

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
Le jeudi 15 juin 2017 à 13 h 30  
Bureau d'arrondissement  
6854, rue Sherbrooke Est**

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au Bureau d'arrondissement, 6854, rue Sherbrooke Est, le jeudi 15 juin 2017, à 13 h 30.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement.
- 10.03** Déclarations des élu(e)s.
- 10.04** Période de questions des citoyens.

**20 – Affaires contractuelles**

**20.01** Attribuer à l'entreprise Le groupe Vespo (9052-1170 Québec Inc.) un contrat de 4 269 227,37 \$, taxes incluses, pour des travaux de reconstruction d'une conduite d'eau secondaire, de chaussée et de trottoirs sur la rue Haig, entre les rues Sherbrooke Est et Hochelaga, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2017-016 et autoriser une dépense totale de 5 386 649,60 \$, taxes incluses - 1170836005.

**40 – Réglementation**

**40.01** Avis de motion et adoption du premier projet - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin d'ajouter l'usage atelier-boutique à la catégorie C.3(3) - Promenade Sainte-Catherine Est et le Règlement sur le bruit à l'égard de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (R.R.V.M., c. B-3) afin d'interdire le bruit d'activités d'ateliers (RCA17-27005) - 1173520006.

**Urbanisme**

**40.02** Adopter le second projet de résolution du projet particulier PP27-0243 autorisant la démolition d'un bâtiment industriel situé au 2245, rue Théodore et la construction d'un projet résidentiel sur le lot 1 878 658.- 1165092017.

**70 – Autres sujets**

- 70.01** Période de questions des membres du conseil.
- 70.02** Levée de la séance.

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 9**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**

---

---

Magella RIOUX  
Secrétaire d'arrondissement  
Montréal, le mercredi 14 juin 2017



**Dossier # : 1170836005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<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>	Programme de réfection routière (PRR)
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat à 9052-1170 Québec Inc. (Le groupe Vespo) pour des travaux de reconstruction d'une conduite d'eau secondaire, de chaussée et de trottoirs sur la rue Haig, entre les rues Sherbrooke Est et Hochelaga, aux prix de sa soumission, pour la somme approximative de 4 269 227,37 \$, taxes incluses, et autoriser une dépense totale de 5 386 649,60 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2017-016 (3 soumissionnaires).

**JE RECOMMANDE :**

1. d'octroyer un contrat à 9052-1170 Québec Inc. (Le groupe Vespo) pour des travaux de reconstruction d'une conduite d'eau secondaire, de chaussée et de trottoirs sur la rue Haig, entre les rues Sherbrooke Est et Hochelaga dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, aux prix de sa soumission, pour une somme approximative de 4 269 227,37 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2017-016 (3 soumissionnaires);
2. d'autoriser une dépense totale de 5 386 649,60 \$, taxes incluses, comprenant le contrat attribué à la compagnie 9052-1170 Québec Inc. (Le groupe Vespo), les frais accessoires et les contingences, le cas échéant;
3. d'imputer cette somme conformément aux informations financières inscrites à l'intervention du Service des finances.

**Signé par** Jacques SAVARD **Le** 2017-06-14 08:36

**Signataire :** Jacques SAVARD

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1170836005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<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>	Programme de réfection routière (PRR)
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat à 9052-1170 Québec Inc. (Le groupe Vespo) pour des travaux de reconstruction d'une conduite d'eau secondaire, de chaussée et de trottoirs sur la rue Haig, entre les rues Sherbrooke Est et Hochelaga, aux prix de sa soumission, pour la somme approximative de 4 269 227,37 \$, taxes incluses, et autoriser une dépense totale de 5 386 649,60 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2017-016 (3 soumissionnaires).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

À la suite des différentes analyses et inspections réalisées par la Division des études techniques de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (arrondissement) lors de la phase de planification de l'état de la chaussée de la rue Haig, entre les rues Sherbrooke Est et Hochelaga, et considérant l'âge avancée de cet actif dont la dernière reconstruction remonte à 1979, il est recommandé de reconstruire la chaussée en pleine largeur ainsi que les sections de trottoir endommagées et de procéder au réaménagement des différentes intersections en y intégrant le remplacement de tous les branchements de service d'eau puisque cette rue fait partie des rues dites «Wartime» pour lesquelles une telle intervention est nécessaire. Il est également nécessaire de procéder à la reconstruction de la conduite d'eau secondaire installée en 1930 et tous ses accessoires. Pour cela, l'arrondissement a demandé à la Direction de la gestion stratégique des réseaux d'eau (DGSRE) la prise en charge du projet de reconstruction de la conduite d'eau secondaire et des accessoires (bornes-fontaines, chambres de vanne, etc.) ainsi que le remplacement de la partie publique de tous les branchements de service d'eau et les drains privés des propriétaires. La DGSRE a accepté la demande de l'arrondissement via la résolution CM17 0608.

Ces investissements s'inscrivent dans la stratégie de la gestion de l'eau priorisant le renouvellement des infrastructures d'aqueduc secondaires afin d'améliorer les infrastructures collectives et la qualité de vie des citoyens.

De plus, l'Arrondissement poursuit sa mission d'améliorer et d'atténuer les dégradations des infrastructures routières par l'application de meilleures techniques d'intervention dans le

cadre de son programme de réfection routière (PRR 2017).

Les dépenses de ce projet sont assumées par trois instances, en deux volets :

1. Le financement des interventions liées à la reconstruction de conduites d'eau secondaire et accessoires ainsi que le remplacement des services d'eau et des drains privés sera assumé par la DGSRE;
2. Le financement des travaux de chaussée, de réaménagement et de reconstruction des trottoirs sera partagé entre le Service des infrastructures, de la voirie et des transports (SIVT) et l'arrondissement.

Il faut mentionner que ce projet comprend deux tronçons du réseau local et un tronçon du réseau artériel pour lesquels les démarches administratives de prise en charge ont été réalisées avant le processus d'appel d'offres.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DA170836002 - 2017-05-19** : Autoriser le lancement de trois appels d'offres publics pour l'exécution de travaux d'infrastructure sur trois rues du réseau artériel de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

**CM17 0608 - 2017-05-16** : Accepter l'offre de service du conseil d'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égout dans la rue Haig, entre la rue Sherbrooke et la rue Hochelaga, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal.

**CA17 27 0141 - 2017-05-02** : Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, la prise en charge par l'arrondissement de la réalisation des travaux visant la reconstruction de la conduite d'eau de la rue Haig, entre les rues Sherbrooke Est et Hochelaga, à l'aide d'une subvention du Service de l'eau.

**CA17 27 0059 - 2017-03-13** : Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4), que l'arrondissement prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la réhabilitation de certaines rues du réseau routier artériel, qui avant le 1er janvier 2015, étaient comprises dans le réseau routier local, et ce, dans le cadre de la mise en œuvre des programmations 2017 et 2018 du Service des infrastructures, de la voirie et des transports.

**CA16 27 0358 - 2016-09-05** : Approuver et transmettre au comité exécutif le programme triennal des dépenses en immobilisation (PTI), exercice 2017, 2018 et 2019 de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

### **DESCRIPTION**

Dans le but de maintenir le niveau de service du réseau routier, l'arrondissement a pris en charge la conception et la réalisation des travaux de reconstruction de conduite d'eau et de ses accessoires, des trottoirs et de la chaussée ainsi que le réaménagement des différentes intersections par l'implantation des saillies vertes sur la rue Haig, entre les rues Sherbrooke Est et Hochelaga. De plus, le présent projet d'appel offres comporte également la peinture des lampadaires existants de cette portion de la rue Haig.

Une carte de l'emplacement du projet se trouve dans la section pièces jointes du présent sommaire.

Les quantités estimées des travaux sont d'environ 956 ml de conduite d'eau, 10 650 mètres carrés de reconstruction de chaussée et 5 250 mètres carrés de reconstruction et de réaménagement de sections de trottoir.

Dans le cadre de ce contrat, les interventions qui seront prises en charge sont énumérées comme suit :

1. Reconstruction de la conduite d'aqueduc et accessoires;
2. Remplacement de tous les branchements de service d'eau;
3. Remplacement de tous les branchements d'égout privés et des puisards;
4. Reconstruction complète des trottoirs et réaménagement des intersections par l'implantation de saillies vertes;
5. Fourniture et mise en place de plaques podotactiles dans les rampes pour personnes à mobilité réduite;
6. Interventions sur les utilités publiques réparties à l'intérieur des limites des travaux;
7. Reconstruction complète de la chaussée en chaussée flexible;
8. Maintien de la circulation, incluant l'entretien quotidien de la signalisation;
9. Construction de fosses de plantation;
10. Coordination avec la CSEM pour l'enlèvement ou le déplacement de feux de circulation existants aux intersections;
11. Peinture des fûts d'éclairage existants.

Il est proposé d'accorder à la firme 9052-1170 Québec Inc. (Le groupe Vespo), une division de Groupe CRH Canada inc., le plus bas soumissionnaire conforme, un contrat à prix unitaire d'un montant total de 4 269 227,37 \$ tel que soumissionné pour le présent contrat.

D'autre part, un montant supplémentaire de 426 922,74 \$, taxes incluses, est prévu pour couvrir les imprévus (contingences) qui sont évalués à 10 % du montant total du contrat.

De plus, un montant de 690 499,49 \$ est prévu pour les incidences au contrat. Ce montant est réparti comme suit :

- 93 922,99 \$, taxes incluses, servira à couvrir les frais de gestion des sols contaminés. Ce mandat sera octroyé à une firme de surveillance environnementale externe en utilisant les ententes cadres de la Ville de Montréal;
- 25 000,00 \$, taxes incluses, servira à la plantation et à l'entretien des fosses d'arbres implantées dans les saillies vertes aménagées aux intersections. Ces travaux seront réalisés par le biais d'un contrat qui sera octroyé par la Division des études techniques de l'arrondissement;
- 375 691,99 \$, taxes incluses, servira à couvrir les services d'un laboratoire externe qui sera responsable du contrôle qualitatif des matériaux utilisés dans le cadre de ce contrat. Ce service sera assuré par un laboratoire mandaté par la Division des études techniques de l'arrondissement par le biais d'une entente cadre lancée par le laboratoire de la ville-centre;
- 140 884,51 \$, taxes incluses, servira à couvrir d'autres incidences qui peuvent être nécessaires lors de la réalisation des travaux;
- 55 000 \$, taxes incluses, servira à couvrir les frais de la CSEM pour l'enlèvement et de déplacement des feux de circulation.

## **JUSTIFICATION**

Le processus de l'appel d'offres public 2017-017 s'est déroulé du 18 mai au 5 juin 2017 et trois (3) preneurs du cahier de charge ont déposé une soumission.

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

<b>Résultats des soumissions de l'appel d'offres 2017-016 (taxes incluses)</b>				
<b>Firmes soumissionnaires conformes</b>	<b>Prix</b>	<b>Contingences</b>	<b>Incidences</b>	<b>Total</b>
9052-1170 Québec Inc. (Le groupe Vespo)	4 269 227,37 \$	426 922,74 \$	690 499,49 \$	5 386 649,60 \$
Construction Bau-Val Inc	7 213 333,17 \$	721 333,32 \$	690 499,49 \$	8 625 165,98 \$
Les Entreprises Michaudville inc.	5 609 700,00 \$	560 970,00 \$	690 499,49 \$	6 861 169,49 \$
Estimation réalisée (basés sur les prix moyens de 2016)	5 115 668,91 \$	511 566,89 \$	690 499,49 \$	6 317 735,29 \$
Coût moyen des soumissions conformes	5 697 420,18 \$			
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)	33 %			
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$)	2 944 105,80 \$			
Ecart entre la plus hautes et la plus basse conformes (%)	69 %			
Écart entre la plus basse conforme et l'estimation réalisée (\$)	- 846 441,54 \$			
Écart entre la plus basse conforme et l'estimation réalisée (%)	- 17 %			
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)	1 340 472,63 \$			
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)	31 %			

Les prix de soumission ainsi que les documents de l'ensemble des soumissions reçues ont été vérifiés. Les trois soumissions sont conformes.

Il faut souligner que le plus bas soumissionnaire a fait une erreur dans le bordereau de soumission en oubliant d'ajouter le coût d'un item à prix fixe dans le cahier de charges. Après analyse des prix des soumissions, nous avons jugé que le défaut est mineur, c'est une omission qu'il est possible de reconstituer sans contacter le soumissionnaire. Cette correction appliquée ne change en rien l'ordre ou le positionnement des soumissionnaires.

L'adjudicataire recommandé est 9052-1170 Québec Inc. (Le groupe Vespo), le plus bas soumissionnaire conforme. Cette firme a déposé avec sa soumission une attestation valide de l'Autorité des marchés financiers (AMF).

L'estimation des professionnels de la firme CIMA inc., mandatée par la Division des études technique, a été établie à partir des documents d'appel d'offres de l'année 2016 et selon les prix des matériaux, des équipements et du taux horaire de la main d'œuvre du marché actuel. L'écart entre la moyenne des prix soumis par les trois entrepreneurs et la plus basse soumission conforme est de 33 %, par contre l'écart entre la soumission la plus basse et l'estimation réalisée est de - 17 %. Cet écart provient principalement des deux activités soient le maintien de circulation et l'arpentage.

Pour les travaux de maintien de la circulation, notre analyse de la soumission confirme que l'entrepreneur réduit ses coûts en mandatant une firme avec des meilleurs prix. Cependant, pour ce qui est des travaux d'arpentage, le montant déclaré semble sous-évalué puisqu'il ne

représente pas l'étendue réelle de l'intervention prévue. Compte tenu que l'écart est financièrement favorable à la Ville, la Division des études techniques recommande tout de même l'octroi de ce contrat.

Les vérifications requises à l'effet que l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec ont été effectuées. Une attestation valide délivrée par Revenu Québec a été déposée avec sa soumission, laquelle sera revalidée au moment de l'octroi du contrat. Également, les validations que nous avons réalisées lors de l'analyse de cette soumission confirment que le soumissionnaire n'est pas inscrit au RENA (Registre des entreprises non admissibles).

Pour cet appel d'offres public, deux addendas ont été émis afin d'aviser l'ensemble des preneurs du cahier des charges de certaines modifications faites aux documents d'appel d'offres.

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total du contrat à octroyer est de 4 269 227,37 \$ \$, taxes incluses, incluant un montant de 690 499,49 \$, taxes incluses, pour les travaux d'incidences et un montant de 426 922,74 \$, taxes incluses, pour les contingences.

La répartition des coûts est détaillée dans le tableau suivant :

		Caussée	Trottoir	Conduite d'eau et accessoires
DGSRE (PTI EAU)	Travaux	632 323,22 \$	190 182,65 \$	1 454 926,53 \$
	Contingences	63 232,32 \$	19 018,27 \$	145 492,65 \$
	Laboratoires - Contrôle de qualité	55 644,44 \$	16 736,07 \$	128 033,53 \$
	Laboratoires - Suivi environnementale	18 095,13 \$	0,00 \$	32 008,38 \$
	Incidences diverses	27 142,70 \$	0,00 \$	48 012,58 \$
	<b>TOTAL 2 830 848,47 \$</b>			
DGAV (PRR LOCAL)	Travaux	742 390,06 \$	0,00 \$	0,00 \$
	Contingences	74 239,01 \$	0,00 \$	0,00 \$
	Laboratoires - Contrôle de qualité	65 330,32 \$	0,00 \$	0,00 \$
	Laboratoires - Suivi environnementale	16 332,58 \$	0,00 \$	0,00 \$
	Incidences diverses	24 498,87 \$	0,00 \$	0,00 \$
	<b>TOTAL 922 790,84 \$</b>			
DGAV (PRR ARTÉRIEL)	Travaux	286 635,12 \$	212 040,06 \$	0,00 \$
	Contingences	28 663,51 \$	21 204,01 \$	0,00 \$
	Laboratoires - Contrôle de qualité	25 223,89 \$	18 659,52 \$	0,00 \$
	Laboratoires - Suivi environnementale	10 970,85 \$	0,00 \$	0,00 \$
	Incidences diverses	16 456,28 \$	0,00 \$	0,00 \$
	<b>TOTAL 619 853,24 \$</b>			
Arrondissement	Travaux	0,00 \$	750 729,72 \$	0,00 \$
	Contingences	0,00 \$	75 072,97 \$	0,00 \$
	Laboratoires - Contrôle de qualité	0,00 \$	66 064,22 \$	0,00 \$



	Laboratoires - Suivi environnementale	0,00 \$	16 516,05 \$	0,00 \$
	Travaux CSEM - électriques	0,00 \$	55 000,00 \$	0,00 \$
	Travaux de plantation des arbres	0,00 \$	25 000,00 \$	0,00 \$
	Incidences diverses	0,00 \$	24 774,08 \$	0,00 \$
	<b>TOTAL 1 013 157,04 \$</b>			
<b>GRAND TOTAL</b>	<b>5 386 649,59 \$</b>			

Pour la DGSRE du Service de l'eau la dépense de 2 830 848,47 \$ taxes incluses, ou 2 584 941,97 \$ net des ristournes de taxes, est admissible à une subvention estimée à 2 584 941,97 \$ au programme de la TECQ (taxe sur l'essence et de la contribution du Québec) ce qui ne laissera aucun impact à la charge des contribuables.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Ce projet offrira une meilleure qualité de vie aux résidents de l'Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve par l'implantation des saillies vertes ainsi qu'une sécurité accrue par le retrait des feux de circulation aux intersections.

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

Advenant le cas où l'octroi du contrat est reporté à une date ultérieure au 3 octobre 2017, soit la date d'échéance du cautionnement de soumission, le plus bas soumissionnaire conforme ainsi que tous les autres soumissionnaires pourraient alors retirer leur soumission. Il faudrait alors procéder à un autre processus d'appel d'offres et défrayer les frais associés. L'annulation de ces travaux impliquerait une détérioration des infrastructures existantes, soit des conduites d'eau, de la chaussée et des trottoirs. En effectuant les travaux maintenant, la Ville s'assure d'intégrer les travaux de remplacement des services en plomb de ce secteur à risque à ceux des autres actifs et évite de doubler d'investissements importants tout en atténuant les conséquences sur les propriétaires riverains.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Le volet communication du contrat sera la responsabilité de l'entrepreneur. Une lettre informant les citoyens riverains que des travaux sont prévus sur leur rue sera distribuée par l'adjudicataire, 48 heures avant le début des travaux. Cette lettre sera fournie lors de la rencontre de démarrage par la Division des études techniques de l'arrondissement qui gère la réalisation de ce contrat. Par ailleurs, le 20 avril 2017 l'arrondissement effectuait une présentation publique sur le projet.

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

L'octroi du contrat : suite à l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées, soit le 15 juin 2017;  
Début des travaux : début juillet 2017  
Fin des travaux : mi-octobre 2017.

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

En vertu de la loi 76, l'appel d'offres a été publié du 18 mai au 5 juin 2017. La soumission est valide pendant les 120 jours qui suivent sa date d'ouverture.  
L'appel d'offres a été publié dans le journal Le Devoir et sur le site électronique d'appel d'offres SEAO. La durée a été de 19 jours, ce qui est conforme au délai minimal requis par la Loi sur les cités et villes.

La politique de gestion contractuelle fait partie intégrante des documents d'appel d'offres.

Ce dossier respecte les encadrements suivants :

- Politique d'approvisionnement;
- Politique de gestion contractuelle.

L'adjudicataire est le plus bas soumissionnaire conforme, soit 9052-1170 Québec Inc. (Le groupe Vespo)

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Julien LIMOGES-GALARNEAU)

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Linda PHARAND)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Jean CARRIER, Service des infrastructures\_voirie et transports  
Abdelwahid BEKKOUCHE, Service de l'eau

Lecture :

Jean CARRIER, 8 juin 2017  
Abdelwahid BEKKOUCHE, 8 juin 2017

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karima ARIBIA  
Ingenieur(e)

### **ENDOSSÉ PAR**

Pierre MORISSETTE  
Directeur

Le : 2017-06-08





**Dossier # : 1173520006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , 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 le règlement RCA17-27005 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin d'ajouter l'usage atelier-boutique à la catégorie C.3(3) - Promenade Sainte-Catherine Est et le Règlement sur le bruit à l'égard de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (R.R.V.M., c. B-3) afin d'interdire le bruit d'activités d'ateliers

**JE RECOMMANDE :**

D'adopter le règlement RCA17-27005 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin d'ajouter l'usage atelier-boutique à la catégorie C.3(3) - Promenade Sainte-Catherine Est et le Règlement sur le bruit à l'égard de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (R.R.V.M., c. B-3) afin d'interdire le bruit d'activités d'ateliers.

**Signé par** Jacques SAVARD **Le** 2017-06-14 12:15

**Signataire :**

Jacques SAVARD

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1173520006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , 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 le règlement RCA17-27005 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin d'ajouter l'usage atelier-boutique à la catégorie C.3 (3) - Promenade Sainte-Catherine Est et le Règlement sur le bruit à l'égard de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (R.R.V.M., c. B-3) afin d'interdire le bruit d'activités d'ateliers

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Société de développement commercial (SDC) Hochelaga-Maisonneuve a développé un nouveau « branding » pour la Promenade Sainte-Catherine Est : « Rue des créateurs ». Ce nouveau créneau émane de la volonté des citoyens et d'un positionnement longuement réfléchi afin de créer à terme une artère de destination touristique. Afin de favoriser l'émergence d'une artère destinée aux créateurs, elle a demandé à l'arrondissement de modifier le zonage de la rue afin d'y permettre des usages de fabrication à petite échelle, en plus des ateliers d'artistes et d'artisans qui y sont déjà permis et présents. Afin de répondre à cette demande qui fait l'unanimité dans le milieu, notamment au niveau de la RUI Hochelaga, de la Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve et des Ateliers créatifs de Montréal, il est proposé de créer et d'ajouter au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) un nouvel usage, soit « atelier-boutique », alliant boutique et atelier de fabrication à petite échelle et ne causant pas de nuisances aux usages résidentiels situés à proximité. Cet usage serait ajouté à la catégorie d'usages C.3(3) - Promenade Sainte-Catherine Est.

Par ailleurs, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) propose aussi d'apporter certaines précisions à la définition d'« atelier d'artiste et d'artisan » afin d'y spécifier que l'atelier sert spécifiquement à l'artiste ou à l'artisan qui peut être accompagné d'une seule autre personne. Cette définition correspond bien à celle qu'on retrouve dans les dictionnaires et dans la littérature.

Finalement, la DAUSE propose de modifier le Règlement sur le bruit à l'égard de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (R.R.V.M., c. B-3) afin d'y spécifier que les ateliers d'artiste et d'artisan, ainsi que les ateliers-boutiques situés à proximité de secteurs permettant l'habitation doivent garder les portes fermées afin d'éviter des nuisances par le bruit et de déranger la quiétude des secteurs résidentiels.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

## DESCRIPTION

Les modifications apportées aux règlements de l'arrondissement se résument comme suit :

### **1. Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275)**

- Ajout d'une nouvelle définition, à l'article 5, relative à l'usage « atelier-boutique »;
- Modification de la définition de « atelier d'artiste et d'artisan » afin d'y spécifier qu'un maximum de 2 personnes peuvent y travailler;
- Ajout de l'usage spécifique « atelier-boutique » à l'article 191.5 qui concerne la catégorie d'usages C.3(3) - Promenade Sainte-Catherine Est;
- Ajout d'exigences à la catégorie C.3(3) - Promenade Sainte-Catherine Est afin d'éviter toutes nuisances au secteur environnant qui inclut des usages résidentiels;
- Ajout de la « sous-section 7 - Atelier-boutique » à la famille commerce afin d'y spécifier des normes applicables à cet usage, soient :
  - superficie de plancher maximale de 300 mètres carrés;
  - salle de montre et de vente d'une profondeur minimale de 4 mètres et superficie minimale de 15 % de celle de l'établissement;
  - toutes les opérations et l'entreposage doivent être réalisés à l'intérieur du bâtiment.

### **2. Règlement sur le bruit à l'égard de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (R.R.V.M., c. B-3)**

- Ajout à l'article 9, relatif à la prohibition de certains types de bruit, d'un paragraphe stipulant que le bruit lié aux activités exercées dans un atelier d'artiste et d'artisan ou dans un atelier-boutique ne peut s'effectuer avec une porte ouverte lorsque l'un de ces usages est situé sur un terrain adjacent à un secteur où est permis l'usage habitation.

## JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption du projet de règlement RCA17-27005 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin d'ajouter l'usage « atelier-boutique » à la catégorie C.3(3) - Promenade Sainte-Catherine Est et le Règlement sur le bruit à l'égard de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (R.R.V.M., c. B-3) afin d'interdire le bruit d'activités d'ateliers afin de :

- Favoriser l'émergence d'une artère destinée aux créateurs;
- Favoriser la revitalisation de la Promenade Sainte-Catherine Est selon le nouveau « branding » développé par la SDC, « Rue des créateurs »;
- S'assurer de la quiétude des résidents du secteur et des zones limitrophes résidentielles afin qu'ils ne subissent aucune nuisance de toutes sortes (bruit,

poussière, odeur, etc.);

- Mieux encadrer l'application de l'usage atelier d'artiste et d'artisan;
- Profiter de façon optimale du programme PRAM@Commerce qui débutera à l'été 2017 pour l'ensemble de la SDC Hochelaga-Maisonneuve.

À sa séance du 6 juin 2017, le comité consultatif d'urbanisme a adopté un avis favorable pour l'adoption du projet de règlement RCA17-27005. (Voir pièce jointe)

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Publications dans les journaux locaux et assemblée publique de consultation conformément aux obligations de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

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

**Certains articles de ce projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (voir note additionnelle).**

### **Procédure d'adoption du règlement**

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

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

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

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**

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Geneviève BLOM)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon ST-ONGE  
Conseillère en aménagement - Aménagement  
urbain et services aux entreprises

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-12

Réjean BOISVERT  
Chef de division - Division de l'urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Myriame BEAUDOIN  
Directrice DAUSE





**Dossier # : 1165092017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , 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 le projet particulier PP27-0243 autorisant la démolition d'un bâtiment industriel situé au 2245, rue Théodore et la construction d'un projet résidentiel sur le lot 1 878 658

**JE RECOMMANDE :**

D'adopter le projet particulier PP27-0243 autorisant la démolition d'un bâtiment industriel situé au 2245, rue Théodore et la construction d'un projet résidentiel sur le lot 1 878 658. À cette fin, en plus des dérogations inscrites dans la présente résolution, il est permis de déroger l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon les descriptions et conditions suivantes :

1. Le territoire d'application de la présente résolution s'applique au lot 1 878 658.
2. Le projet prévoit la construction de quatre bâtiments résidentiels sur le territoire d'application.
3. La catégorie d'usages H.4 est autorisée.
4. Les fenêtres de tous les bâtiments doivent être dotées d'un vitrage double.
5. Toute demande de certificat d'autorisation de démolition doit être accompagnée d'une demande de permis de construction valide.
6. Toute demande de permis de construction doit faire l'objet d'une révision architecturale, en vertu des dispositions du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, avant la délivrance d'un permis de construction.
7. Une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 467 \$ doit être déposée avant l'émission du certificat d'autorisation de démolition et pourra être libérée lorsque les travaux de construction du dernier bâtiment projeté sur le territoire d'application seront complétés. Lesdits travaux doivent être complétés avant la fin de la validité du dernier permis de construction prévu sur le territoire d'application. Dans le cas contraire, la garantie bancaire sera encaissée à titre de pénalité.

8. Une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 5 000 \$, pour l'aménagement paysager, doit être déposée avant l'émission du premier permis de construction projeté sur le territoire d'application et pourra être libérée à la fin des travaux d'aménagement des espaces libres extérieurs prévus aux permis de construction émis pour le territoire d'application. Lesdits travaux doivent être complétés dans un délai de six (6) mois suivant la fin de la validité du dernier permis de construction émis pour le territoire d'application. Dans le cas contraire, la garantie bancaire sera encaissée à titre de pénalité.

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

10. Les travaux de construction du premier bâtiment projeté sur le territoire d'application doivent débiter dans les 24 mois suivant la fin de la démolition.

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

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

**Signé par** Daniel SAVARD **Le** 2017-04-21 10:56

**Signataire :**

Daniel SAVARD

---

Directeur d'arrondissement suppléant  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture\_des sports\_des  
loisirs et du développement social

**IDENTIFICATION****Dossier # :1165092017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , 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 le projet particulier PP27-0243 autorisant la démolition d'un bâtiment industriel situé au 2245, rue Théodore et la construction d'un projet résidentiel sur le lot 1 878 658

**CONTENU****CONTEXTE**

Suite à l'assemblée publique de consultation ayant eu lieu le 6 juin 2017, certaines préoccupations ont été évoquées par quelques citoyens demeurant à proximité du projet, notamment sur l'architecture, le drainage, l'éclairage et l'aménagement du projet. Bien que certaines des préoccupations ont été élucidées, la division de l'urbanisme tiendra compte des commentaires et des préoccupations des citoyens présents à l'assemblée publique de consultation lors de la révision architecturale du projet, requise avant l'émission du certificat d'autorisation de démolition et des permis de construction.

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

---

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

---

**Parties prenantes**Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Carl BOUDREault  
Conseiller(ere) en aménagement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1165092017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , 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 le projet particulier PP27-0243 autorisant la démolition d'un bâtiment industriel situé au 2245, rue Théodore et la construction d'un projet résidentiel sur le lot 1 878 658

**CONTENU****CONTEXTE**

Un avis public pour la procédure d'approbation référendaire est paru dans les journaux locaux le mardi 20 juin 2017. Cependant, suite à la constatation d'informations erronées dans l'avis, notamment concernant la limite des certaines zones, un nouvel avis doit être publié le mardi 27 juin 2017 afin de rectifier l'information. À cet effet, une note additionnelle addenda a été créée.

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

---

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

---

**Parties prenantes**Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**Carl BOUDREAU  
Conseiller(ere) en aménagement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1165092017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , 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 le projet particulier PP27-0243 autorisant la démolition d'un bâtiment industriel situé au 2245, rue Théodore et la construction d'un projet résidentiel sur le lot 1 878 658

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La firme BC2 + Synergis a déposé une demande de projet particulier autorisant la démolition d'un bâtiment industriel situé au 2245, rue Théodore et la construction d'un projet résidentiel sur le lot 1 878 658.

L'immeuble industriel visé par la démolition abrite une entreprise spécialisée dans le rembourrage de meubles qui ne présente aucune valeur architecturale, sa valeur au rôle est évaluée à 151 400 \$. Le projet résidentiel serait composé de quatre bâtiments de trois étages comportant huit unités d'habitation chacun pour un total de 32 unités. Le bâtiment du côté est serait adjacent à un garage d'entretien automobile, néanmoins, les portes de garage opérationnelles donnent sur la rue Saint-Clément.

Le projet de construction déroge à l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) puisque le bâtiment projeté prévoit l'usage habitation. En effet, ce secteur de zone permet uniquement les usages I.2C et C.7A:1 (entreposage et industries légères).

Au niveau du Plan d'urbanisme, le site est localisé dans un secteur mixte qui autorise les logements, les commerces, les industries légères et les équipements collectifs ou institutionnels. Par ailleurs, le secteur De Rouen est identifié comme secteur de planification détaillée déterminant des orientations et des balises d'aménagement, notamment :

- Resserrer les usages autorisés en interdisant les industries qui génèrent, soit les activités manufacturières, d'entreposage et le commerce de gros;
- Réintroduire l'usage résidentiel de façon progressive dans certaines parties du secteur, à court ou à moyen terme;
- Privilégier une affectation mixte pour les secteurs situés à l'ouest de la rue Viau.

Le projet de démolition n'est pas soumis à l'autorisation du comité de démolition en vertu de l'article 6 paragraphe 10 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006).

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

Dans un premier temps, le projet vise à démolir un bâtiment industriel abritant une entreprise spécialisée dans le rembourrage de meubles qui ne présente aucune valeur architecturale.

Le projet de remplacement consiste en la construction de quatre bâtiments résidentiels de trois étages avec sous-sol dont les entrées principales donnent sur la rue De Rouen, implantés en mode contigu et comportant chacun huit logements de deux chambres à coucher (environ 80 m.c.). Chaque emplacement prévoit un taux de verdissement d'au moins 22 % ainsi que l'aménagement de trois unités de stationnement chacune accessibles par la ruelle arrière.

En ce qui concerne le concept architectural, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) exige comme condition que le projet soit soumis à une révision architecturale selon le Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) en étant analysé par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) à une séance ultérieure.

### JUSTIFICATION

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

- Le bâtiment à démolir ne présente aucun caractère architectural significatif;
- Le projet augmente de façon significative le taux de verdissement du site;
- Le projet répond aux critères et aux balises d'aménagement du secteur de planification détaillée De Rouen, inclus dans le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- L'arrondissement préconise la construction de bâtiments résidentiels dans ce secteur à proximité d'un lien vert, ce qui vient consolider une tendance bien entamée depuis plusieurs années;

À sa séance du 7 février 2017, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier.

**Il est à noter que le présent dossier a été retiré de l'ordre du jour à la séance du 13 mars 2017 en raison de préoccupations relatives au bruit potentiel pouvant provenir de propriétés commerciales environnantes. La DAUSE a donc demandé au requérant de produire une étude de bruit sur la propriété pendant une période de 24 heures (jour/nuit). Ce rapport no 17-036, effectué par la firme Sonar consultants en acoustique, a été réalisé les 10 et 13 avril 2017.**

### **Voici le résumé du rapport 17-036, lequel est annexé dans la section pièces jointes:**

Les données sonores de jour prises entre 7 h et 22 h varient de 52 dBA à 61 dBA (moyenne de 56,8 dBA).

Le Règlement sur le bruit de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve exige un niveau sonore moyen maximal de 55 dBA le jour (de 7 h à 22 h) - Extérieur d'une unité



d'occupation résidentielle.

Les données sonores de nuit prises entre 22 h et 7 h varient de 46 dBA à 56 dBA (moyenne de 49,6 dBA).

Le Règlement sur le bruit de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve exige un niveau sonore moyen maximal de 52 dBA la nuit (de 22 h à 7 h) - Extérieur d'une unité d'occupation résidentielle.

Les données recueillies démontrent que le niveau moyen sonore en dBA est un peu supérieur au seuil maximal toléré durant le jour et un peu inférieur au seuil maximal toléré durant la nuit. Il est occasionné principalement par la circulation routière sur la rue de Rouen.

Néanmoins, afin de s'assurer que les futurs résidents du projet résidentiel préservent leur quiétude vis-à-vis le bruit ambiant potentiel du secteur environnant, la DAUSE exige comme condition que toutes les fenêtres des bâtiments soient dotées d'un vitrage double, lequel est considéré par plusieurs études en vitrage acoustique comme étant le plus performant pour l'isolation phonique.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Actuellement, on retrouve sur le site une très faible présence de végétation. Le projet prévoit qu'environ 22 % du site serait végétalisé et que le bâtiment serait doté d'un toit blanc.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

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

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

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**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Carl BOUDREAU  
Conseiller en aménagement - Division de  
l'urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-02-22

Réjean BOISVERT  
Chef de division - Division de l'urbanisme

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Myriame BEAUDOIN  
Directrice Aménagement urbain et services aux  
entreprises