

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE  
DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT  
DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION  
LE 23 FÉVRIER 2017 À 9 H**

**AVIS DE CONVOCATION**

Le 21 février 2017

Prenez avis qu'à la demande du maire d'arrondissement, une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement est convoquée **pour jeudi le 23 février 2017, à 9 h, à la salle du directeur, au 405, avenue Ogilvy, 2<sup>e</sup> étage, à Montréal.** Les affaires énumérées dans les pages suivantes seront soumises au conseil lors de cette séance.

*(s) Danielle Lamarre Trignac*

---

La secrétaire d'arrondissement  
Danielle Lamarre Trignac



## ORDRE DU JOUR

### 10 – Sujets d'ouverture

#### **10.01** Ouverture

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Ouverture de la séance

#### **10.02** Ordre du jour

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

#### **10.03** Questions

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Période de questions du public

#### **10.04** Questions

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Période de questions des membres du conseil

## 20 – Affaires contractuelles

### 20.01 Immeuble - Location

CA Direction des services administratifs - 1171309002

Autoriser l'exercice de l'option de prolongation du bail intervenu le 10 août 2007, par lequel l'arrondissement loue de la firme 4373049 Canada inc. des locaux d'une superficie de 40 000 pieds carrés, situés au 405, avenue Ogilvy, aux conditions déjà prévues, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 30 novembre 2027, pour un loyer annuel en 2018 de 1 230 688 \$, taxes incluses, incluant les frais d'exploitation sujets à augmentation annuelle selon l'IPC et autoriser le directeur de l'arrondissement à signer pour et au nom de la Ville, tout document requis à cette fin.

## 30 – Administration et finances

### 30.01 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1171548001

Autoriser une dépense additionnelle maximale de 15 902,14 \$, taxes incluses, pour des services supplémentaires en ingénierie civile et en éclairage, devant être effectués par la firme Agence Relief Design inc., dans le cadre du contrat de réaménagement du parc Saint-Roch (PARCS-16-02) octroyé par la résolution CA16 14037 de ce conseil, majorant ainsi le montant total du contrat de 64 067,81 \$ à 79 969,95 \$, taxes incluses.

*District(s) :* Parc-Extension

### 30.02 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1172761001

Autoriser une dépense additionnelle maximale de 7 100 \$, taxes incluses, à même le surplus réservé à la santé et à la sécurité, pour prolonger le service de gardiennage de la bibliothèque de Parc-Extension, du 6 février au 31 mars 2017, dans le cadre du contrat 15-14966 octroyé à Neptune Security Services inc., par la résolution CA16 14 0009 de ce conseil, majorant ainsi le montant total du contrat de 51 364,50 \$ à 58 464,50 \$, taxes incluses.

*District(s) :* Parc-Extension

## 40 – Réglementation

### 40.01 Règlement - Adoption

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1174379001

Donner un avis de motion du Règlement RCA05-14007-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés.

### 40.02 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1171010009

Adopter le premier projet de résolution PP17-14003 relativement à la demande d'autorisation pour l'aménagement de 15 logements dans le bâtiment situé sur la propriété sise aux 783-785, avenue Ball en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

District(s) : Parc-Extension

### 40.03 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1171010008

Adopter le premier projet de résolution PP17-14004 relativement à la demande d'autorisation pour l'aménagement de 6 logements dans le bâtiment situé sur la propriété sise aux 8151-8157, avenue Stuart en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

## 70 – Autres sujets

### 70.01 Levée de la séance

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Levée de la séance

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 11**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**

**Dossier # : 1171309002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser l'exercice de l'option de prolongation du bail intervenu le 10 août 2007, par lequel l'arrondissement loue de la firme 4373049 Canada inc. des locaux d'une superficie de 40 000 pieds carrés, situés au 405, avenue Ogilvy, aux conditions déjà prévues, pour la période du 1er janvier 2018 au 30 novembre 2027, pour un loyer annuel en 2018 de 1 230 688 \$, taxes incluses, incluant les frais d'exploitation sujets à augmentation annuelle selon l'IPC et autoriser le directeur de l'arrondissement à signer pour et au nom de la Ville, tout document requis à cette fin.

1. d'autoriser l'exercice de l'option de prolongation du bail intervenu le 10 août 2007, par lequel l'arrondissement loue de la firme 4373049 Canada inc. des locaux d'une superficie de 40 000 pieds carrés, situés au 405, avenue Ogilvy, aux conditions déjà prévues, pour la période du 1er janvier 2018 au 30 novembre 2027, pour un loyer annuel en 2018 de 1 230 688 \$, taxes incluses, incluant les frais d'exploitation sujets à augmentation annuelle selon l'IPC;
2. d'autoriser le directeur de l'arrondissement, Stéphane Chénier, à signer pour et au nom de la Ville, tout document requis afin de donner plein effet à la prolongation du bail;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Stephane CHÉNIER **Le** 2017-02-21 14:05**Signataire :**

Stephane CHÉNIER

---

Directeur d'arrondissement  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171309002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser l'exercice de l'option de prolongation du bail intervenu le 10 août 2007, par lequel l'arrondissement loue de la firme 4373049 Canada inc. des locaux d'une superficie de 40 000 pieds carrés, situés au 405, avenue Ogilvy, aux conditions déjà prévues, pour la période du 1er janvier 2018 au 30 novembre 2027, pour un loyer annuel en 2018 de 1 230 688 \$, taxes incluses, incluant les frais d'exploitation sujets à augmentation annuelle selon l'IPC et autoriser le directeur de l'arrondissement à signer pour et au nom de la Ville, tout document requis à cette fin.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis 2008, l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension occupe des locaux abritant la Mairie d'arrondissement dont l'adresse est le 405, avenue Ogilvy. Répartis sur deux étages, ces locaux comprennent :

Au rez-de-chaussée :

- le bureau Accès Montréal (BAM) et le guichet d'accueil des permis et inspections;
- la Direction du développement du territoire et le personnel des divisions de l'Urbanisme et des Permis et inspections;
- la Direction des travaux publics;
- le bureau des Élus et son personnel.

Au 1<sup>er</sup> étage :

- la salle du conseil d'arrondissement d'une capacité de 140 personnes;
- une mezzanine utilisée pour des événements protocolaires;
- la Direction de l'arrondissement;
- la Direction des services administratifs et le personnel des divisions des Ressources humaines et des Ressources financières et matérielles;
- la Division du greffe, des relations avec les citoyens et des communications;
- la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, le personnel d'encadrement et de soutien des divisions Culture et bibliothèques, Sports et loisirs et Expertise.

La Mairie d'arrondissement compte présentement près de 100 employés et reçoit mensuellement les séances publiques du conseil d'arrondissement, de même que les assemblées mensuelles du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et les assemblées de

consultation.

Le bail liant l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et la firme 4373049 Canada inc. vient à échéance le 31 décembre 2017 et il comprend une option de prolongation aux mêmes conditions, et ce, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 30 novembre 2027.

L'arrondissement souhaite se prévaloir de cette option, compte tenu des nombreux avantages tant économiques, que d'accessibilité et de visibilité.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution: CA07 14 0240 - Approuver le bail par lequel la Ville de Montréal loue de la firme 4373049 Canada inc. des locaux de 10 000 pieds carrés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008 et 30 000 pieds carrés additionnels à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, au 405, avenue Ogilvy pour une durée globale de 10 ans et en autoriser la signature.

### **DESCRIPTION**

L'option de prolongation déjà prévue au bail signé le 10 août 2007, permet de maintenir l'ensemble des activités liées à la Mairie d'arrondissement aux conditions déjà établies. La prolongation du bail vise la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 30 novembre 2027. Le coût du loyer, avant taxes, est ventilé comme suit :

- 38 200 p<sup>2</sup> d'espaces à bureau 2018-2022 14 \$ le p<sup>2</sup> (604 800 \$)

2023-2027 15 \$ le p<sup>2</sup> (648 000 \$)

- 1 800 p<sup>2</sup> d'espaces de rangement 2018-2022 10 \$ le p<sup>2</sup> (18 000 \$)

2023-2027 10 \$ le p<sup>2</sup> (18 000 \$)

- Frais d'exploitation 2018 5,68 \$ (251 404 \$ indexés annuellement)
- Taxes municipales 2018 4,43 \$ (196 192 \$ ajustées selon le coût réel)

TOTAL moyenne 2018-2022 24,35 \$ (5 407 210 \$ Variable selon l'IPC de chaque année)

2023-2027 26,45 \$ (5 672 085 \$ Variable selon l'IPC de chaque année)

### **JUSTIFICATION**

L'occupation des locaux dans l'immeuble situé au 405, avenue Ogilvy à des fins de Mairie d'arrondissement répond parfaitement aux besoins actuels et futurs puisque l'arrondissement intégrera à la Mairie d'arrondissement, les 14 employés de la Division de la voirie, de l'ingénierie et du développement du domaine public, libérant ainsi des espaces à la Maison du citoyen située au 7605, rue François-Perrault, au profit des Loisirs communautaires de Saint-Michel afin de répondre à un besoin criant du milieu communautaire du district de Saint-Michel qui a besoin de locaux suite à la reprise, par la Commission scolaire de Montréal, du Centre Saint-Mathieu, alors occupé par les Loisirs communautaires de Saint-Michel. Les locaux ainsi libérés permettront d'accroître l'offre de services en terme de loisirs pour la population de Saint-Michel. De plus, le transfert des 14 employés de la Division de la voirie, de l'ingénierie et du

développement du domaine public à la Mairie d'arrondissement se réalise sans augmentation du coût du loyer puisque l'arrondissement réaménagera les espaces existants sans augmenter la superficie locative. Un autre avantage important de ce transfert est la création d'un véritable guichet unique où les citoyens et promoteurs pourront obtenir l'ensemble des informations requises pour l'émission des différents permis dans un seul et même lieu, soit le bureau Accès Montréal (BAM).

Aussi, au plan économique, une étude de marché commandée par l'arrondissement démontre que les conditions financières du bail actuellement en vigueur et de l'option de prolongation sont les plus avantageuses sur le marché pour des locaux comparables. En effet, la moyenne des coûts de loyer du secteur, en incluant les frais d'exploitation et en excluant les taxes municipales, varie de 24,83 \$ à 33,00 \$ le pied carré, alors que le coût du loyer du présent bail à prolonger s'élève à 19,68 \$, soit 26 % inférieur au plus bas coût identifié par l'étude de marché.

Avec la proximité de la gare Parc, de la ligne bleue du métro de la STM qui parcourt l'arrondissement dans l'axe Est-Ouest, l'accessibilité des citoyens à la Mairie d'arrondissement est facilitée et l'étude de marché démontre qu'il n'y a pas d'autres immeubles actuellement que le 405, avenue Ogilvy qui offrent cette accessibilité à un coût aussi avantageux.

De plus, l'exercice de l'option de prolongation du bail existant générera une économie annuelle récurrente de près de 241 900 \$ par année, car les coûts initiaux liés à l'aménagement seront entièrement payés au 31 décembre 2017. Si l'arrondissement devait déménager, il faudrait prévoir des coûts importants pour le déménagement et le nouvel aménagement.

Pour toutes ces raisons, l'arrondissement estime que le site actuel du 405, avenue Ogilvy répond aux besoins et respecte l'ensemble des critères économiques, d'accessibilité et de visibilité. C'est pourquoi nous recommandons de nous prévaloir de l'option de prolongation aux conditions déjà déterminées.

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

La dépense totale sera entièrement assumée par l'arrondissement au budget de fonctionnement.

Calcul du loyer - Superficie locative de 40 000 pi<sup>2</sup>:

	Montant annuel 2017 (1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre)	Montant annuel de 2018 (1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre)	Total pour toute la durée du bail
Loyer annuel	1 267 234 \$	1 070 396 \$	11 079 295 \$
TPS (5 %)	63 362 \$	53 520 \$	553 965 \$
TVQ (9,975 %)	126 406 \$	106 772 \$	1 105 160 \$
Loyer incluant les taxes	1 457 002 \$	1 230 688 \$	12 738 420 \$
Ristourne TPS	(63 362 \$)	(53 520 \$)	(553 965 \$)
Ristourne TVQ (50 %)	(63 203 \$)	(53 386 \$)	(552 580 \$)
Coût total net	1 330 437 \$	1 123 782 \$	11 631 875 \$

Le loyer fixé comprend le loyer de base, les frais d'exploitation et les taxes municipales. Toutefois, le bail prévoit annuellement, un ajustement des frais d'exploitation selon l'IPC

établie par Statistique Canada (année précédente) et un ajustement au réel des taxes municipales au prorata du pourcentage d'occupation de l'immeuble.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La proximité du métro (à moins de 500 m) favorise le déplacement en transport en commun autant pour les employés que pour les citoyens. L'installation de près de 15 bornes électriques est prévue pour la flotte de véhicules des unités administratives de la mairie d'arrondissement et contribue à la diminution des gaz à effet de serre.

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

À défaut de conclure la prolongation du bail avec le propriétaire, l'arrondissement se verrait dans l'obligation de quitter les lieux et trouver d'autres locaux. Selon l'étude de marché réalisée à la fin de l'été 2016, les coûts du loyer seraient au moins 26 % plus élevés pour des locaux n'offrant pas les mêmes avantages, par exemple, la proximité d'une station de métro et les améliorations locatives déjà payées. De plus, un déménagement entraînerait des coûts importants en termes de réaménagement. La prolongation du bail permettra la poursuite des activités de l'arrondissement tout en maintenant les meilleurs services aux citoyens.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune opération de communication.

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

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Marcelle DION)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anne BERGERON  
Secrétaire de direction

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-15

Brigitte BEAUDREULT  
Directrice des services administratifs



**Dossier # : 1171548001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense additionnelle maximale de 15 902,14 \$, taxes incluses, pour des services supplémentaires en ingénierie civile et en éclairage, devant être effectués par la firme Agence Relief Design inc., dans le cadre du contrat de réaménagement du parc Saint-Roch (PARCS-16-02) octroyé par la résolution CA16 14037 de ce conseil, majorant ainsi le montant total du contrat de 64 067,81 \$ à 79 969,95 \$, taxes incluses.

1. Autoriser une dépense additionnelle maximale de 15 902,14 \$, taxes incluses, pour des services supplémentaires d'ingénierie civile et d'ingénierie en éclairage, devant être effectués par la firme Agence Relief Design inc., dans le cadre du contrat de réaménagement du parc Saint-Roch (PARCS-16-02) octroyé par la résolution CA16 14037 du Conseil d'administration de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-extension, majorant ainsi le montant total du contrat de 64 067,81 \$ à 79 969,95 \$, taxes incluses;
2. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Isabel ASSUNÇÃO **Le** 2017-02-20 14:23

**Signataire :**

Isabel ASSUNÇÃO

---

Directrice  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture\_des sports\_des  
loisirs et du développement social

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171548001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense additionnelle maximale de 15 902,14 \$, taxes incluses, pour des services supplémentaires en ingénierie civile et en éclairage, devant être effectués par la firme Agence Relief Design inc., dans le cadre du contrat de réaménagement du parc Saint-Roch (PARCS-16-02) octroyé par la résolution CA16 14037 de ce conseil, majorant ainsi le montant total du contrat de 64 067,81 \$ à 79 969,95 \$, taxes incluses.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le contrat de réaménagement du parc Saint-Roch a été octroyé par le conseil d'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-extension le 6 décembre 2016 par la résolution CA16 14037.

Dans le cadre de son mandat, le consultant doit réaliser des interventions de drainage et d'éclairage du parc Saint-Roch. Des services supplémentaires sont requis en ingénierie afin de préciser les conditions du terrain et de s'assurer ainsi que le projet de réaménagement répond aux besoins des utilisateurs et soit conforme à la réglementation municipale en matière de gestion des eaux pluviales.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**Résolution CA16 14 0371** Octroyer un contrat à la firme Agence Relief Design inc., ayant obtenu le plus haut pointage final, pour des services professionnels de réaménagement du parc Saint-Roch, aux prix de sa soumission, soit au prix total de 64 067,81 \$, taxes et contingences incluses - appel d'offres sur invitation PARCS-16-02 (4 soumissionnaires).

**DESCRIPTION**

À la demande de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-extension, deux (2) études complémentaires sont requises, ainsi que la surveillance attenante :

**Drainage**

Le consultant doit procéder à une investigation complémentaire concernant la nappe d'eau souterraine afin de bien déterminer l'étendue et les causes du mauvais drainage du site. Des appareils de mesures de niveau des eaux souterraines doivent être installés (deux piézomètres) et un calcul des quantités d'eau évacuées dans le réseau pluvial doit être soumis à la Direction de la gestion stratégique des réseaux d'eau du central afin d'évaluer quelles mesures de régulation de débit sont devront être mises en place.

Les frais évalués pour ces services sont de 11 005,05 \$ taxes incluses.

### **Éclairage**

Une étude photométrique du terrain doit être réalisée afin de s'assurer que les usagers puissent accéder au complexe William-Hingston, adjacent au parc, de façon sécuritaire.

Les frais évalués pour ces services sont de 1 897,09 \$ taxes incluses.

### **Surveillance additionnelle au chantier**

L'ajout de ces deux volets implique une surveillance supplémentaire en chantier lors de travaux de drainage et d'éclairage du site.

Les frais supplémentaires de surveillance en ingénierie civile et électrique sont estimés à 3 000 \$ taxes incluses.

## **JUSTIFICATION**

### **Drainage**

Le réaménagement planifié du parc Saint-Roch n'avait pas pour effet d'augmenter significativement la superficie de surfaces imperméables sur ce lot. Il n'était donc pas prévu initialement de déposer le dossier à la Division de gestion durable de l'eau. Cependant, les interventions de drainage réalisées dans le cadre du mandat touchent ponctuellement la cour d'école et le stationnement de la piscine adjacents au parc Saint-Roch. Après vérification auprès des responsables de la Division gestion durable de l'eau au central, il s'avère que ces surfaces imperméables, bien que ne faisant pas directement partie du réaménagement prévu, doivent être comptabilisées dans le projet. Étant donné, que le projet compte un total de surfaces imperméables excédant 1 000 m<sup>2</sup> par lot touché, il doit être soumis à la Division gestion durable de l'eau pour obtention d'un permis, tel que prescrit par le Règlement C-1.1 sur la canalisation de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales.

### **Éclairage**

À cause de la proximité directe de la piscine et du complexe William-Hingston, une étude photométrique de l'éclairage du stationnement de la piscine et de l'accès au complexe William-Hingston a été demandée au consultant afin d'être en mesure d'apporter les correctifs requis, s'il y a lieu. Ce secteur étant particulièrement enclavé, cette vérification s'avère une précaution à prendre pour assurer la sécurité des usagers.

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

Montant du contrat initial (taxes et contingences incluses) : 64 067,81 \$

Total volets supplémentaires ingénierie (taxes incluses) : 15 902,14 \$

Montant total du contrat porté à (taxes et contingences incluses) : 79 969,95 \$

Se référer au document « Certification des fonds » dans l'intervention du présent sommaire.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Amélioration de la qualité de vie des résidents.

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

Amélioration de l'offre en espaces verts et en équipements de loisirs.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Lors des travaux et lors de l'inauguration un plan de communication sera mis en place.

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

Les prochaines étapes du mandat seront les suivantes :

- validation des concepts de drainage et d'éclairage du parc en mars 2017;
- production des plans et devis pour soumission, le dépôt aura lieu le 22 mars 2017;
- l'appel d'offres pour les travaux aura lieu du 22 mars au 12 avril 2017;
- l'octroi du contrat de construction aura lieu le 2 mai 2017;
- le chantier se tiendra de la mi-mai (dégel) à la fin du mois d'août 2017.

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

Conforme au Règlement C-1.1 sur la canalisation de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales .

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Marcelle DION)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Christiane DUCHESNEAU  
Secrétaire de Direction CSLDS

#### **ENDOSSÉ PAR**

Liliane BREault  
Architecte paysagiste

Le : 2017-02-15



**Dossier # : 1172761001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et de la bibliothèque
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense additionnelle maximale de 7 100 \$, taxes incluses, à même le surplus réservé à la santé et à la sécurité, pour prolonger le service de gardiennage de la bibliothèque de Parc-Extension, du 6 février au 31 mars 2017, dans le cadre du contrat 15-14966 octroyé à Neptune Security Services inc., par la résolution CA16 14 0009 de ce conseil, majorant ainsi le montant total du contrat de 51 364,50 \$ à 58 464,50 \$, taxes incluses.

Il est recommandé:

1. d'autoriser une dépense additionnelle maximale de 7 100 \$, taxes incluses, à même le surplus réservé à la santé et à la sécurité, pour prolonger le service de gardiennage de la bibliothèque de Parc-Extension, du 6 février au 31 mars 2017, dans le cadre du contrat 15-14966 octroyé à Neptune Security Services inc., par la résolution CA16 14 0009 de ce conseil, majorant ainsi le montant total du contrat de 51 364,50 \$ à 58 464,50 \$, taxes incluses.
2. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Isabel ASSUNÇÃO **Le** 2017-02-20 14:25

**Signataire :**

Isabel ASSUNÇÃO

Directrice

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture\_des sports\_des  
loisirs\_des parcs et du développement social

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1172761001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et de la bibliothèque
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense additionnelle maximale de 7 100 \$, taxes incluses, à même le surplus réservé à la santé et à la sécurité, pour prolonger le service de gardiennage de la bibliothèque de Parc-Extension, du 6 février au 31 mars 2017, dans le cadre du contrat 15-14966 octroyé à Neptune Security Services inc., par la résolution CA16 14 0009 de ce conseil, majorant ainsi le montant total du contrat de 51 364,50 \$ à 58 464,50 \$, taxes incluses.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Un service de gardiennage est requis pour la bibliothèque de Parc-Extension et la salle de diffusion de la Maison de la culture, toutes deux situées dans le Complexe William-Hingston, au 421, rue Saint-Roch à Montréal. L'arrondissement est présentement en processus d'octroi d'un nouveau contrat de gardiennage avec le service de l'approvisionnement. Le contrat de la compagnie Neptune Security Services inc. étant arrivé à échéance le 5 février 2017, l'arrondissement souhaite prolonger le contrat actuel jusqu'au 31 mars 2017, afin d'éviter toute coupure de service, jusqu'à un montant maximal de 7 100 \$ majorant ainsi le montant total du contrat de 51 364,50 \$ à 58 464,50 \$, taxes incluses.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA16 14 0009** Octroyer un contrat à Neptune Security Services Inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour le service de gardiennage de la bibliothèque de Parc-Extension pour une période de douze mois débutant le 6 février 2016, au montant approximatif de 51 364,50 \$, incluant les taxes, conformément aux documents de l'appel d'offres 15-14966 (2 soumissionnaires) et ce, à même le surplus réservé à la santé et à la sécurité.

**DESCRIPTION**

Il s'agit d'obtenir la présence et les services d'un agent de sécurité du 6 février au 31 mars 2017, durant les jours d'ouverture de la bibliothèque. L'horaire-type est le suivant:

- Lundi : 12 h à 18 h 15;
- Mardi : 13 h à 19 h 15;
- Mercredi : 13 h à 19 h;
- Jeudi : 10 h 30 à 18 h 15;
- Vendredi : 13 h à 18 h 15;
- Samedi : 10 h 30 à 17 h 15;

- Dimanche : 12 h à 17 h 15.

Exceptionnellement, une fermeture imprévue de la bibliothèque ou la tenue d'un événement spécial peuvent entraîner une diminution ou une hausse des heures hebdomadaires.

#### **JUSTIFICATION**

S. O.

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

S. O.

#### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S. O.

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

L'adjudication du contrat permet de répondre aux obligations de diligence raisonnable de l'employeur.

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

S. O.

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

S. O.

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

Dossier conforme aux politiques, règlements et encadrements administratifs en vigueur dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

#### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Marcelle DION)

---

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

---

##### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Denise AMOROSA  
Secrétaire d'unité administrative - Culture et  
bibliothèques

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-17

Elsa MARSOT  
Chef de division - Culture et bibliothèques



**Dossier # : 1174379001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens_des communications et du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement RCA05-14007-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés

d'adopter le règlement numéro RCA05-14007-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés ».

**Signé par** Danielle LAMARRE **Le** 2017-02-20 14:17  
TRIGNAC

**Signataire :**

Danielle LAMARRE TRIGNAC

---

Adjointe au directeur de l'arrondissement  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1174379001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens_des communications et du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement RCA05-14007-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Il y a lieu, pour le conseil d'arrondissement d'apporter une modification au Règlement numéro RCA05-14007 intitulé « Règlement intérieur du conseil d'arrondissement de Villeray -Saint-Michel-Parc-Extension sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés ».

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA10 14 0395 - 7 décembre 2010 - Adoption du Règlement numéro RCA05-14007-1 intitulé « Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés » (1104860013).

**DESCRIPTION**

La modification du règlement se fait par :

- l'ajout à l'article 18, après le paragraphe 12°, du paragraphe suivant :  
« 13° la négociation, la plaidoirie devant tout tribunal et le règlement de tout litige. »;
- la modification de l'article 27 en remplaçant, après le mot « directeur », les mots « des travaux publics » par les mots « du service concerné », et en supprimant l'alinéa 2;
- la modification de l'article 28 par la suppression, à l'alinéa 2, des mots suivants : « , dans les 30 jours suivant la fin de chaque mois, »;
- la modification de l'article 29 par la suppression de l'alinéa 2.

**JUSTIFICATION**

Ces modifications sont requises suite à des changements dans la structure de l'arrondissement et dans les procédures administratives.

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

N/A

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

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

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Avis de motion - séance extraordinaire du 23 février 2017

Adoption - séance ordinaire du 14 mars 2017

**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**

Marie-Hélène BANQUET  
analyste-rédactrice

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-16

Danielle LAMARRE TRIGNAC  
Adjointe au directeur de l'arrondissement



**Dossier # : 1171010009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour permettre l'occupation à des fins d'habitation de 15 logements dans le bâtiment situé sur la propriété sise aux 783-785, avenue Ball en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04 -14003).

D'**adopter**, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension (RCA04-14003), et ce,  
**malgré** la disposition de l'article 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283),

une résolution à l'effet de permettre l'occupation à des fins d'habitations de 15 logements dans le bâtiment situé sur la propriété sise aux 783-785, avenue Ball.

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

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-02-21 15:27

**Signataire :**

Jocelyn JOBIDON

---

Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du  
territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171010009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour permettre l'occupation à des fins d'habitation de 15 logements dans le bâtiment situé sur la propriété sise aux 783-785, avenue Ball en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le propriétaire du bâtiment situé aux 783-785, avenue Ball souhaite effectuer des travaux de rénovation pour permettre l'occupation de 15 logements que comptait son immeuble avant d'être vacant.  
La demande déroge à l'article 119 du règlement de zonage 01-283 qui concerne le nombre de logements par bâtiment autorisé dans la zone.

Suite à la rencontre conjointe du 10 février 2017 où étaient présents certains membres des divisions des permis et de l'inspection et de l'urbanisme et des services aux entreprises, il a été convenu que les dispositions relatives au versement d'une somme compensatoire 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 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (14-039) ne s'appliquent pas dans le cadre d'une demande de permis requise afin de rendre habitable le bâtiment vacant. Lors de cette rencontre, il a été établi qu'en effet, étant donné qu'il n'y a pas d'ajout de logement et d'augmentation de densité, ce dernier ne s'applique pas.

Historique

Depuis 1998, la propriété a fait l'objet de plusieurs avis d'infractions de la part de la Division des permis et de l'inspection de l'arrondissement pour causes notamment d'infestation de souris et de blattes, de structures instables, d'infiltration d'eau, de logements insalubres, de problèmes de plomberie et de fenêtres brisées.

Ne voyant aucune amélioration dans l'état des logements, l'arrondissement a envoyé le 2 mai 2012 un avis d'évacuation au propriétaire. Dans sa lettre, l'arrondissement indique qu'elle considère les lieux impropres à l'habitation et demande que des travaux de réhabilitation soient effectués avant de permettre la location des logements.

Or, les travaux n'ont jamais eu lieu et l'immeuble est demeuré vacant jusqu'à ce jour. Cette

situation a eu pour conséquence de lui faire perdre ses droits acquis quant à son nombre de logements.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

## **DESCRIPTION**

Le 783-785, avenue Ball est un immeuble résidentiel de 3 étages. Avant d'être vacant, il comptait 15 logements.

L'immeuble est implanté dans un secteur résidentiel établi qui se compose de bâtiments de type «plex» ainsi que de cottages de 2 et de 3 étages, construits en mode jumelé.

Face à la propriété, se trouve l'école primaire Barclay qui a été agrandie en 2013.

### Réglementation

La propriété se situe dans la zone 0082 où sont autorisées les habitations de 2 à 8 logements et de 2 à 3 étages de haut.

Dans ce secteur, le taux d'implantation au sol est limité à 70% et la règle d'insertion pour déterminer le mode d'implantation des bâtiments s'applique.

### Projet

Depuis novembre 2011, la propriété a été vendue à 2 reprises. Le propriétaire actuel souhaite le rénover pour rendre les lieux habitables avec 15 logements.

Les travaux auraient lieu uniquement à l'intérieur, aucune modification ne serait apportée à l'enveloppe extérieure du bâtiment.

## **JUSTIFICATION**

Les critères en vertu desquels doit être effectuée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- respect des objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux, des types de matériaux de revêtement proposés pour les constructions ainsi que de l'affichage;
- avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.
- accessibilité universelle du projet, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

Selon les critères en vertu desquels est faite l'évaluation de la demande, la Direction du

développement du territoire est d'avis que la présente demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les raisons suivantes :

- il s'agit d'un bâtiment existant qui comptait, avant d'être vacant, 15 logements;
- il s'agit de rénover un bâtiment existant au lieu de le démolir pour en construire un nouveau;
- ces travaux créeront une nouvelle offre en logements locatifs dans le secteur.

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

Coût de l'étude de la demande: à venir;  
Coût du permis: à venir;  
Coût des travaux: à venir;  
Règlement sur les frais de parc: n/a.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Il s'agit de recycler un bâtiment vacant existant.

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

Le report du dossier pourrait occasionner des délais dans l'émission des permis.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Affichage du projet sur le terrain visé;  
Publication d'un avis annonçant une assemblée publique de consultation;  
Publication d'un avis décrivant le mécanisme d'approbation référendaire.

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

- Adoption d'un premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation;
- Adoption d'un deuxième projet de résolution;
- Avis public portant sur la démarche d'approbation référendaire;
- Adoption de la résolution.

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

Conforme au plan d'urbanisme

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Clothilde-Béré PELLETIER  
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

**ENDOSSÉ PAR**

Alain BEAULIEU  
Chef de division

Le : 2017-02-14



**Dossier # : 1171010008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour permettre l'occupation à des fins d'habitation de 6 logements dans le bâtiment situé sur la propriété sise aux 8151-8157, avenue Stuart en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003).

D'**adopter**, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension (RCA04-14003), et ce,  
**malgré** la disposition de l'article 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283),

une résolution à l'effet de permettre l'occupation à des fins d'habitation de 6 logements dans le bâtiment situé sur la propriété sise aux 8151-8157, avenue Stuart.

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

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-02-21 15:26

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

\_\_\_\_\_  
Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du  
territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171010008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour permettre l'occupation à des fins d'habitation de 6 logements dans le bâtiment situé sur la propriété sise aux 8151-8157, avenue Stuart en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le propriétaire du bâtiment situé aux 8151-8157, avenue Stuart souhaite effectuer des travaux de rénovation pour permettre l'occupation de 6 logements que comptait son immeuble avant d'être vacant.

La demande déroge à l'article 119 du règlement de zonage 01-283 qui concerne le nombre de logements par bâtiment autorisé dans la zone.

Suite à la rencontre conjointe du 10 février 2017 où étaient présents certains membres des divisions des permis et de l'inspection et de l'urbanisme et des services aux entreprises, il a été convenu que les dispositions relatives au versement d'une somme compensatoire 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 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (14-039) ne s'appliquent pas dans le cadre d'une demande de permis requise afin de rendre habitable le bâtiment vacant. Lors de cette rencontre, il a été établi qu'en effet, étant donné qu'il n'y a pas d'ajout de logement et d'augmentation de densité, ce dernier ne s'applique pas.

Historique

Depuis 1998, la propriété a fait l'objet de plusieurs avis d'infractions de la part de la Division des permis et de l'inspection de l'arrondissement pour cause de moisissure, d'infiltration d'eau, d'humidité excessive et de présence de blattes.

Le 9 novembre 2011, les représentants de l'Agence se sont rendus sur les lieux. Ils ont constaté des traces de moisissures autant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment, des traces d'infiltration d'eau, des fissures, une détérioration des joints de maçonnerie. À cette occasion, ils ont effectué des tests à l'aide d'un détecteur de moiteur et d'une caméra thermique pour connaître le taux d'humidité à l'intérieur du bâtiment. Les analyses ont révélé que l'ensemble de l'immeuble est affecté par une humidité excessive, ce qui crée un environnement favorable à la contamination fongique.

Suite à cette inspection, l'Agence a conclu que les lieux sont impropres à l'habitation et mentionne qu'ils doivent être évacués en attendant que le propriétaire fasse décontaminer son bâtiment par une firme spécialisée.

Le 10 novembre 2011 un avis d'évacuation a été envoyé à tous les locataires de l'immeuble ainsi qu'une lettre informant le propriétaire du bâtiment que des travaux doivent être effectués s'il souhaite louer ses logements.

Or, les travaux de rénovation et de décontamination n'ont jamais eu lieu et l'immeuble est demeuré vacant jusqu'à ce jour. Cette situation a eu pour conséquence de lui faire perdre ses droits acquis quant à son nombre de logements.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

## **DESCRIPTION**

Le 8151-8157, avenue Stuart est un semi-détaché de 2 étages, avec sous-sol, construit en contiguïté. Avant d'être vacant, il comptait 6 logements. L'immeuble est implanté dans un secteur résidentiel établi qui se compose de bâtiments de type «plex» de 2 étages construits en mode jumelé.

### Réglementation

La propriété se situe dans la zone 0039 où sont autorisées les habitations de 2 à 3 logements et de 2 à 3 étages de haut.

Dans ce secteur, le taux d'implantation au sol est limité à 70% et la règle d'insertion s'applique pour déterminer le mode d'implantation des bâtiments.

### Projet

Depuis novembre 2011, la propriété a été vendue à 2 reprises. Le propriétaire actuel souhaite le rénover pour rendre les lieux habitables avec 6 logements.

Les travaux auraient lieu uniquement à l'intérieur, aucune modification ne serait apportée à l'enveloppe extérieure du bâtiment.

## **JUSTIFICATION**

Les critères en vertu desquels doit être effectuée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- respect des objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux, des types de matériaux de revêtement proposés pour les constructions ainsi que de l'affichage;
- avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;

- avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.
- accessibilité universelle du projet, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

Selon les critères en vertu desquels est faite l'évaluation de la demande, la Direction du développement du territoire est d'avis que la présente demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les raisons suivantes :

- il s'agit d'un bâtiment existant qui comptait, avant d'être vacant, 6 logements;
- il s'agit de rénover un bâtiment existant au lieu de le démolir pour en construire un nouveau;
- ces travaux créeront une nouvelle offre en logements locatifs dans le secteur.

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

Coût de l'étude de la demande: à venir;  
Coût du permis: à venir;  
Coût des travaux: à venir;  
Règlement sur les frais de parc: non applicable

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Il s'agit de recycler un bâtiment vacant existant.

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

Le report du dossier pourrait occasionner des délais dans l'émission des permis.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Affichage du projet sur le terrain visé;  
Publication d'un avis annonçant une assemblée publique de consultation;  
Publication d'un avis décrivant le mécanisme d'approbation référendaire.

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

- Adoption d'un premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation;
- Adoption d'un deuxième projet de résolution;
- Avis public portant sur la démarche d'approbation référendaire;
- Adoption de la résolution.

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

Conforme au plan d'urbanisme

### **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Clothilde-Béré PELLETIER  
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

#### **ENDOSSÉ PAR**

Alain BEAULIEU  
Chef de division

Le : 2017-02-14