-16	LAPOSTOLLE, GENEVIEVE	Petits électroménager	116,21
	12-21-16	RICHARD, MAUDE	Remboursement du kilométrage du mois d'octobre 2016	108,98
	12-21-16	LAPOSTOLLE, GENEVIEVE	Remboursement du kilométrage du mois de novembre 2016	119,04
	12-21-16	RICHARD, MAUDE	Remboursement du kilométrage du mois de novembre 2016	120,16
	12-21-16	LAPOSTOLLE, GENEVIEVE	Remboursement du kilométrage du mois de décembre 2016	132,55
	12-21-16	RICHARD, MAUDE	Remboursement du kilométrage du mois de décembre 2016	95,30
	12-20-16	RACHIELE, LOUIS	Outil manuel	47,60
<b>Total</b>				<b>794,80</b>

**Factures payées non associées à un bon de commande pour le mois de décembre 2016**

**Saisie décentralisée des factures (SDF)**

Approbateur	Date d'approbation	Nom fournisseur	Description	Montant
GAUDREAU, SONIA	12-19-16	SOCIETE CANADIENNE DES AUTEURS	Service - Artiste musical	370,25
	12-20-16	LAPOSTOLLE, GENEVIEVE	GDD 2167202009_Symposium ARAQ du 16 et 17 novembre 16	185,47
	12-21-16	OUELLET, MARIE-CLAUDE	Remboursement du kilométrage du mois de novembre 2016	52,06
	12-21-16	OUELLET, MARIE-CLAUDE	Remboursement du kilométrage du mois de décembre 2016	28,52
	12-21-16	CARRIER, RAYMOND	Équipement pour imprimante 3D	78,15
	12-20-16	CARRIER, RAYMOND	Machine à maïs éclaté et collation pour la BIC	87,40
<b>Total</b>				<b>801,85</b>
GENDRON, DENIS	12-22-16	BROUSSEAU, HELENE	Frais de kilométrage de juillet, sept., oct., nov. et déc. 2016.	182,34
<b>Total</b>				<b>182,34</b>
HOOPER, CHANTAL	12-21-16	LACHAINE, HENRIETTE	Vêtement de travail	42,32
	12-01-16	L'EMPREINTE IMPRIMERIE INC.	Service - impression	17,85
	12-13-16	L'EMPREINTE IMPRIMERIE INC.	Service - impression	17,85
<b>Total</b>				<b>78,02</b>
OUELLET, MARIE-CLAUDE	12-16-16	ZEUGMA, COLLECTIF DE FOLKLORE URBAIN	Service - Artiste visuel	524,94
	12-16-16	DANIEL RACINE	Service - Formation, animation d'atelier	200,00
	12-21-16	ROBILLARD, MYLENE	Achats de collations pour les loges des artistes	53,55
	12-20-16	RICHARD, CAROLINE	Essence pour la génératrice	36,22
	12-20-16	RICHARD, CAROLINE	Essence pour la génératrice	20,00
	12-21-16	RICHARD, CAROLINE	Remboursement du kilométrage du mois de juillet 2016	46,43
	12-21-16	FRAPPIER, GENEVIEVE	Remboursement du kilométrage du mois d'août 2016	48,45
	12-21-16	RICHARD, CAROLINE	Remboursement du kilométrage du mois d'août 2016	66,28
	12-21-16	FRAPPIER, GENEVIEVE	Remboursement du kilométrage du mois de septembre 2016	9,69
	12-21-16	RICHARD, CAROLINE	Remboursement du kilométrage du mois de septembre 2016	151,68
	12-21-16	ROBILLARD, MYLENE	Remboursement du kilométrage du mois de septembre 2016	113,42
	12-21-16	FRAPPIER, GENEVIEVE	Remboursement du kilométrage du mois d'octobre 2016	45,60
	12-21-16	RICHARD, CAROLINE	Remboursement du kilométrage du mois d'octobre 2016	200,36
	12-21-16	ROBILLARD, MYLENE	Remboursement du kilométrage du mois d'octobre 2016	98,31
	12-21-16	BIENVENU, GENEVIÈVE	Remboursement du kilométrage du mois de novembre 2016	31,92
	12-21-16	FRAPPIER, GENEVIEVE	Remboursement du kilométrage du mois de novembre 2016	53,01
	12-21-16	RICHARD, CAROLINE	Remboursement du kilométrage du mois de novembre 2016	110,54
	12-21-16	ROBILLARD, MYLENE	Remboursement du kilométrage du mois de novembre 2016	147,50
	12-21-16	FRAPPIER, GENEVIEVE	Remboursement du kilométrage du mois de décembre 2016	59,85
	12-20-16	RICHARD, CAROLINE	Achat de bien non durable	32,13
	12-20-16	RICHARD, CAROLINE	Achat de bien non durable	39,05

**Factures payées non associées à un bon de commande pour le mois de décembre 2016**

**Saisie décentralisée des factures (SDF)**

Approbateur	Date d'approbation	Nom fournisseur	Description	Montant
OUELLET, MARIE-CLAUDE	12-19-16	STE DE MUSIQUE CONTEMPORAINE DU QC	Service - Artiste musical	1 009,98
	12-20-16	RICHARD, CAROLINE	Achat de bien non durable	173,41
	12-20-16	RICHARD, CAROLINE	Achat de bien non durable	94,19
<b>Total</b>				<b>3 366,51</b>
PLANTE, STÉPHANE	12-20-16	GAUDREAU, SONIA	Dépenses de fonction du 1er au 30 novembre 2016	39,66
	12-09-16	DUPLANTIE, SYLVIA-ANNE	Frais de stationnement et kilométrage de juillet à octobre 2016.	123,21
	12-07-16	DUPLANTIE, SYLVIA-ANNE	Frais de stationnement et kilométrage d'octobre à novembre 2016.	143,07
	12-12-16	MOREAU, YOLANDE	Achat rencontres de direction.	50,47
	12-22-16	THERRIEN, MICHEL	Frais de déplacements ponctuels de septembre à décembre 2016.	147,20
	12-22-16	GAUDREAU, SONIA	Frais - Inscription pour colloque	420,00
<b>Total</b>				<b>923,61</b>
REEVES, GENEVIEVE	12-07-16	GAUTHIER, VIVIANE	Frais de kilométrage de janvier à novembre 2016.	71,12
	12-12-16	MC QUEEN, PETER	Remboursement inscription Congrès Vélo d'Hiver.	396,77
	12-12-16	ROWAN, KATERINE	Frais de stationnement et kilométrage pour novembre 2016.	29,79
<b>Total</b>				<b>497,68</b>
THERRIEN, MICHEL	12-12-16	MORIN, SYLVIANE	Adhésion - commissaire à l'assermentation.	51,31
<b>Total</b>				<b>51,31</b>
				<b>9 597,75</b>



**Dossier # : 1174570001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, par la secrétaire d'arrondissement, du certificat des résultats à la suite de la tenue d'un registre concernant le Règlement RCA16 17273 autorisant un emprunt de 497 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

De demander à la secrétaire d'arrondissement de déposer le certificat des résultats à la suite de la tenue d'un registre concernant le *Règlement RCA16 17273 autorisant un emprunt de 497 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation.*

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2017-02-06 14:59

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1174570001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, par la secrétaire d'arrondissement, du certificat des résultats à la suite de la tenue d'un registre concernant le Règlement RCA16 17273 autorisant un emprunt de 497 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2), ci-après appelée la LÉRM, un registre a été ouvert les 9, 10, 11 et 12 janvier 2017 pour le règlement suivant:

- Règlement RCA16 17273 autorisant un emprunt de 497 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation.

Le nombre de personnes habiles à voter était de 99 411 et le nombre de signatures requis afin qu'un scrutin référendaire soit tenu était de 2 486.

Aucune signature n'a été enregistrée pour le Règlement RCA16 17273.

Le nombre de signatures requis pour le règlement précité n'ayant pas été atteint, celui-ci est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

5 décembre 2016 - Adoption du *Règlement RCA16 17273 autorisant un emprunt de 497 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation*. - Dossier décisionnel 1167078008

**DESCRIPTION**

Dépôt du certificat des résultats à la suite de la tenue du registre concernant le règlement d'emprunt précité.

**JUSTIFICATION**

Conformément à l'article 557 de la LÉRM.

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

Sans objet

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Sans objet

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

Sans objet

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet

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

Demande d'approbation pour le règlement en cause auprès du ministère des Affaires municipales et des Régions.

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

Articles 554, 555, 556 et 557 de la LÉR.M.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève REEVES  
Secrétaire d'arrondissement

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

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-01-18

Denis GENDRON  
Directeur  
Direction des services administratifs et du greffe

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

**Dossier # : 1174570001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Objet :</b>	Dépôt, par la secrétaire d'arrondissement, du certificat des résultats à la suite de la tenue d'un registre concernant le Règlement RCA16 17273 autorisant un emprunt de 497 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation.

Certificat des résultats



[Résultats registre Règl 273.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève REEVES  
Secrétaire d'arrondissement

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

**CERTIFICAT DES RÉSULTATS**

***Règlement RCA16 17273 autorisant un emprunt de 497 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation.***

**Du 9 au 12 janvier 2017**

---

Conformément à l'article 555 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., chapitre E-2.2), j'établis, à l'égard du registre ouvert aux personnes habiles à voter, que :

1. le nombre de personnes habiles à voter était de 99 411;
2. le nombre de demandes requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu était de 2 486;
3. aucune demande n'a été enregistrée;
4. ce règlement est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Montréal, le 12 janvier 2017.



**Geneviève Reeves, avocate**  
Secrétaire d'arrondissement  
Responsable du registre