



**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du mardi 4 juillet 2017  
à 18 h 30**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01** Ouverture

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Ouverture de la séance

**10.02** Autre sujet

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Présentation

**10.03** Ordre du jour

CA Bureau du directeur d'arrondissement

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

**10.04** Procès-verbal

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 6 juin 2017, à 18 h 30.

**10.05** Correspondance / Dépôt de documents

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Annonces et dépôt de documents par le conseil d'arrondissement

**10.06** Questions

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Période de questions du public

**10.07** Questions

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Période de questions des membres du conseil

**10.08** Correspondance / Dépôt de documents

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Motion d'un élu

## 12 – Orientation

**12.01** Accord de principe / Mandat spécial

CA Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social - 1174701007

Demander un financement et un soutien en ressources professionnelles à la Ville-centre pour l'aménagement du parc Jean-Rivard en un « parc adapté universellement ».

**12.02** Accord de principe / Mandat spécial

CA Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social - 1173356011

Recommander la dénomination d'un nouveau parc à l'angle des avenues De L'Épée et Beaumont dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, en commémoration à monsieur Dickie Moore, joueur professionnel de hockey.

*District(s)* : Parc-Extension

## 20 – Affaires contractuelles

### 20.01 Autres affaires contractuelles

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1173356007

Approuver le projet d'acte de donation par lequel l'arrondissement accepte le don fait par la Communauté Hellénique du Grand Montréal de l'œuvre d'art public intitulée « L'immigrant » de l'artiste George Chouliaras.

District(s) : Parc-Extension

### 20.02 Subvention - Contribution financière

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1174465004

Accorder un soutien financier, non récurrent, totalisant la somme de 6 784 \$, à six organismes de l'arrondissement, soit le Centre de loisirs communautaires Lajeunesse, La Joie des enfants (Montréal) inc., Espace Multisoleil, Patro Le Prevost, l'Organisation des jeunes de Parc-Extension (PEYO) et Service des Loisirs Sainte-Lucie L. S. L. inc. dans le cadre du programme d'accompagnement en loisir 2017.

### 20.03 Subvention - Contribution financière

CA Direction des travaux publics - 1170097003

Accorder un soutien financier, non récurrent, de 6 000 \$ au Regroupement des Éco-quartiers (REQ) en appui au projet de patrouilles vertes dans l'arrondissement, pour la saison estivale 2017.

### 20.04 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1177644007

Accorder un soutien financier additionnel de 3 862 \$ au Centre de loisirs communautaires Lajeunesse inc., pour l'année 2017, dans le cadre du « Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine », et ce, en ajout de la contribution déjà accordée par la résolution CA16 14 0374 de ce conseil, en date du 6 décembre 2016.

### 20.05 Subvention - Contribution financière

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1177644003

Accorder une contribution financière, non récurrente, de 10 000 \$, à même le surplus de l'arrondissement, à la Corporation de développement communautaire (CDC) Solidarités Villeray pour le projet « Forum social local » et approuver la signature du projet de convention à cette fin.

District(s) : Villeray

**20.06** Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1177644006

Accorder une contribution financière, non récurrente, totalisant 20 000 \$ pour l'année 2017, à deux organismes partenaires de l'arrondissement, soit Projet Ado communautaire en travail (PACT) de rue et Club l'Espoir Jeunesse, dans le cadre du dossier prioritaire de « Prévention à l'adhésion des jeunes aux gangs de rue » et approuver les projets de conventions à cette fin.

*District(s)* : Saint-Michel / François-Perrault

**20.07** Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1177644004

Accorder une contribution financière totale de 69 026 \$ répartie comme suit : 34 513 \$ à Vivre Saint-Michel en Santé et 34 513 \$ à la Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray, pour la période 2017-2018, soit du 1<sup>er</sup> avril 2017 au 31 mars 2018, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local et approuver les projets de convention à cet effet.

*District(s)* : Saint-Michel / François-Perrault / Villeray

**20.08** Appel d'offres public

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1175984001

Octroyer un contrat à Salvex inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réaménagement, secteur aires de jeu, au parc Champdoré, aux prix de sa soumission, soit au montant total de 713 304,90 \$, taxes incluses et voter des incidences de 47 565 \$, taxes incluses - appel d'offres public PARCS-17-03 (2 soumissionnaires).

*District(s)* : Saint-Michel

**20.09** Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics - 1174518009

Octroyer un contrat à 9154-6937 Québec inc. (Location Guay), plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 116 509,90 \$, taxes incluses, pour la location de deux rétrocaveuses avec opérateurs, entretien et accessoires - appel d'offres public 17-16225 (3 soumissionnaires).

**20.10** Appel d'offres sur invitation

CA Direction des services administratifs - 1176643001

Octroyer un contrat à Groupe Santé Physimed inc., seul soumissionnaire et s'étant qualifié au pointage requis, pour des services professionnels en droit du travail spécialisés en santé et sécurité au travail, pour un budget maximal de 95 000 \$, incluant les taxes, pour la période du 5 juillet 2017 au 31 décembre 2019 ou jusqu'à épuisement du budget alloué - appel d'offres sur invitation RH-17-01 (1 soumissionnaire).

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

CA Direction du développement du territoire - 1172799007

Octroyer un contrat au Berger Blanc inc., seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement, pour une période de 27 mois, soit du 4 juillet 2017 au 4 octobre 2019, aux prix de sa soumission, soit au prix total de 419 083,88 \$, incluant les taxes - appel d'offres public 17-16143 (1 soumissionnaire).

**20.12** Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics - 1174518008

Octroyer un contrat à Siforex, plus bas soumissionnaire conforme, au montant de sa soumission, soit au montant maximal de 55 008,64 \$, taxes incluses, pour la location d'une scie à béton à lame de 30 pouces avec opérateur - appel d'offres publics 17-16241 (4 soumissionnaires).

**20.13** Contrat de construction

CA Direction des services administratifs - 1174741002

Octroyer un contrat à Couverture Montréal Nord ltée, plus bas soumissionnaire conforme, pour la réfection de la toiture - phase II, ainsi que les travaux connexes de mécanique de bâtiment et d'électricité au centre Patro Le Prévost, au prix maximal de 1 962 485,28 \$, incluant les taxes et les contingences - appel d'offres public IMM-17-04 (3 soumissionnaires).

District(s) : Villeray

## 30 – Administration et finances

### 30.01 Administration - Ratification / Décisions déléguées

CA Direction des services administratifs - 1171309010

Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 mai 2017, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA05-14007.

### 30.02 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1174701006

Autoriser le versement d'une contribution financière de 10 350 \$ à 23 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2017, comme suit : ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT : 400 \$ à Le Relais des jeunes familles, 500 \$ à Parcours Persévérance Scolaire, 300 \$ à Collectif Pontbriand, 500 \$ à la Maison de Quartier Villeray, 500 \$ à Mon resto Saint-Michel, 1 000 \$ à Espace 67; DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT : 500 \$ à CDC Solidarités Villeray, 300 \$ au Club d'âge d'or Parc Tillemont; DISTRICT DE PARC-EXTENSION : 500 \$ au Club de soccer Panellinos de Parc-Extension, 500 \$ à l'Organisation des Jeunes de Parc-Extension (P.E.Y.O.); DISTRICT DE SAINT-MICHEL : 1 000 \$ à Espace 67, 500 \$ à Éditions Parfam, 250 \$ à Vivre Saint-Michel en santé, 350 \$ à Voisins en action, 200 \$ à P.A.R.I. de Saint-Michel (pour l'Écoquartier Saint-Michel), 300 \$ à l'Association Culturelle Haïtienne « La Perle Retrouvée », 500 \$ à Mon resto Saint-Michel, 300 \$ au Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG), 200 \$ à la Fondation de la commission scolaire de Montréal (pour l'école Montcalm-Projet jardin Montcalm), 250 \$ à Les Anges de l'Espoir ACI; DISTRICT DE VILLERAY : 500 \$ à la CDC Solidarités Villeray, 500 \$ à Choeur Solis, 500 \$ au Patro le Prevost (pour l'Écoquartier Villeray), le tout pour diverses activités sociales.

### 30.03 Autorisation de dépense à l'intérieur d'une entente-cadre

CA Direction des travaux publics - 1174969003

Autoriser une dépense maximale de 250 000 \$, taxes incluses, pour la fourniture du matériel requis dans le cadre des travaux de réfection des puisards et regards de l'arrondissement conformément aux ententes-cadres 1005686 et 1191511.

### 30.04 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction des services administratifs - 1174741003

Autoriser une dépense maximale de 46 949,12 \$, taxes et contingences incluses, à la firme SNC-Lavalin GEM Québec inc. pour des services de contrôle qualitatif des matériaux pour le projet de réfection de la toiture - phase II au centre Patro Le Prevost, conformément à l'entente-cadre no. 155116 (entente d'achat contractuelle 1186571 intervenue entre la Ville de Montréal et SNC Lavalin GEM Québec inc.).

District(s) : Villeray

## 40 – Réglementation

### 40.01 Urbanisme - Domaine public

CA Direction du développement du territoire - 1175898014

Autoriser l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire, en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001) pour les « Internationaux de tennis 2017 » qui se tiendront au stade Uniprix du 4 au 13 août 2017.

*District(s) :* Parc-Extension

### 40.02 Ordonnance - Domaine public

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1173343003

Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement, pour les mois de mai à décembre 2017.

### 40.03 Urbanisme - Dérogation mineure

CA Direction du développement du territoire - 1171385019

Accorder une dérogation mineure aux articles 606 et 607 du Règlement de zonage de l'arrondissement, relativement à la localisation d'une aire de stationnement dans le cadre de l'aménagement d'un parc de stationnement privé sur les lots numéros 2 213 728 et 2 217 295 situés sur le boulevard Pie IX.

*District(s) :* Saint-Michel

### 40.04 Urbanisme - Dérogation mineure

CA Direction du développement du territoire - 1171385022

Accorder une dérogation mineure aux articles 93.1, 389 et 390 du Règlement de zonage de l'arrondissement, relativement à l'aménagement d'une cour anglaise en cour avant du bâtiment situé au 8411, 23<sup>e</sup> Avenue.

*District(s) :* Saint-Michel

### 40.05 Urbanisme - Dérogation mineure

CA Direction du développement du territoire - 1171010021

Accorder une dérogation mineure à l'article 331 du Règlement de zonage de l'arrondissement ayant trait à la marge de recul arrière prescrite pour les saillies pour le bâtiment situé au 8250, rue Marquette.

*District(s) :* François-Perrault

**40.06** Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire - 1176495002

Adopter le Règlement RCA17-14002 intitulé « Règlement sur le bruit de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension » en remplacement du Règlement sur le bruit (B-3) applicable pour le territoire de l'arrondissement, à l'exception de l'article 18, afin de mettre à jour les normes et faciliter son application.

**40.07** Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire - 1176495004

Adopter le second projet de Règlement 01-283-97 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin d'intégrer des normes de contingentement des usages en fonction de leur compatibilité avec les usages résidentiels et modifier les normes concernant les thermopompes et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 15 juin 2017.

**40.08** Règlement - Urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1175898012

Donner un avis de motion et adopter le premier projet de Règlement 01-283-98 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) visant à créer les zones 0671 et 0672 à même les zones 0261 et 0295 ainsi qu'à réviser les usages autorisés sur l'avenue Beaumont entre la rue Jeanne-Mance et le boulevard de l'Acadie.

*District(s) :* Parc-Extension

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

CA Direction du développement du territoire - 1175898005

Adopter le second projet de résolution PP17-14008 visant à permettre la démolition du bâtiment existant situé au 8650, rue Saint-Dominique et son remplacement par une nouvelle construction de trois étages destinée à accueillir sept logements, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 24, 25, 47, 52, 60, 561, 566 et 573 du Règlement de zonage (01-283) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 15 juin 2017.

*District(s) :* Parc-Extension

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

CA Direction du développement du territoire - 1175898008

Adopter le second projet de résolution PP17-14009 visant à permettre la démolition des bâtiments situés aux 7240, rue Waverly et 159, rue Jean-Talon Ouest, et leur remplacement par un nouvel immeuble à vocation commerciale de six étages, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 9, 21, 22, 75, 81, 87, 119, 474, 534, 538, 539 et 561 du Règlement de zonage (01-283) ainsi que celles de l'article 13 du Règlement sur le lotissement (RCA14-14005) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 15 juin 2017.

*District(s) :* Parc-Extension

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

CA Direction du développement du territoire - 1176495010

Adopter le second projet de résolution PP17-14010 visant une demande d'autorisation pour l'ajout de l'usage « restaurant » (C.2), au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé au 7335, rue Mile End, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 15 juin 2017.

*District(s) :* Parc-Extension

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

CA Direction du développement du territoire - 1171010014

Soumettre pour approbation la résolution PP17-14011 visant une demande d'autorisation pour permettre l'ajout d'un cinquième logement au 7009, rue Sagard en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

*District(s) :* François-Perrault

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

CA Direction du développement du territoire - 1171010015

Adopter le premier projet de résolution PP17-14012 visant une demande d'autorisation pour la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages et de 10 logements sur la propriété située aux 7519-7521, rue Boyer en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

*District(s) :* Villeray

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

CA Direction du développement du territoire - 1171385021

Adopter le premier projet de résolution PP17-14013 visant l'usage « centre d'activités physiques » de la catégorie C.2, au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 3331 à 3333, rue Bélanger, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

*District(s) :* François-Perrault

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

CA Direction du développement du territoire - 1171385017

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'installation d'une enseigne sur le bâtiment situé au 7236, rue Marconi. Demande de permis d'installation d'enseigne 3001302867.

*District(s) :* Parc-Extension

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

CA Direction du développement du territoire - 1171385018

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la réfection des façades et le remplacement des portes et des fenêtres du bâtiment situé aux 8255-8305, rue Saint-André. Demande de permis 3001302625.

*District(s) :* Villeray

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

CA Direction du développement du territoire - 1171010020

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'installation d'une enseigne aux 7091-7107, avenue du Parc. Demande de permis 3001298499.

*District(s) :* Parc-Extension

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

CA Direction du développement du territoire - 1171010022

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant la construction du projet de développement « Ateliers Castelnau phase 1 » sur la propriété située aux 65-95, rue de Castelnau Ouest. Demande de permis 3001306746.

*District(s) :* Parc-Extension

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

CA Direction du développement du territoire - 1175898009

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment de 2 étages au 2110, avenue Charland. Demande de permis 3001294778.

*District(s) :* Saint-Michel

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

CA Direction du développement du territoire - 1175898011

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment de trois étages, avec construction hors toit, en remplacement de l'immeuble situé au 8256 de l'avenue Casgrain. Demande de permis de 3001279917.

*District(s) :* Parc-Extension

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

CA Direction du développement du territoire - 1175898013

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la mise en place de parcs de stationnement privés temporaires aux fins des usages « centre d'activités physiques » et « terrain de tennis » autorisés dans un établissement utilisé à des fins de centre de tennis au 285 rue Gary-Carter, pour la période estivale 2017.

*District(s) :* Parc-Extension

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

CA Direction du développement du territoire - 1176495012

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la modification d'une sortie au toit sur la propriété située au 7350, rue Garnier (École St-Gabriel-Lalemant). Demande de permis 3001312019.

*District(s) :* Villeray

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

CA Direction du développement du territoire - 1176495011

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans pour la construction d'un nouveau bâtiment situé au 7241, rue Chabot. Demande de permis 3001308680.

*District(s) :* François-Perrault

## 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 : 51**  
**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 # : 1174701007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander un financement et un soutien en ressources professionnelles à la Ville-centre pour l'aménagement du parc Jean-Rivard en un « parc adapté universellement».

**CONSIDÉRANT** l'objectif de la Ville de Montréal de « Faire de Montréal une ville universellement accessible »;

**CONSIDÉRANT** la participation de la Ville de Montréal et de différents arrondissements à la Politique sur l'accessibilité universelle;

**CONSIDÉRANT** qu'il existe un programme de financement à la Ville-centre volet « Accessibilité universelle » qui permet de réaliser des projets dans l'espace public afin que les citoyens, restreints dans leurs mouvements en raison de leur âge, ou d'une limitation fonctionnelle, puissent y avoir accès et se l'approprier;

**CONSIDÉRANT** que la Ville de Montréal et les arrondissements ont un rôle prépondérant dans la mise en place d'un environnement favorable et accessible universellement, notamment par leurs responsabilités en matière d'aménagement du territoire ou par les divers services qu'ils offrent aux citoyens et aux citoyennes;

**CONSIDÉRANT** que l'amélioration de la qualité de vie et le bien-être de la population sont des enjeux qui interpellent directement la Ville de Montréal et les arrondissements;

**CONSIDÉRANT** l'importance d'offrir des services de qualité, accessibles universellement, diversifiés et sécuritaires aux citoyens de tous âges, en sports et en loisirs;

**Il est recommandé :**

1- de proposer à la Ville-centre l'utilisation du parc Jean-Rivard dans le district de Saint-Michel, afin d'en faire le premier véritable « parc adapté universellement » de la métropole;

2- de demander à la Ville-centre de pourvoir au financement complet du projet qui desservira toute la métropole;

3- de demander un financement et un soutien en ressources professionnelles à la Ville-centre pour l'aménagement du parc Jean-Rivard en un « parc adapté universellement ».

**Signé par** Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2017-06-28 14:09

**Signataire :**

Nathalie VAILLANCOURT

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1174701007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander un financement et un soutien en ressources professionnelles à la Ville-centre pour l'aménagement du parc Jean-Rivard en un « parc adapté universellement ».

**CONTENU****CONTEXTE**

La Ville de Montréal ne possède actuellement aucun équipement de type « parc adapté » pour la clientèle ayant des besoins spéciaux. L'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (VSMPE) propose l'utilisation du parc Jean-Rivard dans le district de Saint-Michel, afin de faire le premier véritable « parc adapté universellement » de la métropole. Une telle installation desservirait autant la clientèle handicapée que toute personne à mobilité réduite, les parents avec poussettes, de même que les résidents du voisinage sans handicap, etc.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

Le Conseil d'arrondissement de VSMPE souhaite déposer une demande de soutien financier et de soutien professionnel à la Ville-centre afin de réaliser l'aménagement du parc Jean-Rivard en un « parc adapté universellement ».

Des discussions avec l'équipe du Service de la diversité sociale et des sports ont mené vers une piste de financement partielle pour l'exécution de travaux : le programme MADA—Volet Accessibilité universelle. Le montage financier demeure toutefois incomplet puisque le maximum admissible est de 500 000 \$ dans le cadre de ce programme.

De plus, le projet comporte un niveau de spécialisation élevé demandant un investissement en recherche et développement. Les ressources professionnelles en arrondissement en architecture du paysage étant très limitées, il sera essentiel d'obtenir le soutien professionnel de l'équipe de la Direction des grands parcs à la Ville-centre, où les expertises sont plus soutenues.

La documentation portant sur la vision et l'avant-projet sont dans la section « Pièces jointes ».

**JUSTIFICATION**

Aucun parc de ce type n'existe à Montréal. L'arrondissement VSMPE est l'hôte de plusieurs organismes et écoles desservant une clientèle à besoins spécifiques (handicapés moteurs, intellectuels, auditifs, visuels, etc.). Plusieurs organismes ont offert leur appui au projet, les quatre (4) lettres d'appui sont dans la section « Pièces jointes ».

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

La réalisation d'un tel projet est estimée à 1,5 M\$ pour l'exécution de travaux et 150 000 \$ pour les services professionnels. L'arrondissement VSMPE demande à la Ville-centre de pourvoir au financement complet du projet qui desservira toute la métropole.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Un parc ayant pour priorité l'accessibilité universelle serait en adéquation parfaite avec le volet Développement social des principes du Développement durable.

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

Offre de service pour la clientèle métropolitaine vivant avec un handicap de même que pour les citoyens riverains du parc.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S. O.

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

S. O.

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

S. O.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Christiane DUCHESNEAU  
Secrétaire de Direction CSLDS

**ENDOSSÉ PAR**

Isabel ASSUNÇÃO  
Directrice CSLDS

Le : 2017-06-16



**Dossier # : 1173356011**

<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>	Recommander la dénomination d'un nouveau parc à l'angle des avenues De L'Épée et Beaumont dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, en commémoration à monsieur Dickie Moore, joueur professionnel de hockey.

de recommander la dénomination du nouveau parc à l'angle des avenues De L'Épée et Beaumont dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, en commémoration à monsieur Dickie Moore, joueur professionnel de hockey, dans le cadre du Plan de développement urbain, économique et social (PDUES).

**Signé par** Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2017-06-28 14:09

**Signataire :**

Nathalie VAILLANCOURT

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1173356011**

<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>	Recommander la dénomination d'un nouveau parc à l'angle des avenues De L'Épée et Beaumont dans l'arrondissement de Villeray -Saint-Michel-Parc-Extension, en commémoration à monsieur Dickie Moore, joueur professionnel de hockey.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) nous sommes à développer l'aménagement d'un nouveau parc au coin des avenues De L'Épée et Beaumont dont l'ouverture au public est prévue à l'automne 2019.

Le conseil d'arrondissement recommande de nommer ce nouveau parc en commémoration de M. Dickie Moore, décédé en décembre 2015.

Ce joueur professionnel de hockey ayant évolué au sein de la Ligue nationale de hockey (LNH) est né dans le quartier de Parc-Extension et est un des athlètes québécois les plus emblématiques ayant eu une carrière sportive inspirante.

L'utilisation du nom de Dickie Moore a fait l'objet de multiples demandes de la part des citoyens de l'arrondissement afin d'honorer sa mémoire de façon adéquate et durable.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

Le présent sommaire vise à recommander de nommer «Dickie Moore» le nouveau parc, situé à l'angle des avenues De l'Épée et Beaumont, dans le quartier de Parc-Extension.

**JUSTIFICATION**

Dickie Moore est natif du quartier de Parc-Extension,

- Depuis son décès, le 19 décembre 2015, l'arrondissement a été sollicité de toutes parts par les citoyens afin que la mémoire de M. Dickie Moore soit honorée. L'arrondissement attendait qu'une opportunité d'envergure se présente, souhaitant honorer dignement ce grand athlète.

- La nomination d'une installation en l'honneur de Dickie Moore contribuera à accroître le sentiment de fierté des résidents de l'arrondissement et du Tout-Montréal envers cette installation.

## Biographie

Dickie Moore (Richard Winston Moore)

Naissance : 6 janvier 1931, Parc-Extension, Montréal

Décès : 19 décembre 2015

Commence à jouer au hockey: début des années 40' avec les Park-Extension Royals

Saisons avec les Canadiens de Montréal : 12

Numéro de joueur : 12

Position : ailier gauche

Coupe Stanley : avec le Canadien de Montréal en 1953 et 5 années consécutives de 1956 à 1960

Intronisé au Temple de la renommée du hockey : 1974

Numéro 12 : 12 novembre 2005 le Canadien de Montréal retire le numéro 12 en son honneur.

Exemple de dévouement et de détermination, Dickie Moore savait qu'il voulait évoluer dans la LNH dès ses premiers jours passés sur les bancs d'école. Mais, à l'opposé de la plupart des jeunes garçons élevés dans le rude quartier montréalais de Parc-Extension, le jeune Richard Winston Moore ne rêvait pas de porter le chandail des Canadiens – son club préféré était celui de Toronto. Il se retira en 1963 pour se concentrer sur une carrière d'entrepreneur déjà florissante (Location Dickie Moore). Il prend sa retraite en 1963, mais revient au jeu en 1964 avec les Maple Leafs de Toronto pour une saison. Après deux nouvelles années hors de la glace, il termine sa carrière lors d'une dernière saison avec les Blues de Saint-Louis en 1967-1968.

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

S. O.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S. O.

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

La nomination du parc Dickie Moore constitue un geste commémoratif significatif à l'échelle de l'arrondissement et de la Ville de Montréal.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des communiqués seront diffusés afin d'informer la population.

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

- Présentation du dossier au Comité de toponymie du Conseil du Patrimoine de la Ville : septembre 2017;
- Décision des instances concernées Ville de Montréal (Comité exécutif et Conseil municipal) : Fin 2017;
- Commission de toponymie du Québec : Début 2018;
- Intégration de la dénomination à l'affichage du bâtiment et aux outils de communication : Mars à septembre 2018;

- Ouverture du parc : Automne 2019.

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

En conformité.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Nadia DELVIGNE-JEAN  
Secrétaire d'unité administrative

#### **ENDOSSÉ PAR**

Nathalie VAILLANCOURT  
Chef de division

Le : 2017-06-22



**Dossier # : 1173356007**

<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>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 20 c) promouvoir la création
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le projet d'acte de donation par lequel l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension accepte le don de l'oeuvre d'art public intitulée « L'immigrant » de l'artiste George Chouliaras, fait par la Communauté Hellénique du Grand Montréal.

Il est recommandé :

1. d'approuver le projet d'acte de donation par lequel l'arrondissement de Villeray—  
Saint-Michel—Parc-Extension accepte le don de l'oeuvre d'art public intitulée «  
L'immigrant » de l'artiste George Chouliaras, fait par la Communauté Hellénique du  
Grand Montréal;
2. le tout suivant les termes et conditions prévus au projet.

**Signé par** Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2017-06-23 14:29

**Signataire :**

Nathalie VAILLANCOURT

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1173356007**

<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>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 20 c) promouvoir la création
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le projet d'acte de donation par lequel l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension accepte le don de l'oeuvre d'art public intitulée « L'immigrant » de l'artiste George Chouliaras, fait par la Communauté Hellénique du Grand Montréal.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En octobre 2016, monsieur Nicholas T. Pagonis, président de la Communauté Hellénique du Grand Montréal, a déposé une proposition de donation d'une sculpture intitulée « L'immigrant » de l'artiste George Chouliaras au Bureau d'art public-Division des quartiers culturels afin de souligner, dans le cadre du 375<sup>e</sup> anniversaire de la Ville de Montréal, l'intégration des immigrants d'origine grecque à la société montréalaise.

L'artiste qui a été choisi pour produire cette sculpture est un des plus talentueux sculpteurs grecs et ses oeuvres se retrouvent dans plusieurs places publiques de la Grèce, mais aussi à travers le monde.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

L'oeuvre en bronze coulée, d'une valeur estimée à 75 000 euros (112 000 \$ CA), sera installée au coin de la rue Jean-Talon et de l'avenue du Parc (du côté sud-est) marquant ainsi l'entrée du quartier de Parc-Extension, secteur de la Ville où se sont installés de nombreux immigrants d'origine grecque dans les années 50 et 60. Elle représente une famille d'immigrants : le père, la mère et l'enfant avec leurs valises qui traversent une grande porte, laquelle symbolise leur passage dans le Nouveau Monde. L'acte de donation qui sera signé prévoit que la réalisation et le transport de l'oeuvre au site d'implantation sont payés par la Communauté Hellénique du Grand Montréal, qui transfère tous les droits de propriété de l'oeuvre à la Ville.

La Ville intégrera cette oeuvre à sa collection d'art public et l'arrondissement financera et réalisera les travaux d'installation de celle-ci incluant un panneau d'identification. La Ville assure la conservation et l'entretien de l'oeuvre pour une période de vingt ans, selon le devis d'entretien.

## **JUSTIFICATION**

La signature de l'acte de donation est nécessaire pour préciser le partage des responsabilités administratives et budgétaires de chacune des parties.

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

Les coûts de l'installation de l'oeuvre seront assumés par l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Ces dépenses comprennent la préparation des sols et de la base, l'installation de l'oeuvre et d'un panneau d'identification et de l'inauguration.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Ce projet est en accord avec les engagements du Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2016-2020, en particulier avec l'action numéro 10 qui vise à préserver le patrimoine et promouvoir la culture.

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

S. O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Une opération de communication sera élaborée en accord avec la Société des célébrations du 375<sup>e</sup> anniversaire de Montréal, le Service des communications de la Ville de Montréal et la Division des communications de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

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

**Travaux et installation de l'oeuvre** : au mois de juin 2017.

**Inauguration** : le vendredi 30 juin 2017.

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

Conforme à la Procédure d'acquisition d'oeuvre d'art public par donation à 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**

Audrey VILLENEUVE, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Lecture :

Audrey VILLENEUVE, 21 juin 2017

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Nadia DELVIGNE-JEAN  
Secrétaire d'unité administrative de la culture  
et des bibliothèques

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-19

Elsa MARSOT  
Chef de Division de la culture et des  
bibliothèques



**Dossier # : 1174465004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un soutien financier, non récurrent, totalisant la somme de 6 784 \$, à six (6) organismes de l'arrondissement, soit le Centre de loisirs communautaires Lajeunesse, La Joie des enfants (Montréal) inc., Espace Multisoleil, Patro Le Prevost, l'Organisation des jeunes de Parc-Extension (PEYO) et Service des Loisirs Sainte-Lucie L. S. L. inc. dans le cadre du programme d'accompagnement en loisir 2017.

1. d'autoriser le versement d'un soutien financier, non récurrent, à six (6) organismes de l'arrondissement, soit :

- 595,09 \$ au Centre de Loisirs communautaires Lajeunesse
- 2 618,39 \$ à La Joie des enfants (Montréal) inc.
- 595,09 \$ à l'Espace Multisoleil
- 1 547,23 \$ au Patro Le Prevost
- 714,11 \$ à l'Organisation des jeunes de Parc-Extension (PEYO)
- 714 \$ au Service des Loisirs Sainte-Lucie L. S. L. inc.

dans le cadre du programme d'accompagnement en loisir 2017 et octroyer une contribution financière totale de 6 784 \$ à cette fin.

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

**Signé par** Isabel ASSUNÇÃO **Le** 2017-06-19 11:36

**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 # :1174465004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un soutien financier, non récurrent, totalisant la somme de 6 784 \$, à six (6) organismes de l'arrondissement, soit le Centre de loisirs communautaires Lajeunesse, La Joie des enfants (Montréal) inc., Espace Multisoleil, Patro Le Prevost, l'Organisation des jeunes de Parc-Extension (PEYO) et Service des Loisirs Sainte-Lucie L. S. L. inc. dans le cadre du programme d'accompagnement en loisir 2017.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Pour un grand nombre de jeunes citoyens montréalais vivant avec un handicap, l'accès aux loisirs passe par l'accompagnement. Le programme d'aide financière pour l'année 2017 réussit à répondre à seulement 35 % des besoins exprimés. À Montréal, l'accompagnement en loisir a été reconnu par les organisations de personnes handicapées comme étant une priorité pour rendre accessible le loisir pour cette clientèle.

L'organisme AlterGo a sollicité l'aide de la Ville de Montréal ainsi que les arrondissements responsables de l'offre de service en loisir pour qu'ils contribuent à la mise en place d'un projet permettant d'assurer un meilleur accès aux loisirs pour les enfants ayant un handicap physique et/ou intellectuel dans les camps de jour de l'Île de Montréal. Fort de cet appui et de la grande demande en accompagnement en loisir des personnes handicapées, l'organisme AlterGo est le coordonnateur mandaté par l'Unité régionale des sports et loisirs (URLS) du programme provincial d'accompagnement en loisir à Montréal.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA16 14 0212** Accorder un soutien financier, non récurrent, totalisant 6 784 \$, à six organismes de l'arrondissement, soit le Centre de loisirs communautaires Lajeunesse, La Joie des enfants (Montréal) inc., Espace Multisoleil, Patro le Prevost, Organisation des jeunes de Parc-Extension (PEYO) et Service des Loisirs Sainte-Lucie L. S. L. inc., dans le cadre du programme d'accompagnement en loisir 2016.

**CA15 14 0243** Accorder un soutien financier, non récurrent, totalisant la somme de 6 784 \$, à six organismes, soit le Centre de loisirs communautaires Lajeunesse, La Joie des enfants (Montréal) inc., Patro Le Prevost, Organisation des jeunes de Parc-Extension (PEYO), Service des Loisirs Sainte-Lucie L. S. L. inc. et La Maison des jeunes par la Grand'Porte, dans le cadre du programme d'accompagnement en loisirs 2015.

**CA14 140241** Accorder un soutien financier, non récurrent, totalisant la somme de 6 784 \$, à six organismes, soit le Centre de loisirs communautaires Lajeunesse, La Joie des

enfants (Montréal) inc., Espace Multisoleil, Patro Le Prevost, Organisation des jeunes de Parc-Extension (PEYO) et Service des Loisirs Sainte-Lucie L. S. L. inc., dans le cadre du programme d'accompagnement en loisirs 2014.

## **DESCRIPTION**

### **Programme d'accompagnement en loisir 2017**

L'accompagnement est assuré par un groupe de personnes dont la présence à l'activité de loisir est nécessaire pour le soutien aux personnes ayant des incapacités physiques et/ou intellectuelles. L'accompagnateur est présent selon le même horaire que le jeune inscrit aux activités du camp de jour et s'intègre à l'équipe du personnel du camp de jour comme accompagnateur.

La somme remise aux organismes conventionnés de l'arrondissement permet l'accueil de jeunes ayant des incapacités physiques et/ou intellectuelles aux activités régulières du camp de jour et permet l'embauche d'un accompagnateur possédant les qualifications requises afin d'offrir le meilleur encadrement possible.

## **JUSTIFICATION**

Ces contributions financières permettent aux organismes d'offrir un service d'accompagnement aux personnes handicapées afin de favoriser leur accessibilité aux loisirs ainsi que leur intégration à la communauté. Elles permettent également de diminuer l'écart existant dans l'accessibilité aux services de loisirs entre les enfants ayant une incapacité physique et/ou intellectuelle et les autres enfants, en conformité avec l'équité des services. Pour l'été 2017, les besoins en accompagnement en loisir pour les camps de jour de l'arrondissement ont été évalués à 255 738 \$. L'apport provincial et municipal, incluant la participation de l'arrondissement (6 784\$), permettra d'atteindre 38 % de réponses aux demandes et par conséquent, d'offrir à un plus grand nombre d'enfants vivant avec un handicap, l'accès aux camps de jour de l'Arrondissement. En 2016, les besoins en accompagnement en loisir pour les camps de jour de l'arrondissement ont été évalués à 254 809 \$.

La répartition des sommes tient compte des demandes des organismes partenaires. La contribution financière est établie selon des critères spécifiques à l'arrondissement qui sont les suivants : être un organisme conventionné, avoir une confirmation d'un soutien financier d'accompagnement par AlterGo et de répartir les sommes selon le nombre d'accompagnateurs demandé dans leur demande d'accompagnement présentée à Alter Go.

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

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social dispose, à même son budget régulier, les crédits nécessaires pour assumer sa participation au programme d'accompagnement en loisir. La participation de l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension dans le cadre du programme d'accompagnement en loisir 2017 se chiffre à un montant de 6 784 \$.

Le budget du programme d'accompagnement en loisir a été bonifié de 6 % en 2013 par rapport au budget de 2012 pour un total de 6 784 \$.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

L'autorisation de ce soutien financier par le conseil d'arrondissement permet aux organismes de poursuivre leurs actions et ainsi contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens.

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

La contribution financière permet :

- d'assurer des services directs aux personnes handicapées de l'arrondissement;
- d'assurer une participation des enfants ayant une incapacité physique et/ou intellectuelle dans les camps de jour de l'arrondissement;
- de favoriser l'intégration sociale des personnes et principalement les enfants ayant une incapacité physique et/ou intellectuelle;
- d'assurer une plus grande équité dans l'offre de services entre les personnes ayant une quelconque limitation physique et/ou intellectuelle et les autres personnes;
- de reconnaître concrètement les droits des personnes ayant une incapacité physique et/ou intellectuelle quant à l'accès aux programmes et services municipaux;
- d'offrir aux enfants ayant une incapacité physique et/ou intellectuelle la possibilité de fréquenter un milieu stimulant, tout en permettant un répit à leurs familles.

L'absence de cette contribution financière obligerait les organismes à suspendre le programme, ce qui aurait des impacts significatifs sur la clientèle ayant une incapacité physique et/ou intellectuelle de l'arrondissement.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S. O.

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

Un rapport de gestion est requis des organismes bénéficiaires afin de permettre l'évaluation des services offerts. Celui-ci est remis à l'organisme AlterGo qui est le coordonnateur mandaté du programme provincial d'accompagnement en loisir à Montréal.

## **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 (Pascale COLLARD)

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Dominique TAILLON  
Agente de développement d'activités  
culturelles physiques et sportives

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-04-26

Nathalie VAILLANCOURT  
Chef de division SLDS - Développement et  
expertise



**Dossier # : 1170097003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	Plan stratégique de développement durable
<b>Objet :</b>	Accorder une contribution financière non récurrente de 6 000 \$ au Regroupement des Éco-quartiers (REQ) en appui au projet de patrouilles vertes dans l'arrondissement, pour la saison estivale 2017.

Il est recommandé :

1. d'accorder une contribution financière non récurrente de 6 000 \$ au Regroupement des Éco-quartiers (REQ) en appui au projet de patrouilles vertes dans l'arrondissement, pour la saison estivale 2017;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Michel JOBIN **Le** 2017-06-15 12:00

**Signataire :** Michel JOBIN

\_\_\_\_\_  
Directeur des travaux publics  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1170097003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	Plan stratégique de développement durable
<b>Objet :</b>	Accorder une contribution financière non récurrente de 6 000 \$ au Regroupement des Éco-quartiers (REQ) en appui au projet de patrouilles vertes dans l'arrondissement, pour la saison estivale 2017.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le Regroupement des Éco-quartiers (REQ) a le mandat, depuis 2012, de la gestion du projet de « Patrouille verte de sensibilisation à l'environnement ». Considérant l'enthousiasme soulevé par cette treizième campagne et l'expérience acquise au fil des ans, le REQ invite l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension à participer à l'édition 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA16 140176 - 7 juin 2016 - Octroi d'une contribution financière 2016 non-récurrente de 6 000 \$.

CA15 140242 - 7 juillet 2015 - Octroi d'une contribution financière 2015 non-récurrente de 5 000 \$.

CA14 1140208 - 3 juin 2014 - Octroi d'une contribution financière 2014 non-récurrente de 5 000 \$.

**DESCRIPTION**

Les Patrouilles vertes de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension seront composées de quatre étudiants inscrits à temps plein dans des programmes d'études collégiales ou universitaires liés aux domaines de l'environnement, qui travailleront sous la supervision des Éco-quartiers. Ces étudiants vont circuler à pied et à vélo dans les rues de l'arrondissement pour sensibiliser les citoyens à différentes problématiques environnementales.

Cette année encore, il est suggéré que les patrouilleurs travaillent 50 % du temps, dans le cadre du Plan de développement durable de la collectivité montréalaise, sur les thèmes suivants :

- La promotion de la forêt urbaine (Plan d'action canopée et lutte contre l'agrile du frêne);
- La gestion de l'eau;
- La gestion des matières résiduelles;



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

Conforme aux lois, politiques et règlements en vigueur

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Pascale COLLARD)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marco ST-PIERRE  
CHEF DE SECTION

#### **ENDOSSÉ PAR**

Michel JOBIN  
Directeur des travaux publics

Le : 2017-06-13



**Dossier # : 1177644007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un soutien financier additionnel de 3 862 \$ au Centre de loisirs communautaires Lajeunesse inc., pour l'année 2017, dans le cadre du« Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine », et ce, en ajout de la contribution déjà accordée par la résolution CA16 14 0374 de ce conseil, en date du 6 décembre 2016.

d'accorder un soutien financier additionnel de 3 862 \$, pour l'année 2017, au Centre de loisirs communautaires Lajeunesse inc., dans le cadre du « Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine ».

1. d'imputer cette dépense de 3 862 \$ conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense est entièrement couverte par la Ville centre.

**Signé par** Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2017-06-23 10:14

**Signataire :** Nathalie VAILLANCOURT

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1177644007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un soutien financier additionnel de 3 862 \$ au Centre de loisirs communautaires Lajeunesse inc., pour l'année 2017, dans le cadre du« Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine », et ce, en ajout de la contribution déjà accordée par la résolution CA16 14 0374 de ce conseil, en date du 6 décembre 2016.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le Centre de loisirs communautaires Lajeunesse Inc. est le fiduciaire du « Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine - Tandem » pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (VSMPE). L'organisme a donc le mandat de mettre en oeuvre le programme sur le territoire de l'arrondissement en faisant la promotion de la sécurité urbaine et en offrant du soutien à l'action citoyenne en cette matière. Les objectifs étant d'améliorer la sécurité sur le territoire ainsi que le sentiment de sécurité des citoyens.

En 2016, l'arrondissement de VSMPE et le Centre de loisirs communautaires Lajeunesse inc. ont renouvelé leur entente et ont signé une nouvelle convention pour une durée d'un (1) an, débutant le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et se terminant le 31 décembre 2017. Une contribution financière de 193 980 \$ leur a été octroyée. Depuis plusieurs années, des sommes supplémentaires ont été attribuées aux organismes porteurs du programme « Tandem » des arrondissements de la Ville. Ceci selon une modalité définie par la Table de concertation et de communication en développement social et communautaire. En 2017, le même budget additionnel a été intégré au budget de la Direction du développement social et a été distribué selon les mêmes modalités, soit un montant de 3 862 \$.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

<b>CA16 140374</b> du 6 décembre 2016	Autoriser la signature du projet de convention entre la Ville de Montréal et le Centre de Loisirs communautaires Lajeunesse inc., dans le cadre du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine (TANDEM), pour une durée d'un (1) an, débutant le 1er janvier 2017 et se terminant le 31 décembre 2017 et octroyer une contribution financière de 193 980 \$, à cette fin.
<b>CA16 140044</b> du 8 mars 2016	Accorder un soutien financier additionnel de 3 862 \$ au Centre de loisirs communautaires Lajeunesse inc., pour l'année 2016, dans le cadre du programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine et ce, en ajout de la contribution déjà accordée par la résolution numéro CA15 14 0393 de ce conseil en date du 3 novembre 2015.

<b>CA15 14 0393</b> du 3 novembre 2015	Autoriser la signature du projet de convention entre la Ville de Montréal et le Centre de Loisirs communautaires Lajeunesse inc., dans le cadre du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine (TANDEM), pour une durée d'un an, débutant le 1er janvier 2016 et se terminant le 31 décembre 2016 et octroyer une contribution financière de 193 980 \$, à cette fin.
<b>CA15 14 0241</b> du 7 juillet 2015	Accorder un soutien financier additionnel de 3 862 \$ au Centre de loisirs communautaires Lajeunesse inc., pour l'année 2015, dans le cadre du programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine et ce, en ajout de la contribution déjà accordée par la résolution numéro CA12 140364 de ce conseil en date du 6 novembre 2012.

## DESCRIPTION

Deux axes d'intervention sont identifiés dans les orientations et paramètres du programme : un axe majeur en prévention de la criminalité et un axe mineur en prévention incendie, premiers secours et sécurité civile. Les paramètres de gestion préconisés font état de l'élaboration essentielle d'un diagnostic local en sécurité urbaine, auquel le partenaire contribue sur le plan des facteurs de sécurité et perceptions d'insécurité des citoyens, du développement annuel d'un plan d'action par le partenaire, de la reddition de comptes en arrondissement, de l'évaluation axée sur l'amélioration des pratiques, de l'amélioration continue selon divers mécanismes et du partage de l'information.

## JUSTIFICATION

Le présent budget, ajouté au financement de base octroyé par l'arrondissement, permet de faciliter la mise en oeuvre du programme selon les orientations et paramètres adoptés par le conseil municipal et approuvé par l'arrondissement.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette contribution financière demeure non récurrente.

**Montant 2017 : 3 862 \$**

Le montant accordé au projet dans le cadre du « Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine » est entièrement financé par la Ville centre. Le présent dossier est conforme au budget selon la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

S. O.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cet ajout financier permet à l'organisme de consolider le « Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine », afin d'améliorer la sécurité et le sentiment de sécurité des citoyens de l'arrondissement.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

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

S. O.

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

Il s'agit d'un soutien financier supplémentaire dans le cadre de la convention présentement en vigueur entre la Ville et le Centre de loisirs Lajeunesse inc., porteur du dossier « Tandem ». La convention est conforme aux règles et lois en vigueur. Les documents nécessaires à ces dossiers tels que les lettres patentes de l'organisme, le certificat d'assurance, le certificat d'attestation de l'Inspecteur général, la résolution du conseil d'administration, le rapport d'activités ou le rapport annuel ainsi que les états financiers ont été reçus et vérifiés. De plus, la Politique de gestion contractuelle a été transmise à l'organisme.

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Zamir Jose HENAO PANESSO)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Jocelyne LEBRUN, Service de la diversité sociale et des sports  
Sylvain DANSEREAU, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension  
Marcelle DION, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Elizabeth DEIT  
Assistante en développement social

#### **ENDOSSÉ PAR**

Alain L LAVOIE  
Conseiller en développement communautaire

Le : 2017-06-20



**Dossier # : 1177644003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la signature du projet de convention entre la Ville de Montréal et la Corporation de développement communautaire (CDC) Solidarités Villeray pour le projet « Forum social local » et octroyer une contribution financière de 10 000 \$ non récurrente, à cette fin, à même le surplus de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (VSMPE).

1. Autoriser madame Isabel Assunção, directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (VSMPE) à signer pour la Ville de Montréal les projets de convention à intervenir entre la Ville de Montréal et la Corporation de développement communautaire (CDC) Solidarités Villeray pour le projet Forum social local.
2. Accorder un soutien financier, non récurrent, totalisant la somme de 10 000 \$ à la Corporation de développement communautaire (CDC) Solidarités Villeray pour le projet « Forum social local ».
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel

**Signé par** Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2017-06-21 14:19

**Signataire :**

Nathalie VAILLANCOURT

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1177644003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la signature du projet de convention entre la Ville de Montréal et la Corporation de développement communautaire (CDC) Solidarités Villeray pour le projet « Forum social local » et octroyer une contribution financière de 10 000 \$ non récurrente, à cette fin, à même le surplus de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (VSMPE).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

À l'automne 2015, l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local recommandait le renouvellement triennal du financement de la Table de quartier de Villeray pour les périodes 2016-2017, 2017-2018 et 2018-2019.

Depuis le dernier forum social en 2006-2007, l'organisme a connu certains changements de structures organisationnelles qui ne permettaient pas de renouveler l'événement dans les délais prescrits. C'est pourquoi celui-ci doit répondre aux recommandations énoncées le 19 avril 2016 dans la lettre de renouvellement du financement. En effet, en tant que mandataire du financement de l'Initiative montréalaise, la Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray s'engage à créer les conditions nécessaires pour entamer, le plus rapidement possible, une démarche consultative de planification stratégique (vision globale et commune des enjeux du quartier) réunissant le plus grand nombre de citoyens et d'acteurs locaux possibles. Normalement, la démarche consultative se concrétise par un Forum social local et se tient tous les cinq (5) ans.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

Cette demande de soutien financier pour le forum social permettrait à l'organisme de mobiliser tous les acteurs et actrices du quartier afin de mettre sur pied les structures

nécessaires pour la planification, la tenue des activités et l'événement Forum social de Villeray 2018 en plus d'assurer des mécanismes de suivis sur les actions prioritaires. La démarche proposée vise à embaucher un(e) Chargée de projet dédié(e) au Forum social de Villeray 2018 et le maintien en poste d'une ressource qualifiée et bien intégrée dans le quartier, et ce, pour une période de dix-huit (18) mois.

## **JUSTIFICATION**

La tenu du Forum social local permettra aux différents acteurs du milieu d'améliorer la qualité et les conditions de vie de la population locale, entreprendre une démarche consultative large et inclusive afin de faire émerger une lecture commune des enjeux socio-économiques locaux (un diagnostic) et de dégager une vision à long terme de nos actions qui nous permettra de concevoir un plan d'action concerté visant le développement social, économique, culturel, etc. en ciblant des cibles à court, moyen et long terme. Permettre à l'organisme de se conformer aux recommandations émises par l'Initiative montréalaise de soutien au développement social et ainsi de fournir un plan d'action de quartier actualisé et priorisé.

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

Verser une contribution financière au montant de 10 000 \$ à l'organisme Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray. Cette contribution financière, non récurrente, sera financée à même le surplus de l'arrondissement VSMPE. Centraide du Grand Montréal a confirmé son soutien financier en appui à la démarche.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S. O.

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

Avoir un outil consultatif sur la réalité socio-économique du quartier ainsi que sur quelques pistes d'actions prioritaires.

- Tenir des assemblées publiques ou tout autre moyen de consultation dans lesquels la population du quartier ainsi que les milieux organisés pourront s'exprimer sur les principaux enjeux du quartier ainsi que sur des pistes d'action.
- Organiser un événement large et inclusif, sous la forme d'un forum, à travers lequel le quartier pourra valider et adopter un portrait concerté de notre réalité, de nos faiblesses et de nos forces.
- Adopter des axes de travail et des pistes d'actions prioritaires à court, moyen et long terme.
- Mettre sur pied ou consolider les comités de travail et les mécanismes de suivi portant sur les priorités adoptées pour permettre une meilleure prise en compte des principales problématiques soulevées lors de la démarche diagnostique.
- Réaliser une évaluation de la démarche.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les communications doivent se faire selon les modalités de visibilité du programme prévues à l'ANNEXE 1 de la convention ci-jointe.

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

**Novembre 2017 - Février 2018**

- Embauche d'un(e) chargé(e) de projet responsable de la démarche.
- Mise sur pied d'un comité organisateur représentatif des milieux organisés et adoption d'un plan de travail pour l'ensemble de la démarche.
- Conception d'un outil synthèse et bilan des pistes émanant de la dernière démarche consultative (2006-2007) et conception d'un outil de consultation comportant un portrait des dynamiques socio-économiques du quartier, de ses enjeux et de son mode d'organisation.

### **Mars - Août 2018**

- Mise sur pied de comités sectoriels et enrichissement et validation du portrait proposé.
- Tenue de consultations publiques au moyen d'assemblées de quartier ou tout autre moyen jugé pertinent.

### **Septembre – Octobre 2018**

- Compilation des données recueillies et production d'un portrait final comportant des priorités d'action à court, moyen et long terme.
- Préparation d'un forum dans le quartier de Villeray.

### **Octobre 2018**

- Tenue de l'événement de bonification et de validation sur le portrait proposé et des pistes d'action retenues pour le quartier.
- Adoption des mécanismes de suivi.

### **Novembre 2018 – Avril 2019**

- Mise sur pied ou consolidation des comités de suivi.
- Tenue d'une assemblée publique auprès de tous les acteurs et actrices du quartier
- Évaluation de la démarche en fonction des résultats attendus.

L'utilisation du montant de bonification du projet fera l'objet d'un suivi de la part de l'arrondissement VSMPE.

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

La convention est conforme aux règles et lois en vigueur. Les documents nécessaires à ces dossiers tels que les lettres patentes de l'organisme, le certificat d'assurance, le certificat d'attestation de l'Inspecteur général, la résolution du conseil d'administration, le rapport d'activités ou le rapport annuel ainsi que les états financiers ont été reçus et vérifiés. De plus, la Politique de gestion contractuelle a été transmise à l'organisme.

### **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**

Elizabeth DEIT  
Assistante en développement social

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-19

Alain L LAVOIE  
Conseiller en développement communautaire



**Dossier # : 1177644006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un soutien financier, non récurrent, totalisant 20 000 \$ pour l'année 2017, à deux (2) organismes partenaires de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, soit Projet Ado communautaire en travail (PACT) de rue et Club l'Espoir Jeunesse, dans le cadre du dossier prioritaire de « Prévention à l'adhésion des jeunes aux gangs de rue » et approuver les projets de conventions à cette fin.

d'autoriser madame Isabel Assunção, directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension à signer pour la Ville de Montréal les projets de convention à intervenir entre la Ville de Montréal et deux (2) organismes de l'arrondissement, soit :

Nom de l'organisme	Titre du projet	Montant accordé
Projet Ado communautaire en travail de rue	Projet Filles et ligue de basket	13 000 \$
Club l'Espoir Jeunesse	Ligue et Académie de soccer Saint-Michel	7 000 \$

qui s'inscrivent dans le cadre du dossier prioritaire de « Prévention à l'adhésion des jeunes aux gangs de rue, pour l'année 2017 », dont copies sont jointes au dossier de la présente résolution;

- d'accorder un soutien financier non récurrent totalisant la somme de 20 000 \$ à deux organismes, pour le montant indiqué en regard de celui-ci;
- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la Ville centre.

**Signé par** Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2017-06-23 10:11

**Signataire :** Nathalie VAILLANCOURT

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1177644006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un soutien financier, non récurrent, totalisant 20 000 \$ pour l'année 2017, à deux (2) organismes partenaires de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, soit Projet Ado communautaire en travail (PACT) de rue et Club l'Espoir Jeunesse, dans le cadre du dossier prioritaire de « Prévention à l'adhésion des jeunes aux gangs de rue » et approuver les projets de conventions à cette fin.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Désireuse d'entreprendre des actions visant la réduction du phénomène des gangs de rue de façon durable, la Ville de Montréal a mis en place un comité directeur « Ville-Gangs de rue » en 2005, suite aux épisodes de règlements de conflits entre gangs de rue au centre-ville de Montréal, durant l'été 2004. Ce comité a conçu un plan d'action prévoyant quatre axes d'intervention : communication, prévention, répression—dissuasion et recherche. Afin de concentrer les ressources là où les besoins étaient les plus manifestes, les cinq (5) arrondissements prioritaires ont été identifiés en fonction des critères suivants :

- la présence simultanée d'un problème persistant, soit un gang majeur et des groupes émergents;
- la gravité des crimes avec violence;
- des membres de gangs de rue résidant dans le quartier.

Les arrondissements ciblés sont les suivants : de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, de LaSalle, de Montréal-Nord, de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles, de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

En 2017, l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension s'est vu attribuer la somme de 70 000 \$.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**Décisions relatives à l'arrondissement**

<b>CA17 14 0125</b>	du 2 mai 2017	Accorder un soutien financier non récurrent totalisant 44 600 \$ pour l'année 2017, à deux (2) organismes partenaires de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, dans le cadre du dossier prioritaire de «
---------------------	---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Prévention à l'adhésion des jeunes aux gangs de rue » et approuver les projets de conventions à cette fin.
<b>CA16 14 0007</b> du 2 février 2016	Accorder une contribution financière additionnelle totale non récurrente de 70 000 \$ à six organismes partenaires de l'arrondissement, pour la période et le montant indiqué en regard de chacun d'eux, dans le cadre du dossier prioritaire de « Prévention à l'adhésion des jeunes aux gangs de rue », en ajout des contributions déjà accordées par ce conseil. Approuver les projets de conventions à cet effet.
<b>CA15 14 0159</b> du 5 mai 2015	Accorder un soutien financier, non récurrent, totalisant 14 000 \$, pour l'année 2015, à deux organismes partenaires de l'arrondissement, dans le cadre du dossier prioritaire de « Prévention à l'adhésion des jeunes aux gangs de rue » et approuver les projets de conventions à cette fin.
<b>CA15 14 0069</b> du 10 mars 2015	Accorder un soutien financier non récurrent totalisant 53 000 \$, pour l'année 2015, à trois organismes partenaires de l'arrondissement, dans le cadre du dossier prioritaire de « Prévention à l'adhésion des jeunes aux gangs de rue » et approuver les projets de conventions à cette fin.

### Décisions relatives au Comité exécutif

<b>CE07 0649</b> du 9 mai 2007	En 2007, le comité exécutif a adopté un budget de 500 000\$ afin de poursuivre le soutien aux projets locaux dans le cadre de la priorité de lutte aux gangs de rue, de payer deux ressources professionnelles et d'appuyer des actions de communication auprès des partenaires.
-----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### DESCRIPTION

**Organisme : Projet Ado communautaire en travail de rue**  
**Nom du projet : Projet Filles et ligue de basket**

Le projet consiste à amener un groupe de cent vingt (120) jeunes gravitant dans la mouvance des gangs de rue, à se mobiliser autour d'un projet sportif : « Ligue de basket ». Ceci dans l'objectif de leur participation sociale positive. Cette ligue existe maintenant depuis huit (8) ans, elle compte huit (8) équipes participantes, dont sept (7) proviennent de l'arrondissement. Nous avons toujours su maintenir un bon climat sportif et convivial où les jeunes ont su maintenir des comportements pacifiques. Ce projet, qui se déroule sur trois (3) mois, permet aux travailleurs de rue de l'arrondissement d'approfondir les liens avec des jeunes à risque. De plus, une dizaine de jeunes s'implique bénévolement pour le pointage lors des matchs.

Le second but de ce projet est d'augmenter de façon significative le travail auprès des jeunes filles. Pour ce faire, plusieurs activités seront mises en place : activités sportives et culturelles; lien avec la communauté; ateliers de formation—discussion sous la forme d'un « Club de filles » et sous la forme de dîners—discussions. Favoriser l'insertion sociale des jeunes qui adhèrent à la mouvance des gangs dans le quartier Saint-Michel et augmenter le sentiment de sécurité chez les citoyens et les organismes du secteur Jean-Rivard. Ces interventions spécifiques visent à prévenir le recrutement des filles à des fins de prostitution et à outiller les filles face à la violence dans les rapports amoureux.

**Montant accordé : 13 000 \$**

**Organisme : Club l'Espoir Jeunesse**  
**Nom du projet : Ligue et Académie de soccer Saint-Michel**

Depuis plusieurs années, les organismes du quartier Saint-Michel ont présenté des projets pour une clientèle de jeunes adolescents de 12 ans et plus qui manque de ressource et d'encadrement, plus spécifiquement pendant la période estivale. Ce groupe de jeunes

représente un bassin propice pour les recruteurs de gang de rue. Cependant depuis les dernières années, une autre clientèle nous interpelle celle des jeunes filles, qui gravite de plus en plus autour de membre de gang. C'est pour cela que nous avons décidé de mettre en place des activités pour celles-ci aussi. Cette initiative est toujours en lien avec les orientations stratégiques du SPVM et de la ville de Montréal qui consistent à travailler en collaboration avec les partenaires afin de tisser des liens avec les jeunes.

**Montant accordé : 7 000 \$**

## **JUSTIFICATION**

La problématique des gangs de rue est très présente dans le quartier Saint-Michel. Devant la recrudescence d'événements violents dans certains secteurs, l'arrondissement et ses partenaires (écoles, PDQ et groupes communautaires) se sont fortement mobilisés depuis quelques années pour contrer les impacts de la présence de gangs de rue. Tous ces acteurs du milieu sont très sensibles à la problématique de la présence des gangs de rue dans le quartier et notamment au potentiel du recrutement autour des écoles.

Les projets présentés sont en lien avec les priorités de l'arrondissement et ciblent les jeunes vulnérables et susceptibles d'être recrutés par les gangs de rue. Ils visent aussi à diminuer le sentiment d'insécurité et d'intolérance qui se développe chez les citoyens du quartier Saint-Michel.

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

Cette contribution financière demeure non récurrente. Elle est entièrement assumée par la Ville centre.

<b>Nom de l'organisme</b>	<b>Titre du projet</b>	<b>Montant accordé</b>
Projet Ado communautaire en travail (PACT) de rue	Projet Filles et ligue de basket	13 000 \$
Club l'Espoir Jeunesse	Ligue et Académie de soccer Saint-Michel	7 000 \$

## **MONTANT TOTAL 2017 : 20 000 \$**

Le présent dossier est conforme au budget selon la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S. O.

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

À ce jour, plusieurs des initiatives développées dans les arrondissements visent d'une part, à diminuer la criminalité et l'adhésion aux gangs de rue, et d'autre part, à augmenter le sentiment de sécurité de la population montréalaise en accord avec les priorités de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension. La reconduction de ces projets permettra de poursuivre les interventions de prévention de la marginalisation des jeunes du quartier Saint-Michel et de diminuer les risques d'enrôlement dans les gangs de rue, très présents dans le quartier.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les communications doivent se faire selon les modalités de visibilité du programme.

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

Le projet fait l'objet de suivis de la part de l'arrondissement et des organismes. Une visite est prévue à la mi-étape et un rapport final est requis en fin de projet.

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

La convention est conforme aux règles et lois en vigueur. Les documents nécessaires à ces dossiers tels que : les lettres patentes de l'organisme, le certificat d'assurance, le certificat d'attestation de l'Inspecteur général, la résolution du Conseil d'administration, le rapport d'activités ou le rapport annuel ainsi que les états financiers ont été reçus et vérifiés.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Zamir Jose HENAO PANESSO)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Jocelyne LEBRUN, Service de la diversité sociale et des sports  
Marcelle DION, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension  
Sylvain DANSEREAU, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension  
Audrey BADY, Service de la diversité sociale et des sports

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Elizabeth DEIT  
Assistante - Développement social

### **ENDOSSÉ PAR**

Alain L LAVOIE  
Conseiller(ere) en développement  
communautaire

Le : 2017-06-20

**Dossier # : 1177644004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une contribution financière totale de 69 026 \$ répartie comme suit : Vivre Saint-Michel en Santé pour un montant de 34 513 \$ et la Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray pour un montant de 34 513 \$, pour la période 2017-2018 (1er avril 2017 au 31 mars 2018) conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local et approuver les projets de convention à cet effet.

1. d'autoriser madame Isabel Assunção, directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension à signer pour la Ville de Montréal les projets de convention à intervenir entre la Ville de Montréal et les deux (2) organismes de l'arrondissement suivants :

- Vivre Saint-Michel en santé;
- Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray;

conformément aux paramètres de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local, pour une durée d'un (1) an, débutant le 1<sup>er</sup> juillet 2017 et se terminant le 30 juin 2018 , dont copies sont jointes au dossier de la présente résolution;

2. d'octroyer une contribution financière totale de 69 026 \$ comme suit :

- 34 513 \$ à Vivre Saint-Michel en santé;
- 34 513 \$ à la Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray;

3. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel

**Signé par**

Nathalie  
VAILLANCOURT

**Le** 2017-06-21 16:09

**Signataire :**

Nathalie VAILLANCOURT

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1177644004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une contribution financière totale de 69 026 \$ répartie comme suit : Vivre Saint-Michel en Santé pour un montant de 34 513 \$ et la Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray pour un montant de 34 513 \$, pour la période 2017-2018 (1er avril 2017 au 31 mars 2018) conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local et approuver les projets de convention à cet effet.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En 2006, l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local entre officiellement en vigueur, avec sa structure de gouvernance et ses outils de gestion. L'Initiative montréalaise est le résultat d'un engagement de partenariat entre Centraide du Grand Montréal, la Coalition montréalaise des Tables de quartier CMTQ, la Direction régionale de santé publique (DRSP) du Centre intégré universitaire de santé et des services sociaux (CIUSS) du Centre-Est-de-l'Île-de-Montréal et les cinq (5) CIUSS de Montréal ainsi que la Ville de Montréal—Service de la diversité sociale et des sports et les arrondissements. L'Initiative montréalaise vise à contribuer au développement social dans les quartiers en luttant contre la pauvreté et les inégalités sociales. Elle soutient la concertation des acteurs afin d'améliorer la qualité et les conditions de vie des populations relativement à des enjeux prioritaires par le milieu notamment dans les domaines de la santé, de l'aménagement urbain, de l'environnement, de l'éducation, de l'économie, de l'habitation, du transport, de la sécurité, de l'emploi, de la sécurité alimentaire, de la culture, des sports, des loisirs et de tous autres enjeux interpellant les partenaires de la communauté.

En reconnaissant le rôle central des Tables de quartier dans le développement social des quartiers et en leur accordant un soutien financier, l'Initiative montréalaise vise plus spécifiquement à :

- § mettre à la disposition des quartiers des ressources dédiées à la mobilisation et à la concertation des acteurs locaux, au développement du *leadership* et de la capacité collective d'agir du milieu, afin de maximiser leur pouvoir d'intervenir sur les enjeux qui les touchent;

- § contribuer à la mise en place ou au renforcement d'un espace permettant aux acteurs locaux de mieux se connaître, de mieux se comprendre et de se mobiliser autour d'objectifs communs pour le développement de leur communauté;

§ favoriser l'action collective et intégrée des communautés locales pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale et pour améliorer la qualité et les conditions de vie.

En 2012, les partenaires financiers de l'Initiative montréalaise ont bonifié le financement alloué aux Tables de quartier afin de mieux soutenir les quartiers dans le développement d'une vision intégrée et concertée du développement local. La contribution totale versée par les trois (3) partenaires financiers pour la période 2017-2018 s'élève à un peu plus de 3 M\$ et représente un minimum de 100 793 \$ par table de quartier. En effet, certaines Tables de quartier voient leur financement accru grâce à une contribution supplémentaire de leur arrondissement.

En 2013-2014, un comité de travail composé de représentants des partenaires de l'Initiative montréalaise a actualisé le document Orientations et paramètres de gestion et de l'évaluation. En 2015 un nouveau cadre de référence précisant les finalités de l'Initiative montréalaise et clarifiant les caractéristiques et les rôles d'une table de quartier est adopté et remplace le document précédent.

La présente démarche vise à confirmer la reconnaissance et l'engagement du conseil d'arrondissement envers les Tables de quartier, dans le respect du cadre de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

<b>CG16 0194</b> du 24 mars 2016	Approuver un projet de modification à l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales, dans le cadre des Alliances pour la solidarité, entre le ministre de l'Emploi et de la Solidarité sociale (MTESS) et la Ville de Montréal, afin de prolonger d'un an ladite entente et par laquelle le ministre confie à la Ville la gestion d'une enveloppe de 4.5 M\$ pour la période du 1 <sup>er</sup> avril 2017 au 30 septembre 2017.
<b>CM15 0329</b> du 24 mars 2015	Adopter un nouveau cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local
<b>CE05 0277</b> du 23 février 2005	Octroyer une somme de 230 000 \$ au soutien aux projets locaux (concertation) dans le cadre des suivis du Sommet de Montréal
<b>CE04 0632</b> du 7 avril 2004	Octroyer une somme de 270 000 \$ au soutien aux projets locaux (concertation) dans le cadre des suivis du Sommet de Montréal
<b>CE03 0603</b> du 19 mars 2003	Lancer le projet de « Soutien à la concertation locale » du chantier 4.3 - « Soutien à la vie de la communauté - Création de tables de concertation » et, à cette fin y affecter un montant de 400 000 \$

### Informations relatives aux décisions antérieures de l'arrondissement

<b>CA16 140208</b> du 5 juillet 2016	Accorder une contribution financière totale de 69 026 \$ pour une durée d'un an, aux deux tables de quartier, soit Vivre Saint-Michel en santé pour un montant de 34 513 \$ et la Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray pour un montant de 34 513 \$, conformément aux
--------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>CA15 140193</b> du 2 juin 2015	paramètres de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local. Approuver le(s) projet(s) de convention. Accorder une contribution financière totale de 69 026 \$ pour une durée d'un an, aux deux tables de quartier, soit Vivre Saint-Michel en santé pour un montant de 34 513 \$ et la Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray pour un montant de 34 513 \$, conformément aux paramètres de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local. Approuver les projets de convention.
------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## DESCRIPTION

Suite à l'évaluation des deux (2) tables faite par l'ensemble des bailleurs de fonds, soit Centraide, la Direction de la santé publique et la Ville de Montréal (voir pièces jointes), il est proposé que le conseil d'arrondissement accorde aux deux (2) Tables de concertation concernées le soutien financier suivant:

### **Vivre Saint-Michel en Santé (VSMS)**

**2016-2017 : 34 513 \$**

La table de VSMS poursuit la réalisation de la planification stratégique 2014-2018 à travers les différents instances de concertation. Les six (6) priorités sectorielles de quartier pour 2014-2018, déterminées lors des « Rendez-vous citoyens » et travaillées lors de la rencontre « Bâtir ensemble notre plan de quartier », sont : l'habitation, l'aménagement urbain et la sécurité, les sports et loisirs, la culture, la réussite éducative, qualification et emploi et l'alimentation. Certaines priorités, qui sont travaillées par le quartier depuis de nombreuses années, auront pour objectif de consolider des actions déjà mises en place et d'en développer de nouvelles pour répondre aux besoins du quartier. Les nouvelles priorités qui touchent de nouvelles sphères d'activité auront à interpeller de nouveaux acteurs et à développer de nouveaux projets. De plus, trois (3) priorités transversales ont également été identifiées : la participation citoyenne, l'information et la communication ainsi que la diversité. Ces trois (3) priorités sont des volontés et des préoccupations partagées par l'ensemble des priorités de quartier, elles seront donc systématiquement considérées dans la l'élaboration et la réalisation des projets et actions issus du nouveau plan de quartier.

### **Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray**

**2016-2017 : 34 513 \$**

La Table de quartier s'est dotée l'an dernier d'une nouvelle structure de type CDC. La Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray a été fondée le 20 janvier 2015. Cette démarche fait suite a un processus débuté en 2013 et qui a mobilisé l'ensemble des acteurs communautaires et institutionnels œuvrant dans le quartier Villeray. Les acteurs locaux provenant des différents champs d'action en développement social ont participé de manière active à la réflexion et à la mise en place de la nouvelle structure. Le plan d'action triennal 2015-2018 projette en 2016-2017 la mise sur pied des actions suivantes :

- consolidation de la Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray;
- susciter la mobilisation des organisations et de la population et élaborer et structurer des projets communs et collectifs, notamment par l'organisation d'un forum social;
- favoriser le partage d'information et des plans d'action entre les instances de concertation de Villeray afin de dégager une vision commune des enjeux du quartier de Villeray tout en préservant l'autonomie des différentes instances;
- assurer un mécanisme de communication entre les membres et les partenaires, qui comprend des outils de communication numérique (site Internet, Infolettre, calendrier des activités de concertation, etc.).

## JUSTIFICATION

La complexité de certaines situations sociales et économiques oblige chaque acteur social à travailler en collaboration avec les autres acteurs du milieu et les citoyens concernés. Le soutien financier est attribué aux Tables de concertation de quartier pour créer ou consolider de tels liens entre les différents acteurs et pour soutenir les projets du milieu communautaire et des citoyens de façon à améliorer le cadre et les conditions de vie pour tous.

Plus particulièrement, dans l'arrondissement, le soutien accordé aux Tables Vivre Saint-Michel en Santé (VSMS) et à la Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray (CDCSV), leur permet de jouer un rôle actif dans le développement local de leur quartier respectif et plus particulièrement à travers le Plan du quartier Saint-Michel 2014-2018 et l'organisation d'un Forum social dans le quartier Villeray en 2017 par la CDC Solidarités Villeray.

Le Service de la diversité sociale et des sports certifie que les Tables de quartier précitées répondent au cadre de référence de l'Initiative montréalaise, comme mentionné dans les lettres d'analyse sommaire en pièce jointe qui confirment la reconduction des financements, et que les fonds alloués à ces dernières par l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2013-2017) serviront à réaliser un projet de concertation et de mobilisation pour des actions de lutte contre pauvreté dans les quartiers, tel que prévu dans la demande formulée par la Coalition montréalaise des Tables de quartier.

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget alloué par l'Initiative montréalaise pour la période 2017-2018, pour Vivre Saint-Michel en Santé et la Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray s'élève à 100 793 \$ (ou indiquer un autre montant qui tient compte de la bonification de votre arrondissement), répartis de la manière suivante :

Table locale	Partenaires financiers			Total
	Centraide	DRSP	Ville de Montréal	
Vivre Saint-Michel en santé	46 620,00 \$	20 560,00 \$	34 513,00 \$	101 693,00 \$
Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray	51 620,00 \$	15 560,00 \$	34 513,00 \$	101 693,00 \$
<b>Total des contributions financières</b>	98 240,00 \$	36 120,00 \$	69 026,00 \$	203 386,00 \$

Plus spécifiquement, le soutien financier accordé par la Ville de Montréal provient des sources suivantes :

#### Vivre Saint-Michel en santé (132580) :

Provenance des fonds	Soutien recommandé	% par rapport au financement global
Service de la diversité sociale et des sports	2 233 \$	2,2 %
Entente administrative Ville/MTESS	16 380 \$	16 %
Arrondissement	15 900 \$	15,6 %
<b>TOTAL</b>	<b>34 513 \$</b>	

#### Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray (363127) :

<b>Provenance des fonds</b>	<b>Soutien recommandé</b>	<b>% par rapport au financement global</b>
Service de la diversité sociale et des sports	2 233 \$	2,2 %
Entente administrative Ville/MTESS	16 380 \$	16 %
Arrondissement	15 900 \$	15,6 %
<b>TOTAL</b>	<b>34 513 \$</b>	

Concernant la contribution allouée par le **Service de la Diversité sociale et des sports**

§ Cette dépense est entièrement assumée par la Ville centre à même le budget du Service de la diversité sociale et des sports.

Concernant la contribution allouée par **l'Entente administrative Ville-MTESS**

§ Cette contribution financière demeure non récurrente.

§ Le budget alloué demeure entièrement financé par le gouvernement du Québec : le ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale.

§ Cette dépense est entièrement assumée par l'agglomération parce qu'elle concerne la lutte à la pauvreté qui est une compétence d'agglomération en vertu de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations.

Concernant la contribution allouée par **l'arrondissement**

**MONTANT 2017-2018 : 31 800 \$**

**MONTANT TOTAL 2017-2018 : 69 026 \$**

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S. O.

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

à Prise en compte de manière intégrée des différents enjeux liés au développement des communautés locales.

à Développement de priorités communes et d'actions concertées.

à Meilleure utilisation des ressources disponibles.

à Plus grande mobilisation des citoyens et des groupes.

à Réduction de la pauvreté.

à Amélioration globale de la qualité et des conditions de vie.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S. O.

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

Le travail et les projets des tables de concertation locales sont suivis par le conseiller en développement communautaire qui complète annuellement un avis de renouvellement et par les agents de développement concernés.

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

La convention est conforme aux règles et lois en vigueur. Les documents nécessaires à ces dossiers tels que les lettres patentes de l'organisme, le certificat d'assurance, le certificat

d'attestation de l'Inspecteur général, la résolution du conseil d'administration, le rapport d'activités ou le rapport annuel ainsi que les états financiers ont été reçus et vérifiés.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Zamir Jose HENAO PANESSO)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Chantal CROZE, Service de la diversité sociale et des sports  
Sonia MCMULLEN, Service de la diversité sociale et des sports  
Marcelle DION, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension  
Sylvain DANSEREAU, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Elizabeth DEIT  
Assistante en développement social

#### **ENDOSSÉ PAR**

Alain L LAVOIE  
Conseiller en développement communautaire

Le : 2017-06-19



**Dossier # : 1175984001**

<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>	Octroyer un contrat à Salvex inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réaménagement, secteur aires de jeu, au parc Champdoré, au prix de sa soumission, soit au montant total de 713 304,90 \$, taxes incluses et voter des incidences de 47 565 \$, taxes incluses - appel d'offres public PARCS-17-03 (2 soumissionnaires).

Il est recommandé au conseil d'arrondissement :

1. d'octroyer un contrat à Salvex inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour l'exécution des travaux de réaménagement, secteur aires de jeu, au parc Champdoré, aux prix de sa soumission, soit au montant total de 713 304,90 \$, incluant les taxes, conformément aux documents de l'appel d'offres public PARCS-17-03 (2 soumissionnaires) et de voter des incidences de 47 565 \$, taxes incluses;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2017-06-27 20:30

**Signataire :**

Nathalie VAILLANCOURT

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1175984001**

<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>	Octroyer un contrat à Salvex inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réaménagement, secteur aires de jeu, au parc Champdoré, au prix de sa soumission, soit au montant total de 713 304,90 \$, taxes incluses et voter des incidences de 47 565 \$, taxes incluses - appel d'offres public PARCS-17-03 (2 soumissionnaires).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Situé dans le district de Saint-Michel, le parc Champdoré bourdonne d'activités visant plusieurs catégories d'âge. À 44 390 m<sup>2</sup>, il est bordé au nord par la rue Champdoré, à l'est par la rue d'Iberville, au sud et à l'ouest par le parc Frédéric-Back.

Bien ancré dans un quartier familial et multiethnique, le parc est fréquenté par plusieurs types de clientèles, et ce, tout au long de l'année. Le secteur des aires de jeu fut réaménagé pour la dernière fois en 1995. Les conditions climatiques, le temps et la surutilisation ont tous contribué à la détérioration avancée des équipements de jeu.

Ainsi, le présent dossier consiste à octroyer un contrat de travaux afin de réaménager le secteur des aires de jeu du parc en ajoutant entre autres une zone pour les enfants de 0 à 2 ans, en réaménageant l'aire de jeu des 2 à 5 ans sous forme de sentier d'hébertisme et en aménageant une zone de pergolas ombragées munies de sièges berçants et d'un secteur de tables à pique-nique.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CM15 0660 0 - 2015- 05-25	Accorder un soutien financier non récurrent totalisant la somme de 416 666 \$ soit 60 365 \$ en 2015, 119 135 \$ en 2016 et 77 166 \$ en 2017 à Vivre St-Michel en santé pour un total de 256 666 \$ et transférer la somme de 160 000 \$ soit 80 000 \$ en 2016 et 80 000 \$ en 2017 au Programme triennal d'immobilisation (PTI) de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension pour réaliser le projet « Art urbain et aménagement de parcs dans Saint-Michel » dans le secteur de Revitalisation urbaine intégrée (RUi) de Saint-Michel, dans le cadre de l'Entente de 175 M\$ avec le gouvernement du Québec pour soutenir le développement de Montréal / Approuver un projet de convention à cet effet.
---------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DESCRIPTION**

Le projet de réaménagement du parc Champdoré s'inscrit également dans le cadre de la stratégie Imaginer-Réaliser Montréal 2025. En 2015 l'organisme Vivre Saint-Michel en santé

et la Ville de Montréal ont mis en place des mesures pour soutenir la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUi) du quartier. Les démarches RUi visent ainsi l'amélioration des conditions de vie des personnes et du cadre physique dans lequel celles-ci évoluent. C'est avec une approche concertée et participative que les citoyens ont exprimé leurs préoccupations et ainsi déterminé les besoins de créer des zones ombragées à proximité du mobilier urbain et d'intégrer un parcours de psychomotricité globale adapté aux enfants âgés de 0 à 5 ans.

Les interventions de réaménagement se regroupent ainsi en deux catégories.

La première consiste à l'aménagement d'une aire de jeu de 0 à 2 ans en installant une structure de type maisonnette, 2 tables à pique-nique pour enfants et 2 lapins sous un champignon et le réaménagement de l'aire de jeu des 2 à 5 ans sous forme de sentier d'hébertisme avec revêtement synthétique comme surface de protection au sol pour le volet psychomotricité et à l'installation de pergolas ombragées munis de sièges berçants sur grande dalle de béton et de pavés de béton préfabriqués pour le volet des zones de convergences sociales ombragées intergénérationnelles dans le cadre des démarches RUi, et donc subventionné en partie avec un montant de 120 000\$.

La deuxième consiste au réaménagement de l'aire de jeu des 5 à 12 ans avec la fourniture d'équipements qui leur permettra de réaliser des nouveaux défis tant sur le plan physique que social, la mise en place de mobilier tel que des bancs, des tables à pique-nique régulières et adaptées, une fontaine à boire et des corbeilles à déchets et l'ajout de plantation d'arbres et d'arbustes inscrits au PTI 2017.

## **JUSTIFICATION**

Pour faire suite à l'appel d'offres public PARCS-17-03, douze (12) entrepreneurs ont fait l'acquisition du cahier des charges sur le SÉAO. Deux (2) entrepreneurs ont déposé une soumission au Bureau de l'arrondissement conformément aux exigences des documents d'appel d'offres.

Le prix des soumissions varie entre 713 304,90 \$ et 784 287,60 \$, soit un écart de 70 982,70 \$ : les soumissions ont été analysées par la Division du greffe et l'architecte paysagiste chargé du projet, la plus basse soumission étant conforme, les professionnels responsables du dossier nous recommandent l'acceptation.

SOUSSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (taxes incluses)	AUTRES (PRÉCISER) contingents 15%	TOTAL (taxes incluses)
Salvex inc.	648 459,00 \$	64 845,90 \$	
Terrassement Ahuntsic inc.	712 988,72 \$	71 298,88 \$	
Nombre de soumissions reçues conformes			
Coût moyen des soumissions conformes reçues <i>(total du coût des soumissions conformes reçues / nombre de soumissions)</i>			
Écart entre la moyenne et la plus basse conformes (%) <i>(coût moyen des soumissions conformes / la plus basse) X 100</i>			
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>			
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) <i>(la plus haute conforme - la plus basse conforme / la plus basse) X 100</i>			
Estimation des professionnels			
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>(la plus basse conforme - estimation) X 100</i>			
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>			
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse / la plus basse) X 100</i>			

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

**Montant du contrat de l'entrepreneur, incluant les taxes :** 713 304,90 \$

**Dépenses incidentes :** 47 565 \$

**Montant de la dépense :** 760 869,90 \$

**Crédits à voter :** 694 775,63 \$ (574 775,63\$ (82.7% PTI) et 120 000\$ (17.3% RUi) )

#### Détails des dépenses incidentes

Plantation : 9 084 \$

Mobilier : 18 936 \$

Laboratoire (contrôle de qualité) : 19 545 \$

**Provenance des fonds :** se référer au document « Certification des fonds » dans l'intervention du présent sommaire.

Le projet est inscrit au PTI 2017.

Un montant de 120 000\$ provient de la subvention pour la RUi de Saint-Michel, dans le cadre de l'Entente de 175 M\$ avec le gouvernement du Québec pour soutenir le développement de Montréal.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les aspects du développement durable considéré dans ce projet sont les suivants :

- la participation et la concertation à l'avant-projet, l'accessibilité universelle et l'équité entre les générations contribuent à une collectivité au coeur du développement durable;
- contribution à l'accès aux espaces verts et aux équipements de loisirs pour une meilleure qualité de vie;
- assurer la qualité des milieux de vie résidentiels en aménageant le parc et en augmentant le verdissement ainsi qu'en valorisant Montréal comme milieu de vie familial en créant des zones de convergence sociale.

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

Ce projet constitue une amélioration de la qualité de l'offre en espace vert pour les résidents tout en créant de nouvelles zones de convergences sociales. De plus, les aménagements réalisés permettront aux enfants qui utilisent ce parc d'avoir accès à des équipements diversifiés et stimulants tant sur le plan physique que social.

## **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 travaux débuteront au mois de juillet 2017 et se termineront au mois de novembre 2017.

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

Conforme aux politiques, règlements et encadrements administratifs en vigueur.

## **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**

Salwa MAJOUJI, Service de la diversité sociale et des sports

Lecture :

Salwa MAJOUJI, 27 juin 2017

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Vivianne SAUVAGEAU  
Architecte de paysage

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-22

Nathalie VAILLANCOURT  
Chef de division SLDS—Développement et  
expertise



**Dossier # : 1174518009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Division de la voirie - Opérations
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat à 9154-6937 Québec inc. (Location Guay), plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 116 509,90 \$, taxes incluses, pour la location de deux (2) rétrocaveuses avec opérateurs, entretien et accessoires - appel d'offres publics 17-16225 (3 soumissionnaires).

**IL EST RECOMMANDÉ :**

1. d'octroyer un contrat à 9154-6937 Québec inc. (Location Guay), plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 116 509,90 \$, taxes incluses, pour la location de deux (2) rétrocaveuses avec opérateurs, entretien et accessoires - appel d'offres publics 17-16225 (3 soumissionnaires);
2. d'imputer cette dépense conformément aux information financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Michel JOBIN **Le** 2017-06-27 10:36

**Signataire :** Michel JOBIN

\_\_\_\_\_  
Directeur des travaux publics  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1174518009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Division de la voirie - Opérations
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat à 9154-6937 Québec inc. (Location Guay), plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 116 509,90 \$, taxes incluses, pour la location de deux (2) rétrocaveuses avec opérateurs, entretien et accessoires - appel d'offres publics 17-16225 (3 soumissionnaires).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Division de la voirie requiert les services de deux (2) rétrocaveuses avec opérateurs, entretien et accessoires pour un total d'approximativement 600 heures chacune pour le programme de réfection routière et les réparations de trottoirs pour l'année 2017 du lundi au jeudi de 6 h 30 à 16 h 15.

La durée de location des appareils requise est pour une période débutant aux environs du 10 juillet et se terminant vers le 16 novembre 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA17 14 0051 du 14 mars 2017 - SD 1164969010 - Octroyer aux quatre (4) plus bas soumissionnaires conformes, soit S. Loiseau inc. au montant de 70 364.70 \$, taxes incluses, 2734-6584 Québec inc. au montant de 84 168.60 \$, taxes incluses, S. Loiseau inc. au montant de 54 325.69 \$, taxes incluses et 9154-6937 Québec inc. au montant de 55 854.86 \$, taxes incluses, pour la location de quatre (4) rétrocaveuses avec opérateurs, entretien et accessoires et autoriser une dépenses maximale de 264 713.85 \$, taxes incluses - appel d'offres publics 17-15738 (10 soumissionnaires).

CA17 14 0135 du 2 mai 2017 - SD 1174518003 - Autoriser une affectation maximale de 240 000 \$, à même les surplus de gestion affecté - divers de l'arrondissement pour la mise en place d'une équipe de réfection routière et autoriser une dépense maximale de 80 000 \$, taxes incluses, pour la fourniture d'enrobés bitumineux à Construction DJL inc., en vertu de l'entente cadre 1192437 et autoriser une dépense maximale de 90 000 \$ pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur.

CA17 14 0136 du 2 mai 2017 - SD 11474518004 - Autoriser une affectation maximale de 315 000 \$, à même le surplus de gestion affecté - divers de l'arrondissement, pour la création d'une équipe de réfection de trottoirs en régie et autoriser une dépense maximale de 80 000 \$, taxes incluses, pour la fourniture de béton et autoriser une dépense maximale de 90 000 \$ pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur.

**DESCRIPTION**

Le présent contrat consiste en la location de deux (2) rétrocaveuses avec opérateur, entretien et accessoires pour une quantité d'environ 600 heures chacune pour la période débutant aux environs du 10 juillet au 16 novembre 2017 pour le programme de réfection routière et les réparations de trottoirs pour l'année 2017 du lundi au jeudi de 6 h 30 à 16 h 15.

La Direction de l'approvisionnement a lancé l'appel d'offres public 17-16225 le 5 juin 2017 et l'ouverture des soumissions a eu lieu le 21 juin 2017.

Au total, trois (3) entreprises ont déposé une soumission.

La liste des prix soumis est présentée en pièce jointe sous la rubrique « Intervention » du présent sommaire décisionnel.

## **JUSTIFICATION**

La location de deux rétrocaveuses avec opérateurs est nécessaire dans le cadre des opérations de réfection routière et de réparations de trottoirs.

Le contrat pour la location de deux (2) rétrocaveuses avait été estimé à 95 000 \$ (avant taxes) et le présent appel d'offres dévoile un montant global de 101 335 \$ (avant taxes). L'estimation a été basée sur les résultats de l'appel d'offres 17-15738.

Ainsi, les résultats du présent appel d'offres sont donc - 6.25 % au-dessus de l'estimé.

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

Les crédits nécessaires pour l'octroi du contrat de location de deux (2) rétrocaveuses pour des travaux de réfection routière et réparation de trottoirs, sont disponibles dans une enveloppe additionnelle versée à la Directions des travaux publics dans le cadre des résolutions : CA17 14 0135 et CA17 14 0136.

Pour de plus amples informations, voir l'intervention de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc Extension, Direction des services administratifs, en pièce jointe.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

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

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

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

Le présent dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et aux dispositions des documents de l'appel d'offres.

## **VALIDATION**

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

Validation du processus d'approvisionnement :  
Service de l'approvisionnement , Direction (Guy ROY)

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**

Dominic POITRAS  
Chef de division - Voirie

#### **ENDOSSÉ PAR**

Dominic POITRAS  
Chef de division - Voirie

Le : 2017-06-21



**Dossier # : 1176643001**

<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>	Octroyer un contrat à Groupe Santé Physimed inc., seul soumissionnaire et s'étant qualifié au pointage requis, pour des services professionnels en droit du travail spécialisés en santé et sécurité au travail, pour un budget maximal de 95 000 \$, incluant les taxes, pour la période du 5 juillet 2017 au 31 décembre 2019 ou jusqu'à épuisement du budget alloué - appel d'offres sur invitation RH-17-01 (1 soumissionnaire).

D'octroyer un contrat à la firme Groupe Santé Physimed inc., seul soumissionnaire et s'étant qualifié au pointage requis, pour des services professionnels en droit du travail spécialisés en santé et sécurité au travail, pour un budget maximal de 95 000 \$, incluant les taxes, pour la période du 5 juillet 2017 au 31 décembre 2019 ou jusqu'à épuisement du budget alloué - appel d'offres sur invitation RH-17-01 (1 soumissionnaire).

**Signé par** Brigitte BEAUDREULT **Le** 2017-06-21 13:47

**Signataire :**

Brigitte BEAUDREULT

---

Directrice des services administratifs  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176643001**

<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>	Octroyer un contrat à Groupe Santé Physimed inc., seul soumissionnaire et s'étant qualifié au pointage requis, pour des services professionnels en droit du travail spécialisés en santé et sécurité au travail, pour un budget maximal de 95 000 \$, incluant les taxes, pour la période du 5 juillet 2017 au 31 décembre 2019 ou jusqu'à épuisement du budget alloué - appel d'offres sur invitation RH-17-01 (1 soumissionnaire).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Division des ressources humaines gère le suivi des dossiers d'accidentés du travail et d'absences en invalidité au plan administratif et légal. Ainsi, elle effectue entre autres, l'analyse des dossiers, évalue les actions à prendre et si nécessaire, prépare des dossiers de contestation. En partie, la division des ressources humaines évalue les dossiers d'accidents de travail et rédige les demandes de partage de coûts. Cependant, nous nécessitons une représentation devant les tribunaux administratifs en santé et sécurité au travail lors des litiges pour nous défendre devant la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST), devant le Tribunal administratif du travail (TAT) et devant l'arbitrage de griefs.

Afin de nous assurer d'avoir la meilleure analyse des dossiers litigieux en matière de lésion professionnelle, nous nécessitons une représentation par des spécialistes du domaine légal, mais particulièrement qualifiés dans le secteur du droit en santé et sécurité du travail. Il est également important que cette représentation s'effectue par une firme de professionnels qualifiés, expérimentés et disponibles, compte tenu des impacts financiers importants découlant d'une décision dans ce type de dossier.

Trois (3) firmes ont été invitées à l'offre de services professionnels, soit :

- . Groupe Santé Physimed inc. ;
- . Stikeman Elliot;
- . Blakes, Cassels & Graydon.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Permettre la sélection d'une firme professionnelle dans le domaine légal spécialisée en santé et sécurité du travail qui devra fournir un service technique et professionnel afin de répondre aux besoins et exigences de la Ville en matière de représentation de l'employeur

dans les dossiers CNESST devant le Tribunal administratif du travail (TAT).

- Comité d'évaluation : le comité d'évaluation était composé de trois (3) membres :
- chef de division - ressources financières et matérielles;
- chef de division - culture et bibliothèques;
- chef de section - travaux et déneigement.

## **JUSTIFICATION**

En accordant un contrat à une même firme sur plusieurs années, la Division des ressources humaines s'assure d'une représentation efficace et stable dans les dossiers litigieux de CNESST, ce qui pourrait contribuer à une économie budgétaire significative.

L'approbation, par l'instance décisionnelle concernée de ces critères et leur pondération ainsi que la constitution du comité d'évaluation, sont nécessaires à la poursuite du processus d'attribution du mandat à une firme externe en vertu de la Loi sur les cités et villes.

Une (1) firme a répondu à l'offre de services professionnelles, soit Groupe Santé Physimed inc. Cette dernière a obtenu la note de passage.

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

Le taux horaire incluant les taxes est de 137,97 \$. Le début de cette entente contractuelle est prévu pour le 5 juillet 2017 et se terminant le 31 décembre 2019, ou jusqu'à épuisement du budget alloué, et le coût global du contrat sera d'un maximum de 95 000 \$.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Le mandat de représentation de l'employeur par la firme choisie débutera le 5 juillet 2017 et terminera le 31 décembre 2019, ou jusqu'à épuisement du budget alloué.

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

Le processus d'appel d'offres sur invitation se déroulera suivant les règles, politiques et encadrements administratifs en vigueur à la Ville de Montréal ainsi que les règles d'attribution de contrats prescrits par le gouvernement du Québec.

## **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**

Amélie DESSUREAULT  
Secrétaire d'unité administrative

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-20

Patrick LEHOUX  
Chef de division - Ressources humaines



**Dossier # : 1172799007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat au Berger Blanc inc., étant le seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement, pour une période de 27 mois, soit du 4 juillet 2017 au 4 octobre 2019, aux prix de sa soumission, soit au prix total de 419 083,88 \$, incluant les taxes - appel d'offres public 17-16143 (1 soumissionnaire).

1. D'octroyer un contrat à la firme Le Berger Blanc inc., étant le seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, pour une période de 27 mois, soit du 4 juillet 2017 au 4 octobre 2019, aux prix de sa soumission, soit au prix total de 419 083,88 \$, incluant les taxes - Appel d'offres public n° 17-16143 (1 soumissionnaire).
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-21 15:20

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1172799007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat au Berger Blanc inc., étant le seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement, pour une période de 27 mois, soit du 4 juillet 2017 au 4 octobre 2019, aux prix de sa soumission, soit au prix total de 419 083,88 \$, incluant les taxes - appel d'offres public 17-16143 (1 soumissionnaire).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension doit faire appel à une entreprise afin de fournir aux citoyens tous les services d'une fourrière pour animaux et plus particulièrement, les services d'accueil, de cueillette d'animaux, d'urgence, d'hébergement, d'euthanasie, de disposition des animaux, le tout en conformité au Règlement sur le contrôle des animaux (16-060) de la Ville de Montréal et du Règlement sur les tarifs tels qu'ils existent actuellement ou tels qu'ils pourront être modifiés ultérieurement par l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA12 14 0079 : 3 avril 2012 : Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, le contrat de service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, pour une période de 24 mois, à compter du 4 avril 2012, aux prix de sa soumission soit au prix total de 262 143 \$, incluant les taxes - appel d'offres public 12-12043 (1 soumissionnaire)

CA14 14 0070 : 11 mars 2014 : Autoriser une dépense de 131 071 \$, toutes taxes incluses, pour la reconduction du contrat à la firme Le Berger Blanc inc. pour une période de douze (12) mois, soit du 4 avril 2014 au 3 avril 2015 conformément au cahier des charges préparé pour ce contrat, appel d'offres public numéro 12-12043 présenté et adopté au conseil d'arrondissement du 3 avril 2012 (CA12 14 0079)

CA15 14 0063 : : 10 mars 2015 : Octroyer un contrat à la firme Le Berger Blanc inc., étant le seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement, pour une période de 24 mois, soit du 4 avril 2015 au 3 avril 2017, aux prix de sa soumission, soit au prix total de 319 954,66 \$, incluant les taxes - appel d'offres public 14-14059 (1 soumissionnaire)

CA17 14 0092 : 4 avril 2017 : Autoriser une dépense maximale de 39 821,58 \$, taxes incluses, pour la prolongation du contrat octroyé au Berger Blanc inc. pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement, pour une période de trois (3)

mois débutant le 4 avril 2017 et se terminant le 4 juillet 2017, conformément à l'appel d'offres public 14-14059.

## **DESCRIPTION**

Les services dont il est question dans ce contrat sont les suivants :

1. service d'accueil;
2. service de capture, cueillette et de transport d'animaux;
3. service d'hébergement;
4. service de recherche d'une identification d'un animal et de son gardien
5. service d'adoption
6. service d'euthanasie et de disposition des animaux.

Le tout est requis et en conformité avec le Règlement sur le contrôle des animaux (16-060) de la Ville de Montréal et sur les tarifs de l'arrondissement.

L'ouverture des soumissions a eu lieu le 29 mai 2017, seul le Berger Blanc inc. a déposé une soumission conforme.

## **JUSTIFICATION**

Le service de fourrière pour animaux est indispensable pour assurer la sécurité et la salubrité publique dans l'arrondissement. Puisque l'arrondissement ne dispose pas des capacités, des équipements et du personnel requis pour assurer ce service, le recours à une firme dans ce domaine est nécessaire. Le contrat actuel du service de fourrière pour animaux arrive à échéance le 4 juillet 2017. Un nouveau contrat devrait être accordé pour assurer la continuité des services de fourrière existants, le tout prenant effet à compter du 4 juillet 2017.

Il est à noter que le présent appel d'offres fait suite à un premier appel d'offres public 17-15864 lancé en **mars** 2017 sur le sujet pour lequel aucune suite n'a été donnée dû à des exigences de celui ci qui aurait engendré des coûts mensuels trop élevés, soit un écart mensuel pour l'arrondissement de 3 000,00 \$.

L'écart mensuel de 1 955,00\$ entre la valeur estimée du service et celle offerte reflète une indexation de 4,25 % annuellement depuis 2015 pour un service essentiel rendu en lien avec la sécurité public.

Sur avis écrit de la Ville donné à l'adjudicataire au moins un (1) mois avant la date présumée de fin du contrat et suite à une entente écrite intervenue entre les deux parties, le présent contrat pourra être prolongé de six (6) mois, pour un maximum de deux (2) prolongations. Tout renouvellement du contrat convenu avec l'adjudicataire devra respecter l'intégralité des termes du présent appel d'offres, ce qui offre l'opportunité de se voir offrir le service pour une troisième année à coût fixe.

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

Voir intervention du service des finances de l'arrondissement.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S/O

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

Advenant que le conseil d'arrondissement n'octroierait pas de contrat, les citoyens seraient privés de ce service nécessaire afin d'assurer la sécurité du public.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

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

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

Conforme aux politiques et encadrements administratifs de la Ville et requis pour fins d'application de la réglementation sur le contrôle animalier.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Pascale COLLARD)

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction (Badre Eddine SAKHI)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Clément CHARETTE  
chef de division des permis et de l'inspection

#### **ENDOSSÉ PAR**

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire

Le : 2017-06-09



**Dossier # : 1174518008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Division de la voirie - Opérations
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat à Siforex, plus bas soumissionnaire conforme, au montant de sa soumission, soit au montant maximal de 55 008,64 \$, taxes incluses, pour la location d'une scie à béton à béton à lame de 30 pouces avec opérateur - appel d'offres public 17-16241 (4 soumissionnaires).

**IL EST RECOMMANDÉ :**

1. d'octroyer un contrat à Siforex, plus bas soumissionnaire conforme, au montant de sa soumission, soit au montant maximal de 55 008,64 \$, taxes incluses, pour la location d'une scie à béton à béton à lame de 30 pouces avec opérateur - appel d'offres publics 17-16241 (4 soumissionnaires);
2. d'imputer cette dépense conformément aux information financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Michel JOBIN **Le** 2017-06-29 14:20

**Signataire :** Michel JOBIN

\_\_\_\_\_  
Directeur des travaux publics  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1174518008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Division de la voirie - Opérations
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat à Siforex, plus bas soumissionnaire conforme, au montant de sa soumission, soit au montant maximal de 55 008,64 \$, taxes incluses, pour la location d'une scie à béton à béton à lame de 30 pouces avec opérateur - appel d'offres public 17-16241 (4 soumissionnaires).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La location d'un service de sciage de béton est nécessaire dans le cadre du programme de réfection routière (PRR 2017).

Ces travaux consistent à scier la chaussée afin de procéder à la réfection des puisards, des regards d'égout, des chambres de vanne, des conduites d'égout et d'aqueduc et d'autres ouvrages permettant la préparation des rues du PRR 2017.

De plus, la location d'un service de sciage de béton est nécessaire dans le cadre de la réfection des trottoirs en régie. Ces travaux consistent à scier les sections de trottoirs, de bordures et de chaussée en vue de les reconstruire ou encore, suite à des réparations au niveau de l'égout et de l'aqueduc.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA17 14 0135 du 2 mai 2017 - SD 1174518003 - Autoriser une affectation maximale de 240 000 \$, à même les surplus de gestion affecté - divers de l'arrondissement pour la mise en place d'une équipe de réfection routière et autoriser une dépense maximale de 80 000 \$, taxes incluses, pour la fourniture d'enrobés bitumineux à Construction DJL inc., en vertu de l'entente cadre 1192437 et autoriser une dépense maximale de 90 000 \$ pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur.

CA17 14 0136 du 2 mai 2017 - SD 11474518004 - Autoriser une affectation maximale de 315 000 \$, à même le surplus de gestion affecté - divers de l'arrondissement, pour la création d'une équipe de réfection de trottoirs en régie et autoriser une dépense maximale de 80 000 \$, taxes incluses, pour la fourniture de béton et autoriser une dépense maximale de 90 000 \$ pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur.

**DESCRIPTION**

Le présent contrat consiste en la location d'un service de sciage de béton avec opérateur pour l'année 2017 pour une quantité d'environ 600 heures réparties entre le 17 juillet et le 16 novembre 2017.

L'ouverture des soumissions suivant l'appel d'offres public 17-16241 a eu lieu le 28 juin 2017 et il y a eu 4 soumissionnaires.

L'adjudicataire de ce contrat, soit le plus bas soumissionnaire conforme est :

- Siforex à un taux horaire de 79,74 \$ de l'heure.

## **JUSTIFICATION**

La location d'une scie à béton avec opérateur est nécessaire dans le cadre des opérations de réfection routière et de réfection de trottoirs.

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

Les crédits nécessaires pour l'octroi du contrat de location d'une (1) scie à béton pour des travaux de réfection routière et de réfection de trottoirs sont disponibles via une enveloppe additionnelle versée à la direction des travaux publics (CA17 14 0135 et CA17 14 0136)

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Le présent dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et aux dispositions des documents de l'appel d'offres.

## **VALIDATION**

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

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

Validation du processus d'approvisionnement :  
Service de l'approvisionnement , Direction (Sylvain CORBEIL)

---

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

---

**Parties prenantes**

Jocelyn JOBIDON, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Dominic POITRAS  
Chef de division - Voirie

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-21

Dominic POITRAS  
Chef de division - Voirie

**Dossier # : 1174741002**

<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>	Octroyer un contrat à Couverture Montréal Nord ltée, plus bas soumissionnaire conforme, pour la réfection de la toiture - phase II, ainsi que les travaux connexes de mécanique de bâtiment et d'électricité au centre Patro Le Prévost (bâtiment n° 0575), situé au 7355, avenue Christophe-Colomb, au prix maximal de 1 962 485,28 \$, incluant les taxes et les contingences. Voter des crédits de 1 792 010,64 \$ à cette fin. Appel d'offres public IMM-17-04 (3 soumissionnaires).

Il est recommandé :

1. d'octroyer un contrat à Couverture Montréal Nord ltée, plus bas soumissionnaire conforme, pour la réfection de la toiture - phase II, ainsi que les travaux connexes de mécanique et d'électricité au centre Patro Le Prévost (bâtiment no 0575), situé au 7355, avenue Christophe-Colomb, au prix maximal de 1 962 485,28 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public IMM-17-04 (3 soumissionnaires) et voter des crédits de 1 792 010,64 \$ à cette fin;
2. d'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 12 % par la ville centrale et à 88 % par l'arrondissement.

**Signé par** Brigitte BEAUDREAULT **Le** 2017-06-29 12:42**Signataire :**

Brigitte BEAUDREAULT

---

Directrice des services administratifs  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1174741002**

<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>	Octroyer un contrat à Couverture Montréal Nord Itée, plus bas soumissionnaire conforme, pour la réfection de la toiture - phase II, ainsi que les travaux connexes de mécanique de bâtiment et d'électricité au centre Patro Le Prévost (bâtiment n° 0575), situé au 7355, avenue Christophe-Colomb, au prix maximal de 1 962 485,28 \$, incluant les taxes et les contingences. Voter des crédits de 1 792 010,64 \$ à cette fin. Appel d'offres public IMM-17-04 (3 soumissionnaires).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le centre Patro Le Prévost est l'un des plus importants centres communautaires de la Ville de Montréal. Le bâtiment compte trois étages et deux sous-sols et il abrite notamment des installations de baignade, un auditorium, des gymnases, plusieurs salles communautaires ainsi qu'une bibliothèque. L'offre de services est importante et variée. Il s'agit d'un lieu très fréquenté et apprécié par la population.

Le bilan 2014 de la condition des toitures préparé par le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) indiquait que certains bassins de toiture étaient en mauvaise condition et que des réfections complètes seraient requises prochainement. À la suite de ce constat, l'arrondissement a obtenu du SGPI en 2015, un rapport d'expertise détaillé pour l'ensemble des bassins de toiture. Cette expertise, comportant une série d'inspections et de coupes exploratoires, a confirmé la mauvaise condition de plusieurs bassins. Ce rapport recommandait comme priorité la réfection complète du bassin A pour 2016 et que les bassins B, C et M devaient également être refait très rapidement. Quant aux bassins D, E, F1, F2, et G leur espérance de vie était limitée en prenant compte leurs âge (datent de 1981) et état de dégradation.

En fonction de ce rapport, l'arrondissement a procédé à la réfection du bassin A en 2016, et a fait actualiser en 2017 par les professionnels du SGPI, l'expertise des toitures. Ces professionnels recommandent la réfection complète des bassins de toiture B, C, D, E, F1, F2, G, et M ainsi que les membranes d'étanchéité des plénums F1 et F2 en 2017. De grandes zones des toitures sont affaissées, des aires de rétention d'eau et mauvais drainage sont apparentes et des infiltrations d'eau sont fréquentes. Plusieurs membranes sont plissées sur de grandes superficies, en plus de se détacher des parapets. Il y a des croissances de végétation (mousses vertes) sur la toiture. Le gravier en surface de plusieurs membranes se désagrège. De multiples supports d'équipement mécanique ne sont pas protégés adéquatement et les scellants des solins sont extrêmement secs.

De plus, plusieurs de ces bassins sont de très grandes superficies, possèdent un nombre de drains insuffisants et comportent des pentes très faibles et peu propices à un drainage

satisfaisant. Aucun point d'ancrage n'est présent sur ces bassins pour assurer la sécurité des ouvriers faisant des travaux en hauteur.

Ces bassins recouvrent des aires de bâtiment qui desservent plusieurs activités importantes. Le bassin B est situé entre autres au-dessus des installations de baignade. Les bassins C et M protègent l'entrée principale et les issues. Les gymnases, qui entre autres sont ciblés dans le plan des mesures d'urgence comme centre d'hébergement temporaire pour les personnes sinistrées, sont situés sous les bassins D et E. Les bassins F1, F2, et G recouvrent une partie des gymnases et la bibliothèque ainsi que leurs entrées d'air. Les plénums F1 et F2 permettent l'entrée d'air frais pour les gymnases, la bibliothèque, plusieurs bureaux et le lieu de paix.

Le refroidisseur, situé sur le bassin B, qui dessert la bibliothèque, plusieurs bureaux et le lieu de paix est à la fin de sa vie utile. Cette composante essentielle du système de climatisation date approximativement de 1981 et a fait défaut l'été passé et encore une autre fois au printemps 2017. Une autre unité mécanique au toit desservant le hall d'entrée de l'auditorium est aussi à la fin de sa vie utile datant d'environ 1980. Pour assurer le confort des occupants et assurer la fidélité du service, ces deux unités seront remplacées dans le cadre du présent contrat.

Les travaux visés par le présent dossier décisionnel permettront de remédier aux problèmes identifiés par l'expertise et d'assurer la pérennité du bâtiment ainsi que la qualité globale des installations.

Le présent octroi de contrat est le résultat de l'appel d'offres public numéro IMM-17-04 qui a été publié le 17 mai 2017 sur le site internet SÉAO (Système électronique d'appel d'offres). Un avis public est également paru dans le journal «Le Devoir» du 18 mai 2017. Cet appel d'offres public était ouvert à tous les entrepreneurs rencontrant les termes des clauses administratives incluses au cahier des charges.

Trois (3) addenda ont été publiés sur SÉAO. Les soumissions ont été ouvertes le 13 juin 2017. Les soumissionnaires ont disposé de 27 jours civils pour préparer et déposer une soumission, ce qui représente 12 jours de plus que la durée minimale de 15 jours civils imposée par la loi. Le délai de validité des soumissions est de 120 jours civils.

Le présent sommaire décisionnel recommande l'octroi du contrat à l'entrepreneur, Couverture Montréal Nord ltée, le plus bas soumissionnaire conforme.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA 16 140214** - Octroyer un contrat à Couverture Montréal-Nord ltée, seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour la réfection de la toiture du bloc A (piscine) au centre Patro Le Prévost, au prix de sa soumission, soit au montant total approximatif de 593 694,29 \$, incluant les taxes et les contingences - appel d'offres public IMM-16-05 (1 soumissionnaire).

**CE 16 1642** (12 mars 2014) - Adopter le Programme aquatique de Montréal - volet Mise aux normes pour la période 2014-2016.

**CA 15 140386** (3 novembre 2015) - Autoriser le dépôt au Programme aquatique de Montréal - Volet mise aux normes de la Direction des sports et de l'activité physique de la Ville de Montréal, une résolution recommandant la Phase II - Travaux d'amélioration de la piscine du Patro Le Prévost.

**CA 15 140437** Octroyer un contrat à Piscines Soucy inc., seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour les travaux de remplacement des joints de scellant et réfection du bassin d'équilibre des installations de baignade au centre Patro Le Prévost

situé au 7355, avenue Christophe-Colomb, au prix de sa soumission, soit au prix total approximatif de 97 447,07 \$, incluant les taxes - appel d'offres sur invitation IMM-15-10 (1 soumissionnaire).

**CA 14 140391** Octroyer un contrat à la firme Cosoltec inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour l'exécution de divers travaux de maintien d'actif au centre Patro Le Prévost, au prix de sa soumission, soit au prix total approximatif de 120 677,34 \$ incluant taxes et contingences de construction et de voter des crédits de 115 429,36 \$. Appel d'offres public IMM-13-12 (6 soumissionnaires).

**CA 14 140166** Autoriser une dépense additionnelle de 281 625,47 \$, taxes incluses, et un virement vers le budget des contingences de 161 213,35 \$, représentant les crédits dégagés du contrat de construction pour la réfection et mise aux normes des installations de baignade au centre Patro Le Prévost (bâtiment 0575), dans le cadre du contrat adjugé à Cosoltec inc. en vertu de la résolution CA 13 140271, majorant ainsi le montant total du contrat de 3 382 312,95 \$ à 3 663 938,42, taxes incluses - appel d'offres public IMM-13-02. Voter des crédits additionnels de 254 034,13, taxes nettes à cette fin.

**CA 13 140271** Octroyer un contrat à Cosoltec inc., pour la réfection et la mise aux normes des installations de baignade au Centre Patro Le Prévost (bâtiment 0575), situé au 7355, avenue Christophe-Colomb, au prix de sa soumission, soit au prix total approximatif de 3 382 312,95, incluant les taxes. Voter des crédits de 3 301 308,89 \$ à cette fin. Appel d'offres public IMM-13-02 (4 soumissionnaires).

**CM 13 0340** (23 avril 2013) - Adopter le Plan d'intervention aquatique de Montréal 2013-2025.

**CA 12 140160** Octroyer un contrat à la firme Toitures Trois Étoiles inc., plus bas soumissionnaire conforme pour les travaux de réfection de quatre bassins de toiture du Centre Patro Le Prévost (0575), au prix de sa soumission, soit au prix total approximatif de 197 757 \$ incluant les taxes et contingences de construction et de voter des crédits de 189 157 \$. Appel d'offres public IMM-12-02 (5 soumissionnaires).

## **DESCRIPTION**

Les travaux concernent principalement :

- la réfection complète de la toiture des bassins B, C, D, E, F1, F2, G et M incluant l'enlèvement de béton asphaltique, des réparations du pontage en béton, le remplacement de la membrane d'étanchéité, de l'isolant et des solins pour une superficie approximative de 35 000 pieds carrés;
- l'ajout de drains, la correction des pentes de drainage ainsi que la construction et le rehaussement des parapets et des joints de contrôle sur 1930 pieds linéaires approximatifs;
- l'ajout de 14 points d'ancrage pour des harnais de sécurité (incluant les renforcements requis de la charpente du pontage) afin de rendre dorénavant plus sécuritaire tout travail en hauteur sur les toitures en question;
- la réfection des membranes des plénums F1 et F2 pour une superficie approximative de 540 pieds carrés;
- le remplacement de l'éclairage extérieur vis-à-vis le stationnement et l'entrée principale;

- le remplacement partiel du plafond de l'auditorium situé sous un nouveau drain et de nouveaux ancrages;
- le remplacement partiel de l'éclairage intérieur et des travaux de finition dans l'aire de la salle à manger au 1<sup>er</sup> étage pour permettre le raccordement des nouveaux drains;
- le remplacement de l'unité de climatisation AC-6 qui dessert le hall d'entrée de l'auditorium;
- le remplacement du refroidisseur qui dessert la bibliothèque, plusieurs bureaux, le lieu de paix et la section pastorale du bâtiment;
- le rehaussement, rebranchement et fabrication de nouvelles bases pour les nombreuses unités mécaniques existants situés sur les toits (pour permettre l'amélioration des pentes de drainage);
- la pose de filtres HEPA sur les entrées d'air frais desservant la bibliothèque, les gymnases, plusieurs bureaux, le lieu de paix et la section pastorale;
- la préparation et peinture de la marquise, des balustrades, ainsi que des portes et cadres de l'entrée principale;
- le désamiantage requis pour faciliter les travaux.

## JUSTIFICATION

Sur un total de 7 preneurs de cahiers des charges, 3 ont soumissionné (43%) alors que 4 n'ont pas soumissionné (57%). Les raisons exprimées pour le non-dépôt de soumissions par 2 des preneurs de cahiers des charges sont un manque de temps pour compléter leurs soumissions. Les autres 2 preneurs de cahiers des charges qui n'ont pas déposé de soumission n'ont pas expliqué leurs choix.

Le tableau suivant présente et fait l'analyse des 3 soumissions déposées au terme de l'appel d'offres:

Firmes soumissionnaires	Prix de base (taxes incluses)	Contingences (taxes incluses)	Total (taxes incluses)
Couverture Montréal Nord Itée	1 752 219,00 \$	262 832,85 \$	2 015 051,85 \$
Les couvertures Saint-Léonard inc.	1 953 655,20 \$	293 048,28 \$	2 246 703,48 \$
Toitures trois étoiles inc.	2 147 733 ,00 \$	322 159,95 \$	2 469 892,95 \$
Estimation des professionnels internes réalisée avant de lancer l'appel d'offres public	1 461 269,59 \$	219 190,44 \$	1 680 460,03 \$
Couverture Montréal Nord Itée - soumission ajustée selon la recommandation des professionnels pour ramener le taux des contingences de 15% à 12%	1 752 219,00 \$	210 266,28 \$	1 962 485,28 \$

Coût moyen des soumissions conformes <i>(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)</i>	2 243 882,76 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	11,36 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>	454 841,10 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) <i>((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100</i>	22,57 %
Écart entre la plus basse conforme et l'estimation émise avant de lancer l'appel d'offres(\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>	334 591,82 \$
Écart entre la plus basse conforme et l'estimation émise avant de lancer l'appel d'offres (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>	19,91 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>	231 651,63 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	11,50 %
Écart entre la plus basse conforme ajustée selon la recommandation des professionnels pour ramener les contingences de 15% à 12% et l'estimation émise avant de lancer l'appel d'offres(\$) <i>(la plus basse conforme ajustée - estimation)</i>	282 025,25 \$
Écart entre la plus basse conforme et l'estimation émise avant de lancer l'appel d'offres (%) <i>((la plus basse conforme ajustée - estimation) / estimation) x 100</i>	16,78 %

Tous les coûts indiqués au tableau comprennent les taxes.

Le prix de la plus basse soumission conforme est supérieur de 231 651,63 \$ par rapport à l'estimation réalisée à l'interne par les professionnels du SGPI.

Les professionnels du SGPI ont analysé la plus basse soumission, l'ont trouvée conforme et recommandent son acceptation avec réduction du budget des contingences de 15% à 12%.

Les principaux facteurs qui contribuent à l'écart entre l'estimation et la plus basse soumission sont les suivants (représentant essentiellement l'ensemble de l'écart total) :

Mécanique : écart de 235 348,08 \$ taxes incluses  
Amiante : écart de 24 225,23 \$ taxes incluses  
Électricité : écart de 12 233,34 \$ taxes incluses  
Les addenda nos. 1 et 2 : écart de 22 995,00\$ taxes incluses  
Contingences : écart de 43 642,41 \$ taxes incluses

Mécanique :

Pour la mécanique du bâtiment, l'estimation était de 129 000 \$ avant taxes. Par contre pour cette discipline le plus bas prix soumis est de 333 695 \$ avant taxes. Cela

représente un écart de 204 695 \$ avant taxes ou 235 348,08 \$, taxes incluses. Plusieurs raisons expliquent cet écart notamment :

Les frais généraux de mobilisation entourant la démolition et l'installation des nouveaux équipements mécaniques (refroidisseur et unité de ventilation AC-6) n'ont pas été pris en considération dans les coûts mécaniques lors de l'estimation. En effet des grues imposantes et coûteuses seront requises dues à la distance, hauteur et accès limité des différentes toitures depuis l'avenue Christophe Colomb et la rue de la Roche. Un coût approximatif de 20 000 \$ est évalué par les professionnels.

Les frais pour les installations parasismiques ont également été omis dans l'estimation pour chacune des disciplines en mécanique.

L'impact des courts délais d'exécution pour certains travaux mécaniques de plomberie, de ventilation et climatisation requis de l'entrepreneur (nombre de travailleurs, heures supplémentaire, primes pour travail de soir et de nuit) a été sous-estimé par les professionnels. Mais ces courts délais sont incontournables pour ne pas compromettre l'offre de service aux citoyens. Spécifiquement, les travaux de plomberie, ventilation et climatisation affectant l'auditorium et son hall d'entrée (les bassins B et C) doivent être complétés avant le 1<sup>er</sup> septembre. Les travaux près de la cafeteria et dans les corridors du premier étage impliquant la plomberie pour raccorder les drains de toit doivent être faits durant la nuit (entre 23 h et 7 h) et avant le 1<sup>er</sup> septembre. Tous les travaux intérieurs de plomberie et électromécaniques affectant les gymnases (les bassins D et E) doivent être faits entre le 28 août et le 8 septembre. En plus, les travaux affectant l'entrée principale (le bassin M) doivent être exécutés durant la période de fermeture du Patro du 28 août au 8 septembre.

Amiante :

Les travaux en présence d'amiante qui ont été estimés à moins que 5 000 \$, avant taxes, représentent un coût de 26 070 \$, avant taxes, selon la plus basse soumission. Cela représente un écart de plus que 21 070 \$, avant taxes, ou 24 225,23 \$, taxes incluses. Il semble que la portée exacte des travaux en condition d'amiante ait été mal comprise par les trois soumissionnaires. Les professionnels proposent d'émettre une directive de changement une fois le contrat octroyé qui créditera les travaux calculés en trop par l'entrepreneur. Selon l'évaluation des professionnels, il sera possible de cette façon d'obtenir un crédit à la hauteur de 15 000 \$ à 20 000 \$.

Électricité :

La discipline électrique avait été estimée à 55 000 \$, plus taxes, mais le montant de la soumission est de 65 640 \$, plus taxes, pour une différence de 10 640 \$, plus taxes, ou 12 233,34 \$, taxes incluses. L'impact des courts délais d'exécution pour certains travaux électriques requis de l'entrepreneur (nombre de travailleurs, heures supplémentaire, primes pour travail de soir et de nuit) peut expliquer cet écart. Mais ces courts délais sont incontournables pour ne pas compromettre l'offre de service aux citoyens. Spécifiquement, les travaux électriques affectant l'auditorium et son hall d'entrée (les bassins B et C) doivent être exécutés avant le 1<sup>er</sup> septembre. Les travaux en électricité près de la cafeteria et dans les corridors du premier étage doivent être faits la nuit avant le 1<sup>er</sup> septembre. Tous les travaux intérieurs électriques affectant les gymnases (les bassins D et E) doivent être faits entre le 28 août et le 8 septembre. De plus, les travaux d'éclairage affectant l'entrée principale (le bassin M) doivent être exécutés durant la période de fermeture du Patro du 28 août au 8 septembre.

Addenda nos. 1 et 2 :

Les addenda nos. 1 et 2 émis durant l'appel d'offres comprennent des travaux qui n'avaient pas été estimés, mais qui s'avèrent techniquement nécessaires et fonctionnellement requis (Détails d'étanchéité, isolation de la tuyauterie, peinture additionnelle des portes d'entrée principale, etc.) Un coût approximatif de 20 000 \$, avant taxes ou 22 995 \$, taxes incluses, est évalué par les professionnels.

Générale:

Finalement, la conjoncture économique, la quantité de chantiers et le taux d'occupation des sous-entrepreneurs ont joué un rôle dans l'augmentation des coûts soumis en comparaison avec l'estimation.

Recommandation des professionnels du SGPI :

Les professionnels du SPGI recommandent l'octroi du contrat au plus bas soumissionnaire conforme, Couverture Montréal Nord Itée, au montant modifié de 1 962 485,28 \$, incluant les taxes et les contingences. Les montants forfaitaires restent inchangés à 1 752 219 \$, taxes incluses, et les contingences sont ajustées à 210 266,28 \$, taxes incluses.

Les validations requises voulant que l'adjudicataire recommandé ne fasse pas partie du Registre des entreprises non admissibles (RENA) ni de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec ont été faites. De plus, l'adjudicataire recommandé est conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle de la Ville. Une attestation valide délivrée le 27 mars 2017 par Revenu Québec fut déposée avec sa soumission, laquelle sera revalidée au moment de l'octroi du contrat. Le numéro de la licence RBQ de l'adjudicataire recommandé, Couverture Montréal Nord Itée, est le 1249-9471-48.

Le présent contrat ne découle pas d'un appel d'offres visé par la Loi 1 ou un décret adopté en lien avec la Loi 1. Par contre, malgré que la loi n'impose pas l'exigence pour l'adjudication de ce contrat, l'entrepreneur, à la date de dépôt de sa soumission, détenait une autorisation de contracter délivrée par l'Autorité des marchés financiers (AMF). Cette autorisation a été jointe à sa soumission. Elle a été délivrée le 25 avril 2017 et reste valide jusqu'au 1<sup>er</sup> mai 2020.

Les travaux sont requis afin d'assurer la pérennité du bâtiment et des installations de baignade récemment rénovés. Le bâtiment maintenu en bonne condition permettra à l'organisme partenaire de maintenir son offre de services.

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

Une contribution financière du PAM est prévue pour la partie des travaux au-dessus des installations de baignade. La portion du projet associée au volet aquatique se chiffre à 420 000 \$ net de ristourne (incluant services professionnels et travaux). Ce projet est subventionné en partie par le programme aquatique de Montréal. La dépense totale à autoriser est de 1 962 485,28 \$, taxes incluses (1 792 010,64 \$ net des ristournes) sera assumé comme suit :

- Un montant maximal de 229 977,38 \$, taxes incluses (210 000,00 \$ net de ristournes) sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale 16-013.
- Le solde du contrat principal se chiffant à 1 732 507,90 \$, taxes incluses (1 582 010,64 \$ net des ristournes) sera financé par l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension par le règlement d'emprunt RCA16-14007 Protection bâtiment CA16 14 0410.

Cette dépense sera assumée à 12 % par la ville centre et à 88 % par l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

L'Arrondissement s'engage à respecter la portée des travaux comme indiqué au dépôt du projet et tout dépassement des coûts sera absorbé à 100 % par l'arrondissement.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La nouvelle membrane d'étanchéité est blanche et ainsi, elle contribuera à la réduction des îlots de chaleur. L'installation d'un nouvel isolant plus performant entraînera des économies d'énergie.

La conception d'un toit vert a été exclue compte tenu que la charpente de l'édifice n'a pas été construite en prévision de cette possibilité. En effet, cette option demande une révision de la structure du bâtiment pour assurer sa capacité à recevoir un toit vert et un poids de rétention d'eau.

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

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

Le report de la réfection de cette toiture et des travaux complémentaires en ventilation, climatisation et ancrage de sécurité entraînera le potentiel de dommages importants au bâtiment et de défauts majeurs des systèmes de climatisation et réduira le niveau de sécurité des travailleurs appelés à faire l'entretien des systèmes situés sur les toitures. Ainsi, la tenue de plusieurs activités pourrait être compromise.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'organisme partenaire responsable du Patro Le Prévost a été rencontré afin de planifier et coordonner la réalisation des travaux en minimisant les impacts sur la tenue des activités. Les travaux intérieurs rendus nécessaires par l'ajout des drains et des points d'ancrage ainsi que les travaux à l'entrée principale seront réalisés durant la période annuelle de relâche des activités du centre prévue du 28 août au 8 septembre 2017. Quant aux travaux au-dessus et à l'intérieur de l'auditorium, ceux-ci seront complétés pour le 1<sup>er</sup> septembre 2017 avant la reprise des activités à l'auditorium en septembre. Les travaux au-dessus des installations de baignade seront également terminés pour le 1<sup>er</sup> septembre 2017 à l'exception de son entrée principale qui sera en travaux du 28 août au 8 septembre pour profiter de sa période de fermeture annuelle. Les travaux sont donc planifiés pour ne pas perturber les opérations du centre incluant sa piscine.

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

Les principales étapes à venir sont les suivantes :

- 4 juillet : octroi du contrat par le conseil d'arrondissement
- 10 juillet : début des travaux
- 2 décembre : fin des travaux

Avant le début des travaux, l'arrondissement procédera à l'octroi d'un contrat à une firme spécialisée pour la surveillance en résidence de l'ensemble des travaux d'isolation et d'étanchéité de la nouvelle toiture.

## **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)

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Nathalie VAILLANCOURT, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension  
Dominique LEMAY, Service de la diversité sociale et des sports

Lecture :

Dominique LEMAY, 27 juin 2017

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Stuart BUCOVETSKY  
Gestionnaire immobilier

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-19

Brigitte BEAUDREULT  
Directrice des services administratifs



**Dossier # : 1171309010**

<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>	Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1 <sup>er</sup> au 31 mai 2017, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du règlement RCA05-14007.

Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 mai 2017, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du règlement RCA05-14007.

**Signé par** Stephane CHÉNIER **Le** 2017-06-15 09:18

**Signataire :**

Stephane CHÉNIER

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1171309010**

<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>	Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1er au 31 mai 2017, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du règlement RCA05-14007.

**CONTENU****CONTEXTE**

Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 mai 2017, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du règlement RCA05-14007.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS****VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anne BERGERON  
Secrétaire de direction

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-14

Brigitte BEAUDREULT  
Directrice des services administratifs



**Dossier # : 1174701006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le versement d'une contribution financière de 10 350 \$ à vingt-trois (23) organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2017, comme suit : ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT : 400 \$ à Le Relais des jeunes familles, 500 \$ à Parcours Persévérance Scolaire, 300 \$ à Collectif Pontbriand, 500 \$ à la Maison de Quartier Villeray, 500 \$ à Mon resto Saint-Michel, 1 000 \$ à Espace 67; DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT : 500 \$ à CDC Solidarités Villeray, 300 \$ au Club d'âge d'or Parc Tillemont; DISTRICT DE PARC-EXTENSION : 500 \$ au Club de soccer Panellinios de Parc-Extension, 500 \$ à l'Organisation des Jeunes de Parc-Extension (P.E.Y.O.); DISTRICT DE SAINT-MICHEL : 1 000 \$ à Espace 67, 500 \$ à Éditions Parfam, 250 \$ à Vivre Saint-Michel en santé, 350 \$ à Voisins en action, 200 \$ à P.A.R.I. de Saint-Michel (pour l'Écoquartier Saint-Michel), 300 \$ à l'Association Culturelle Haïtienne « La Perle Retrouvée », 500 \$ à Mon resto Saint-Michel, 300 \$ au Centre éducatif communautaire René-Goupil(CECRG), 200 \$ à la Fondation de la commission scolaire de Montréal(pour l'école Montcalm —Projet jardin Montcalm), 250 \$ à Les Anges de l'Espoir ACI ; DISTRICT DE VILLERAY : 500 \$ à la CDC Solidarités Villeray, 500 \$ à Choeur Solis, 500 \$ au Patro le Prevost (pour l'Écoquartier Villeray), le tout pour diverses activités sociales.

1. Autoriser le versement d'une contribution financière de 10 350 \$ à vingt-trois (23) organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2017, comme suit :

**ENSEMBLE DU TERRITOIRE—ARRONDISSEMENT**  
**MONTANT: 3 200 \$**

- 400 \$** à Le Relais des jeunes familles—133852
- 500 \$** à Parcours Persévérance Scolaire—363814
- 300 \$** à Collectif Pontbriand—145336
- 500 \$** à à la Maison de Quartier Villeray—129230

**500 \$** à Mon resto Saint-Michel—129234

**1 000 \$** à Espace 67—233385

### **FRANÇOIS-PERRAULT**

**MONTANT: 800 \$**

**500 \$** à CDC Solidarités Villeray—377910

**300 \$** au Club d'âge d'or Parc Tillemont —134383

### **PARC-EXTENSION**

**MONTANT: 1 000 \$**

**500 \$** au Club de soccer Panellinos de Parc-Extension—134580

**500 \$** à l'Organisation des Jeunes de Parc-Extension (P.E.Y.O.)—108074

### **SAINT-MICHEL**

**MONTANT: 3 850 \$**

**1 000 \$** à Espace 67—233385

**500 \$** à Éditions Parfam—370395

**250 \$** à Vivre Saint-Michel en santé—132580

**350 \$** à Voisins en action—275458

**200 \$** à P.A.R.I. de Saint-Michel (pour l'Écoquartier Saint-Michel)—114682

**300 \$** à l'Association Culturelle Haïtienne « La Perle Retrouvée »—106882

**500 \$** à Mon resto Saint-Michel—pour leur 12<sup>e</sup> édition du Festival des Nations

**300 \$** au Centre éducatif communautaire René-Goupil(CECRG)—pour leur Fête des Retrouvailles

**200 \$** à la Fondation de la commission scolaire de Montréal(pour l'école Montcalm —Projet jardin Montcalm)—pour une fête afin de souligner la réalisation du Projet jardin Montcalm

**250 \$** à Les Anges de l'Espoir ACI—pour diverses activités sociales

### **VILLERAY**

**MONTANT: 1 500 \$**

**500 \$** à CDC Solidarités Villeray—377910

**500 \$** à Choeur Solis— 327074

**500 \$** au Patro le Prevost (pour l'Écoquartier Villeray) —104687

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

**Signé par**

Nathalie  
VAILLANCOURT

**Le** 2017-06-28 14:57

**Signataire :**

Nathalie VAILLANCOURT

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1174701006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le versement d'une contribution financière de 10 350 \$ à vingt-trois (23) organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2017, comme suit : ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT : 400 \$ à Le Relais des jeunes familles, 500 \$ à Parcours Persévérance Scolaire, 300 \$ à Collectif Pontbriand, 500 \$ à la Maison de Quartier Villeray, 500 \$ à Mon resto Saint-Michel, 1 000 \$ à Espace 67; DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT : 500 \$ à CDC Solidarités Villeray, 300 \$ au Club d'âge d'or Parc Tillemont; DISTRICT DE PARC-EXTENSION : 500 \$ au Club de soccer Panellinos de Parc-Extension, 500 \$ à l'Organisation des Jeunes de Parc-Extension (P.E.Y.O.); DISTRICT DE SAINT-MICHEL : 1 000 \$ à Espace 67, 500 \$ à Éditions Parfam, 250 \$ à Vivre Saint-Michel en santé, 350 \$ à Voisins en action, 200 \$ à P.A.R.I. de Saint-Michel (pour l'Écoquartier Saint-Michel), 300 \$ à l'Association Culturelle Haïtienne « La Perle Retrouvée », 500 \$ à Mon resto Saint-Michel, 300 \$ au Centre éducatif communautaire René-Goupil(CECRG), 200 \$ à la Fondation de la commission scolaire de Montréal(pour l'école Montcalm —Projet jardin Montcalm), 250 \$ à Les Anges de l'Espoir ACI ; DISTRICT DE VILLERAY : 500 \$ à la CDC Solidarités Villeray, 500 \$ à Choeur Solis, 500 \$ au Patro le Prevost (pour l'Écoquartier Villeray), le tout pour diverses activités sociales.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension a convenu de la mise sur pied d'un fonds discrétionnaire afin de répondre à des demandes ponctuelles d'aide financière d'organismes à but non lucratif, présents dans les différents districts de l'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Le conseil d'arrondissement a déjà versé des contributions financières ponctuelles afin d'aider différents organismes qui offrent des services à la population locale.

**DESCRIPTION**

## **ENSEMBLE DU TERRITOIRE—ARRONDISSEMENT**

- 400 \$** à Le Relais des jeunes familles—pour la Fête des voisins au parc de Sienne
- 500 \$** à Parcours Persévérance Scolaire—pour leurs joutes de soccer mixtes au parc Champdoré
- 300 \$** à Collectif Pontbriand—pour diverses activités sociales
- 500 \$** à la Maison de Quartier Villeray—pour diverses activités sociales
- 500 \$** à Mon resto Saint-Michel—pour le Festival des Nations
- 1 000 \$** à Espace 67—pour la Fête de la Rentrée

## **FRANÇOIS-PERRAULT**

- 500 \$** à CDC Solidarités Villeray—pour leur BBQ populaire au Parc Tillemont
- 300 \$** au Club d'âge d'or Parc Tillemont —pour diverses activités sociales

## **PARC-EXTENSION**

- 500 \$** au Club de soccer Panellinos de Parc-Extension—pour le Festival de soccer annuel
- 500 \$** à l'Organisation des Jeunes de Parc-Extension (P.E.Y.O.)—pour leurs activités de leur 50<sup>e</sup> anniversaire de fondation

## **SAINT-MICHEL**

- 1 000 \$** à Espace 67—pour la 6<sup>e</sup> édition de la Fête de la Rentrée au parc Champdoré
- 500 \$** à Éditions Parfam—pour la 3<sup>e</sup> édition de la Journée de la lecture
- 250 \$** à Vivre Saint-Michel en santé—pour l'idéation de la murale de l'école Louis-Joseph Papineau
- 350 \$** à Voisins en action—pour diverses activités sociales
- 200 \$** à P.A.R.I. de Saint-Michel (pour l'Écoquartier Saint-Michel)—pour le projet de Marché Solidaire St-Michel
- 300 \$** à l'Association Culturelle Haïtienne « La Perle Retrouvée »—pour leur 20<sup>e</sup> anniversaire de fondation
- 500 \$** à Mon resto Saint-Michel—pour leur 12<sup>e</sup> édition du Festival des Nations
- 300 \$** au Centre éducatif communautaire René-Goupil(CECRG)—pour leur Fête des Retrouvailles
- 200 \$** à la Fondation de la commission scolaire de Montréal(pour l'école Montcalm —Projet jardin Montcalm)—pour une fête afin de souligner la réalisation du Projet jardin Montcalm
- 250 \$** à Les Anges de l'Espoir ACI—pour diverses activités sociales

## **VILLERAY**

- 500 \$** à CDC Solidarités Villeray—pour la Fête populaire de la rentrée 2017 de Villeray
- 500 \$** à Choeur Solis— pour leurs divers concerts durant l'année
- 500 \$** au Patro le Prevost (pour l'Écoquartier Villeray) —pour le projet Parcours verts et actifs dans les ruelles du quartier Villeray

## **JUSTIFICATION**

À la demande du conseil d'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

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

**ENSEMBLE DU TERRITOIRE—ARRONDISSEMENT****MONTANT: 3 200 \$**

IMPUTATION 2017 :

2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029127.00000.00000

**400 \$** à Le Relais des jeunes familles—133852**500 \$** à Parcours Persévérance Scolaire—363814**300 \$** à Collectif Pontbriand—145336**500 \$** à à la Maison de Quartier Villeray—129230**500 \$** à Mon resto Saint-Michel—129234**1 000 \$** à à Espace 67—233385**FRANÇOIS-PERRAULT****MONTANT: 800 \$**

IMPUTATION 2017 :

2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029195.00000.00000

**500 \$** à CDC Solidarités Villeray—377910**300 \$** au Club d'âge d'or Parc Tillemont —134383**PARC-EXTENSION****MONTANT: 1 000 \$**

IMPUTATION 2017:

2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029128.00000.00000

**500 \$** au Club de soccer Panellinos de Parc-Extension—134580**500 \$** à l'Organisation des Jeunes de Parc-Extension (P.E.Y.O.)—108074**SAINT-MICHEL****MONTANT: 3 850 \$**

IMPUTATION 2017:

2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029129.00000.00000

**1 000 \$** à Espace 67—233385**500 \$** à Éditions Parfam—370395**250 \$** à Vivre Saint-Michel en santé—132580**350 \$** à Voisins en action—275458**200 \$** à P.A.R.I. de Saint-Michel (pour l'Écoquartier Saint-Michel)—114682**300 \$** à l'Association Culturelle Haïtienne « La Perle Retrouvée »—106882**500 \$** à Mon resto Saint-Michel—pour leur 12<sup>e</sup> édition du Festival des Nations**300 \$** au Centre éducatif communautaire René-Goupil(CECRG)—pour leur Fête des Retrouvailles**200 \$** à la Fondation de la commission scolaire de Montréal(pour l'école Montcalm —Projet jardin Montcalm)—pour une fête afin de souligner la réalisation du Projet jardin Montcalm**250 \$** à Les Anges de l'Espoir ACI—pour diverses activités sociales**VILLERAY****MONTANT: 1 500 \$**

IMPUTATION 2017:

2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029130.00000.00000

**500 \$** à CDC Solidarités Villeray—377910

**500 \$** à Choeur Solis— 327074

**500 \$** au Patro le Prevost (pour l'Écoquartier Villeray) —104687

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S.O.

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

S.O.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

S.O.

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

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

**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 d'unité administrative

**ENDOSSÉ PAR**

Nathalie VAILLANCOURT  
Chef de division

Le : 2017-06-21



**Dossier # : 1174969003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense maximale de 250 000 \$, taxes incluses, pour la fourniture du matériel requis dans le cadre des travaux de réfection des puisards et regards de l'arrondissement conformément aux ententes-cadres 1005686 et 1191511.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

1. d'autoriser une dépense maximale de 250 000 \$, taxes incluses, pour la fourniture du matériel requis dans le cadre des travaux de réfection des puisards et regards de l'arrondissement conformément aux ententes-cadres 1005686 et 1191511;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Michel JOBIN **Le** 2017-06-27 08:56

**Signataire :** Michel JOBIN

---

Directeur des travaux publics  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics

**IDENTIFICATION****Dossier # :1174969003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense maximale de 250 000 \$, taxes incluses, pour la fourniture du matériel requis dans le cadre des travaux de réfection des puisards et regards de l'arrondissement conformément aux ententes-cadres 1005686 et 1191511.

**CONTENU****CONTEXTE**

Dans le cadre des activités courantes d'entretien du réseau d'égout et d'aqueduc, les équipes de la division de la voirie procèdent à l'excavation et au remplacement des têtes de regards et puisards endommagés.

Certaines dépenses relatives aux travaux de réfection des puisards et regards de l'arrondissement faisant l'objet de contrats-cadres négociés par le service de l'approvisionnement requièrent préalablement une approbation. Cette approbation à priori permet de réserver les crédits budgétaires nécessaires à l'imputation des dépenses dans le système comptable SIMON.

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

L'approbation des sommes requises pour ces acquisitions relève de l'autorité du conseil d'arrondissement.

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

Budget de fonctionnement de l'exercice 2017 de la gestion de l'eau, prévus pour les éléments suivants :

- Cadres, grilles et couverts de fonte 150 000\$
- Pièces structurales de béton 100 000\$

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

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

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

N/A

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

Le présent dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à 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**

Dominic POITRAS  
Chef de division - Voirie

#### **ENDOSSÉ PAR**

Dominic POITRAS  
Chef de division - Voirie

Le : 2017-06-22



**Dossier # : 1174741003**

<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>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense maximale de 46 949,12\$ taxes et contingences incluses à la firme SNC-Lavalin GEM Québec inc. pour des services de contrôle qualitatifs des matériaux pour le projet de réfection de la toiture - Phase II au centre Patro Le Prévost (bâtiment numéro 0575) situé au 7355, avenue Christophe-Colomb, conformément à l'entente-cadre numéro 155116 (AO 16-15511) (Entente d'achat contractuelle numéro 1186571) intervenue entre la Ville de Montréal et SNC Lavalin GEM Québec inc.

1. d'autoriser une dépense maximale de 46 949,12 \$, taxes et contingences incluses, à la firme SNC-Lavalin GEM Québec inc. pour des services de contrôle qualitatif des matériaux pour le projet de réfection de la toiture - Phase II au centre Patro Le Prévost (bâtiment numéro 0575) situé au 7355, avenue Christophe-Colomb, conformément à l'entente-cadre 155116 (AO 16-15511) (entente d'achat contractuelle 1186571), intervenue entre la Ville de Montréal et SNC Lavalin GEM Québec inc.;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 100% par l'arrondissement.

**Signé par** Brigitte BEAUDREAULT **Le** 2017-06-28 10:18

**Signataire :**

Brigitte BEAUDREAULT

---

Directrice des services administratifs  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1174741003**

<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>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense maximale de 46 949,12\$ taxes et contingences incluses à la firme SNC-Lavalin GEM Québec inc. pour des services de contrôle qualitatifs des matériaux pour le projet de réfection de la toiture - Phase II au centre Patro Le Prévost (bâtiment numéro 0575) situé au 7355, avenue Christophe-Colomb, conformément à l'entente-cadre numéro 155116 (AO 16-15511) (Entente d'achat contractuelle numéro 1186571) intervenue entre la Ville de Montréal et SNC Lavalin GEM Québec inc.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les soumissions ont été ouvertes le 13 juin 2017 pour les travaux de réfection de toiture - phase II, au centre Patro Le Prévost et l'octroi du contrat est proposé au conseil d'arrondissement du 4 juillet 2017.

Durant ces travaux de réfection de toitures d'une superficie approximative de 35 000 pieds carrés, les services de contrôle qualitatifs des matériaux seront requis.

La Ville de Montréal a une entente-cadre avec la firme SNC Lavalin GEM inc. permettant de simplifier et de rendre plus rapide les démarches pour obtenir ces services essentiels de contrôle de qualité des ouvrages.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CG17 0048 - 23 février 2017 : Convention de services professionnels entre SNC-Lavalin GEM Québec inc. et la Ville de Montréal.  
Entente cadre 155116 (AO 16-15511).  
Entente d'achat contractuelle numéro 1186571.

**DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à :

- autoriser une dépense de 46 949,12 \$, taxes et contingences incluses, pour des services de contrôle qualitatif des matériaux pour le projet de réfection de la toiture - Phase II au

centre Patro Le Prévost (bâtiment no. 0575);

- accorder le mandat de contrôle qualitatif des matériaux pour le projet de réfection de la toiture - Phase II au centre Patro Le Prévost (bâtiment numéro 0575) situé au 7355, avenue Christophe-Colomb, conformément à l'entente-cadre numéro 155116 (AO 16-15511) (Entente d'achat contractuelle numéro 1186571) intervenue entre la Ville de Montréal et SNC Lavalin GEM Québec inc.

La description sommaire des services inclut :

L'inspection à temps plein des travaux de couverture.

La vérification de la conformité des matériaux livrés, des conditions de support, de la qualité de l'isolant, du chevauchement des membranes, des systèmes d'ancrage, du calfeutrage, ainsi que des épaisseurs des solins et autres.

L'échantillonnage des membranes pour tester plusieurs paramètres.

Le traitement rigoureux de toutes non-conformités pour assurer les correctifs requis.

La production de rapports journaliers et finaux.

## **JUSTIFICATION**

Afin d'assurer la conformité des travaux de réfection de toiture aux plans, devis et normes, il est nécessaire de procéder à un programme rigoureux de contrôle qualitatif des matériaux lors de la réalisation de ces travaux . Ces services assurant la qualité et la pérennité de l'ouvrage.

L'offre présentée par le laboratoire en fonction de l'entente-cadre est en pièce jointe.

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

L'offre ci-jointe est de 40 825,32 \$, taxes incluses. Afin de prévoir des services additionnels pour palier à des conditions de chantier imprévisibles, des contingences de 15 % sont ajoutées, soit de 6 123,80 \$, pour une dépense maximale de 46 949,12 \$, taxes incluses.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

Cette autorisation est requise pour respecter l'échéancier de mise en oeuvre du projet qui prévoit le début du chantier le 10 juillet 2017.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Début du chantier : le 10 juillet 2017

Fin du chantier : le 4 décembre 2017

## **CONFORMITÉ 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**

Nathalie VAILLANCOURT, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension  
Dominique LEMAY, Service de la diversité sociale et des sports

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Stuart BUCOVETSKY  
Gestionnaire immobilier

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-22

Brigitte BEAUDREULT  
Directrice des services administratifs

**Dossier # : 1175898014**

<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>	Autoriser l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire, en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001) pour les « Internationaux de tennis 2017 » qui se tiendront au stade Uniprix du 4 au 13 août 2017.

D'autoriser Tennis Canada à occuper une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire, conformément au Règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001), aux conditions suivantes:

1. L'occupation à des fins de stationnement temporaire est limitée à l'aire définie au plan "Partie du parc Jarry à des fins d'occupation temporaire" identifié comme annexe A aux présentes, estampillé par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 23 avril 2004;
2. L'occupation à des fins de stationnement temporaire est autorisée du 4 au 13 août 2017;
3. La délivrance de tout permis est conditionnelle à l'exercice par la Ville de son droit de le révoquer en tout temps au moyen d'un avis donné par l'autorité compétente au titulaire du permis, fixant le délai au terme duquel les constructions ou installations visées par l'autorisation devront être enlevées du domaine public; l'autorisation qui fait l'objet du permis devient nulle à la date de l'avis de révocation donné;
4. Toute occupation du domaine public est conditionnelle à ce que le titulaire du permis ou de l'autorisation soit responsable de tous dommages aux biens ou aux personnes résultant de l'occupation, prenne fait et cause pour la Ville et le tienne indemne dans toute réclamation pour de tels dommages;
5. Le titulaire du permis ou de l'autorisation doit fournir une preuve qu'il détient une assurance-responsabilité au montant de un million de dollars (1 000 000 \$) par événement ou par accident, pour blessures corporelles et dommages matériels subis, sans aucune franchise opposable à l'arrondissement;
6. Celles prévues à l'article 7 du règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001).

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-20 16:21

**Signataire :**

Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1175898014**

<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>	Autoriser l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire, en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001) pour les « Internationaux de tennis 2017 » qui se tiendront au stade Uniprix du 4 au 13 août 2017.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les responsables de Tennis Canada effectuent une demande d'occupation de l'aire de stationnement du parc Jarry, et ce, dans le cadre des Internationaux de Tennis du Canada 2017, en vertu du règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001).

La Direction du développement du territoire soumet le présent dossier pour approbation au conseil d'arrondissement, de façon à ce que ce dernier autorise l'émission d'un permis d'occupation du domaine public, conformément aux règles édictées.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA04 140202 - 6 juillet 2004** / Autoriser l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire;

**CA05 140209 - 28 juillet 2005** / Autoriser l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire;

**CA06 140157 - 4 juillet 2006** / Autoriser l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire.

**CA07 140206 - 3 juillet 2007**/ Autoriser l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire;

**CA08 140158 - 3 juin 2008** / Autoriser l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire;

**CA09 140232 - 7 juillet 2009** / Autoriser l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire;

**CA16 140189 - 7 juin 2016** / Autoriser l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire.

**DESCRIPTION**

L'autorisation accordée par le conseil d'arrondissement permettra à Tennis Canada d'occuper une partie du parc Jarry à des fins de stationnement, et ce, pour une période maximale de 10 jours. La partie du parc pouvant être occupée à des fins de stationnement est celle recouverte de gravier, dont l'accès se fait depuis la rue Jarry, dans l'axe de

l'avenue de L'Esplanade (ci-joint en annexe A). L'autorisation accordée permettrait le stationnement d'environ 200 véhicules automobiles.  
Il est à noter que l'autorisation d'occuper le domaine public est conditionnelle à ce que Tennis Canada rencontre notamment les obligations suivantes:

- la présentation d'une preuve d'assurance responsabilité;
- le paiement du prix du permis établi à 50,00 \$;
- le paiement du prix fixé pour l'occupation temporaire du domaine public, à savoir un montant de 450,00 \$ par jour d'occupation, tel que déterminé au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc Extension.

## **JUSTIFICATION**

En se référant aux objectifs et critères du règlement, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée. L'autorisation d'occuper un stationnement temporaire, accordée en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry, permettrait l'atteinte des objectifs suivants:

- régulariser le statut de parc de stationnement temporaire à l'usage de Tennis-Canada, pour la durée des Internationaux de tennis;
- encadrer les opérations du stationnement pour la durée des Internationaux de tennis;
- permettre la remise en état du lieu, par la Ville, suite à la tenue des événements de tennis.

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

Coût du permis : 50 \$  
Coût d'occupation du domaine public : 4 500 \$.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S/O

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

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

Émission du certificat d'occupation.

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

La demande est conforme au règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001).

## **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-20

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire

**Dossier # : 1173343003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint- Michel-Parc-Extension, pour les mois de mai à décembre 2017.

1. D'autoriser l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires des événements identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.
2. D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, art. 20), l'ordonnance jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension des mois de mai à décembre 2017, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.
3. D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, art. 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non, ainsi que de consommer des boissons alcoolisées selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension des mois de mai à décembre 2017, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.
4. D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, art. 3, al. 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant la fermeture de rues, selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension des mois de mai à décembre 2017, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.
5. D'édicter, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283, art. 516), l'ordonnance jointe à la présente,

permettant d'afficher des enseignes publicitaires, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation, selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension des mois de mai à décembre 2017, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.

**Signé par** Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2017-06-21 16:11

**Signataire :**

Nathalie VAILLANCOURT

---

Chef de division

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1173343003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, pour les mois de mai à décembre 2017.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'un événement et déroger à la réglementation municipale. À cet effet, nous présentons un dossier comportant des événements publics de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, pour les mois de mai à décembre 2017, et demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public pour une période temporaire, pour chacun des événements identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire et émettre les ordonnances appropriées afin de déroger aux règlements suivants :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, art. 20);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, art. 3 et 8);
- Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, art. 3, al. 8);
- Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension - Bannières (01-283, art. 516).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

<b>CA17 140062</b>	Édicter es ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement, pour les mois de janvier à avril 2017.
<b>CA17 140142</b>	Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement, pour les mois d'avril à septembre 2017.

**DESCRIPTION**

Les événements sont de diverses catégories, ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'une place ou d'un parc; fermeture d'une ou plusieurs rues ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue. Le

dossier présenté contient des demandes déposées pour les mois de mai à décembre 2017. Des dossiers subséquents seront présentés pour d'autres événements à venir en 2017.

## **JUSTIFICATION**

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais, car ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires, par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permet la présentation de divers spectacles et ainsi permet aux citoyens de se familiariser avec les autres cultures, la vente d'aliments, d'articles promotionnels, de boissons alcoolisées ou non, permet aux organismes l'autofinancement des événements.

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

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S. O.

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

Les événements répertoriés sur le tableau joint dans la section « pièces jointes » du présent sommaire, seront présentés pour avis aux différents services et intervenants concernés afin de négocier les parcours, d'obtenir l'approbation des mesures de sécurité et des plans d'installations. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les ordonnances seront publiées dans les journaux. Selon le cas, les promoteurs annonceront leur événement, que ce soit par le biais des journaux locaux ou autres. De plus, à l'occasion de la fermeture de rue(s), les promoteurs installeront, dix (10) jours avant l'événement, des affiches indiquant les heures de fermeture de la ou des rues et informeront les citoyens concernés.

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

S. O.

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Michel JOBIN, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Chris ADAMOPOULOS  
agent de projets promotion et événements  
spéciaux

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-19

Nathalie VAILLANCOURT  
Chef de division



**Dossier # : 1171385019**

<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 une dérogation mineure aux articles 606 et 607 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint- Michel-Parc-Extension, relativement à la localisation d'une aire de stationnement dans le cadre de l'aménagement d'un parc de stationnement privé sur les lots numéros 2 213 728 et 2 217 295 situés sur le boulevard Pie IX.

D'**accorder**, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-14006), une dérogation mineure aux articles 606 et 607 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, relativement à la localisation d'une aire de stationnement dans le cadre de l'aménagement d'un parc de stationnement privé sur les lots numéros 2 213 728 et 2 217 295 situés, sur le boulevard Pie IX, à plus de 150 mètres du terrain où l'activité est exercée.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-20 16:24

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171385019**

<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 une dérogation mineure aux articles 606 et 607 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel -Parc-Extension, relativement à la localisation d'une aire de stationnement dans le cadre de l'aménagement d'un parc de stationnement privé sur les lots numéros 2 213 728 et 2 217 295 situés sur le boulevard Pie IX.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'entreprise "Peerless" dont le siège social est situé au 8888, boulevard Pie IX, possède actuellement plusieurs aires de stationnements sur différents terrains. Malgré cela, étant donné qu'elle emploie un nombre élevé d'employés, ses besoins en stationnement sont supérieurs aux unités minimales exigées et fournies. Elle souhaite aménager 100 unités de stationnements supplémentaires sur un terrain vacant sans toutefois dépasser le nombre maximal permis. Ce terrain appartenant déjà à l'entreprise et portant les numéros de lots 2 213 728 et 2 217 295, est situé à l'intersection sud ouest du boulevard Pie IX et de la 42e Rue, soit à plus de 150 mètres du siège social. Or, selon les articles 606 et 607 du Règlement de zonage de l'arrondissement, des unités de stationnements peuvent être aménagées sur un autre terrain à condition que le nombre corresponde au nombre minimal requis et que cet autre emplacement soit situé dans un rayon égal ou inférieur à 150 mètres du terrain où l'activité est exercée.

Une dérogation mineure peut être étudiée en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi qu'en vertu du règlement sur les dérogations mineures.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

**DESCRIPTION**

Le terrain est situé dans une zone permettant une hauteur de 4 à 12,5 mètres, où les usages de la catégorie commerciales C.6(1)B, C.7B, C.4C et de la catégorie industrielle I.2C sont permis. Le mode d'implantation prescrit est isolé ou jumelé et le taux d'implantation autorisé est de 70 % maximum. L'entreprise "Peerless" est une compagnie qui se spécialise dans la confection de vêtements. Installée dans le bâtiment situé au 8888, boulevard Pie IX depuis le début des années 80, cette compagnie a connu une expansion dans les années 90 pour occuper 41 315 m2 de superficie de plancher répartis sur 3 étages. Elle emploie 1200 employés et dispose d'un

stationnement intérieur de 90 unités ainsi que d'un stationnement extérieur de 223 unités dont 35 sont aménagées sur un terrain vacant.

Selon le règlement de zonage de l'arrondissement qui prescrit un nombre minimal d'une unité de stationnement par 200 m<sup>2</sup> et un nombre maximal d'une unité par 100 m<sup>2</sup> de superficie de plancher pour ce genre d'occupation, la compagnie doit fournir un minimum de 207 unités de stationnement et peut aménager jusqu'à 413 unités.

Étant donné le nombre élevé d'employés, les besoins en stationnement sont supérieurs aux 313 unités actuellement aménagées sur les différents sites. L'entreprise "Peerless" a déjà conclu une entente avec la société de transport de Montréal (STM) pour un service de transport en commun par autobus avec des trajets directs entre la manufacture et 3 stations de métro différentes. Malgré cela, les insuffisances en termes de stationnement demeurent présentes. Le requérant s'est ainsi porté acquéreur du terrain vacant situé à l'intersection sud ouest du boulevard Pie IX et de la 42<sup>e</sup> Rue et souhaite l'aménager en un parc de stationnement de 100 unités, portant le nombre total d'unités à 413.

Cette aire de stationnement sera aménagée selon les normes en vigueur. La voie d'accès, actuellement existante sera diminuée pour atteindre 6,2 mètres de largeur. Une bande verte plantée d'arbres et d'arbustes sera aménagée autour du terrain. Une aire d'attente pour quatre voitures est prévue entre deux bandes de plantation afin de désengorger le boulevard Pie IX. La surface de stationnement sera recouverte de béton de couleur pâle.

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande de dérogation mineure est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les raisons suivantes:

- l'application du Règlement, tel que prescrit, cause un préjudice sérieux au requérant puisqu'il ne lui permettrait pas d'aménager toutes les unités de stationnements auxquelles il aurait droit;
- la présence de deux rangées de plantations en cour avant entraîne un recul important de l'aire de stationnement par rapport à la rue tout en réduisant sa visibilité;
- l'aménagement d'une aire d'attente minimise l'impact d'une voie d'accès le long du boulevard Pie IX surtout lors des périodes de congestion;
- ce nouvel aménagement permettra de réduire la largeur de l'entrée charretière existante.

La dérogation relative à l'alignement de construction ne cause pas de préjudices au voisinage.

Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 14 juin 2017, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

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

Coût de la dérogation mineure: 1 530,00 \$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Pavé alvéolé et béton gris.

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public publié dans le journal de Saint-Michel, édition du 14 juin 2017.  
Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, C. a-19.1, art. 145.6).

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

Émission du permis.

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

Règlement sur les dérogations mineures RCA02-14006

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Roula HEUBRI  
Architecte- Planification.

#### **ENDOSSÉ PAR**

Alain BEAULIEU  
Chef de division

Le : 2017-06-15



**Dossier # : 1171385022**

<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 une dérogation mineure aux articles 93.1, 389 et 390 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint- Michel-Parc-Extension, relativement à l'aménagement d'une cour anglaise en cour avant du bâtiment situé au 8411, 23e Avenue.

D'**accorder**, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-14006), une dérogation mineure aux articles 93.1, 389 et 390 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, relativement à l'aménagement d'une cour anglaise de moins de 5 mètres carrés de superficie et à plus de 1 mètre de profondeur en avant du bâtiment situé au 8411, 23e Avenue.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-20 16:25

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171385022**

<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 une dérogation mineure aux articles 93.1, 389 et 390 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel -Parc-Extension, relativement à l'aménagement d'une cour anglaise en cour avant du bâtiment situé au 8411, 23e Avenue.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le bâtiment sis au 8411, 23e Avenue est un bâtiment unifamilial d'un étage incluant un sous-sol. Il fait partie intégrante d'un secteur d'intérêt patrimonial régi par des règles plus strictes du point de vue réglementation. L'accès au sous-sol se fait directement de l'extérieur par le biais d'un escalier situé à l'intérieur d'un cabanon dans la cour avant du bâtiment.

Le requérant souhaite démolir le cabanon et maintenir l'accès au sous-sol. Sa démolition engendre la naissance d'une cour anglaise non conforme à la réglementation. En effet, selon la réglementation en vigueur, les escaliers existants, devenus extérieurs, seront alors considérés comme une cour anglaise. Or selon l'article 93.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement, dans un secteur patrimonial, l'aménagement d'une cour anglaise en cour avant n'est pas autorisé. De plus, selon les articles 389 et 390 de ce même règlement, une cour anglaise en cour avant doit avoir une superficie minimale de 5 mètres carrés dont au moins 80% de la superficie doit se situer à une profondeur maximale de 1 mètre.

Une dérogation mineure à l'occupation et à la construction dans une cour peut être étudiée en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi qu'en vertu du règlement sur les dérogations mineures.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

**DESCRIPTION**

Ce bâtiment est situé dans une zone de 1 à 2 étages d'un maximum de 9 mètres, où les usages résidentiels H.1 sont autorisés. Le mode d'implantation est isolé et le taux d'implantation maximal est de 50%.

Les travaux consistent à démolir le volume cubique composé d'un revêtement de canexel de couleur jaune construit en cour avant du bâtiment. Un nouveau garde-corps en acier de couleur noire sera installé le long de l'ouverture. Par la même occasion, le requérant fera la réfection de son entrée principale en reconstruisant de nouveaux balcon et escalier en béton

au même emplacement. De nouveaux garde-corps en acier de couleur noire identiques à ceux de la cour anglaise seront installés sur l'escalier et le balcon.

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande de dérogation mineure est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les raisons suivantes:

- la démolition du cabanon en cour avant représente une grande amélioration architecturale par rapport à la situation existante même si elle rend la cour anglaise dérogoaire;
- les escaliers sont déjà existants, et ce, depuis plusieurs années;
- la nouvelle cour anglaise ne sera pas très visible grâce à la présence de l'arbre et d'une bute en avant de l'escalier.

La dérogation relative à l'aménagement de la cour avant ne cause pas de préjudices au voisinage.

Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 14 juin 2017, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

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

Coût de la dérogation mineure: 1 530,00 \$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S/O

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public publié dans le journal de Saint-Michel, édition du 14 juin 2017.  
Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, C. a-19.1, art. 145.6).

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

Émission du permis.

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

Règlement sur les dérogations mineures RCA02-14006

## **VALIDATION**

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Roula HEUBRI  
Architecte- Planification.

### **ENDOSSÉ PAR**

Alain BEAULIEU  
Chef de division

Le : 2017-06-15



**Dossier # : 1171010021**

<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 une dérogation mineure à l'article 331 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) qui a trait à la marge de recul arrière prescrite pour les saillies pour le bâtiment situé au 8250, rue Marquette (demande de permis 3001311478).

Accorder une dérogation mineure à l'article 331 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) ayant trait à la marge de recul arrière prescrite pour les saillies pour le bâtiment situé au 8250, rue Marquette (demande de permis 3001311478).

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-21 15:16

**Signataire :**

Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171010021**

<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 une dérogation mineure à l'article 331 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) qui a trait à la marge de recul arrière prescrite pour les saillies pour le bâtiment situé au 8250, rue Marquette (demande de permis 3001311478).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis est déposée pour effectuer des travaux de transformation sur le bâtiment situé au 8250, rue Marquette. Suite à une inspection exhaustive des lieux, il a été constaté qu'il est nécessaire de refaire les saillies à l'arrière étant donné leur état de détérioration avancée.

La mise aux normes des escaliers ainsi que la bonification des espaces de vie extérieure aura toutefois pour effet de les rendre dérogatoires quant à leur implantation par rapport à la limite arrière de lot. Par contre, en vertu du règlement sur les dérogations mineures, ces éléments peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Portrait du secteur

Le 8250, rue Marquette se situe en bordure de la rue Marquette, à proximité du boulevard Crémazie.

Le cadre bâti de la rue Marquette se compose, du côté est, de bâtiments résidentiels de 3 étages, construits en contiguïté. Du côté ouest de la rue, sont implantées des habitations de type «plex», construites également en contiguïté, de 2 étages.

Règlement de zonage

La propriété visée se situe dans la zone 0266 où sont autorisées les habitations de 2 à 8 logements, construites en contiguïté, de 2 à 3 étages de haut.

Travaux projetés

À l'arrière, il est d'abord proposé de démolir les coursives ainsi que les escaliers et de les

relocaliser sur le côté.

Ensuite, il est suggéré de refaire les balcons et de les agrandir. Ces derniers auront 1,39 mètre de profondeur et près de 4 mètres de largeur. Ils seront implantés à 0,20 mètre de la ligne arrière de propriété.

Un nouvel escalier sera aussi installé pour desservir les logements du rez-de-chaussée.

L'ensemble des nouvelles saillies seront construites en acier galvanisé.

### Dérogations

L'implantation des balcons et de l'escalier dérogera à la réglementation car la marge de recul arrière prescrite pour les saillies est de 1,2 mètre alors qu'elles seront construites à 0,20 mètre de la limite arrière de propriété.

### **JUSTIFICATION**

Le Règlement sur les dérogations mineures RCA02-14006 stipule qu'une dérogation mineure ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- l'application des dispositions réglementaires visées par la demande a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;
- le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions visées par la demande;
- la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi;
- la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

En se référant aux critères d'évaluation, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les raisons suivantes:

- les saillies sont en mauvais état et sont, à certains endroits, non sécuritaires;
- l'agrandissement des balcons aura pour effet de bonifier les espaces de vie extérieure;
- dans le cadre de la rénovation des issues, il est nécessaire qu'elles soient conformes aux normes de construction;
- l'espace entre le bâtiment et la ligne arrière de lot est de dimensions limitées.

À sa séance du 14 juin 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé d'accepter la demande soumise telle que présentée.

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

Coût des travaux: 125 000\$;  
Coût du permis: à venir;  
Coût de l'analyse: 1 530\$.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S/O

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

Le report du dossier pourrait occasionner des délais dans la réalisation des travaux.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un avis public sera publié le 14 juin 2017 dans le journal de Saint-Michel

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

Émission du permis

## **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**

Le : 2017-06-20

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire



**Dossier # : 1176495002**

<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>	Adopter le Règlement RCA17-14002 sur le Bruit de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel- Parc-Extension en remplacement du règlement sur le Bruit B-3 applicable pour le territoire de l'arrondissement, à l'exception de l'article 18, afin de mettre à jour les normes et faciliter son application.

D'adopter le Règlement RCA17-14002 afin de remplacer le Règlement sur le Bruit (B-3), à l'exception de l'article 18, pour le territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-05-25 11:17

**Signataire :**

Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176495002**

<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>	Adopter le Règlement RCA17-14002 sur le Bruit de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel- Parc-Extension en remplacement du règlement sur le Bruit B-3 applicable pour le territoire de l'arrondissement, à l'exception de l'article 18, afin de mettre à jour les normes et faciliter son application.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent addenda a pour but de déposer le règlement RCA17-14002 et de permettre l'intervention des services juridiques.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève BOUCHER  
Conseillère en aménagement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176495002**

<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>	Adopter le Règlement RCA17-14002 sur le Bruit de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel- Parc-Extension en remplacement du règlement sur le Bruit B-3 applicable pour le territoire de l'arrondissement, à l'exception de l'article 18, afin de mettre à jour les normes et faciliter son application.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le règlement sur le Bruit (B-3) applicable actuellement sur le territoire de l'arrondissement ainsi que l'ordonnance numéro 2 qui lui est reliée datent respectivement de 1974 et de 1977, hormis quelques modifications mineures apportées par le passé dont l'ordonnance numéro 14-11-11 concernant les thermopompes.

Afin de faciliter l'application de la réglementation sur le bruit par nos inspecteurs, mettre à jour les normes et donner plus de pouvoirs à l'arrondissement afin de faire exécuter des travaux ou des analyses, la Direction du développement du territoire est d'avis que l'adoption d'un nouveau règlement en remplacement du B-3 est nécessaire. Une simple modification du règlement actuel serait trop ardue et les modifications à apporter le rendraient trop différent de la version d'origine.

Nous soumettons donc un nouveau projet de règlement sur le Bruit ( RCA17-14002) au conseil d'arrondissement pour adoption.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

Le règlement sur le bruit contient les normes concernant les nuisances créées par des bruits considérés excessifs, supérieurs à la norme ou spécifiquement prohibés et allant à l'encontre du principe du bon voisinage.

Une municipalité peut, si désiré, adopter des normes concernant les nuisances par le bruit. À la Ville de Montréal, cette compétence a été déléguée aux arrondissements.

Aucune norme minimale n'est imposée par la Loi sur les compétences municipales. Certaines villes sont très peu sévères, et d'autres régissent presque tous les types de bruit possibles. La sévérité de ces normes est à la discrétion de l'arrondissement.

Le règlement B-3 actuel contient notamment des normes visant les éléments suivants:

- les définitions sur les types de bruit;
- les bruits émis par les véhicules automobiles;
- les usages incompatibles avec les usages résidentiels;
- les bruits prohibés dans des lieux habités;
- la possibilité d'adopter des ordonnances;
- les dispositions pénales.

Ce règlement est en vigueur pour les anciens arrondissements (entre autres Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Ahuntsic-Cartierville, Rosemont-Petie-Patrie, Sud-Ouest, Plateau-Mont-Royal, Ville-Marie).

Chaque arrondissement a procédé, par le passé, à des modifications plus ou moins majeures afin de le personnaliser ou de corriger des lacunes liées à l'application.

L'ordonnance numéro 2 liée au B-3 contient l'ensemble des normes spécifiques aux niveaux de bruit dans les différents types de lieux, selon le type de bruit, ainsi que les informations concernant les calculs et les appareils de mesure à utiliser. Ces calculs sont complexes et difficilement applicables par les inspecteurs de l'arrondissement.

L'ordonnance 14-11-11 adoptée en 2011 par notre arrondissement a permis d'ajouter des normes de niveaux de bruit spécifiquement pour les thermopompes et de faciliter la prise de mesure pour ces types d'équipements.

Étant donné la complexité et la désuétude du règlement en vigueur actuellement, une refonte complète du règlement sur le bruit est proposée. Cette refonte permettra de faciliter la mise en application des normes, de les mettre à jour selon les besoins actuels et de donner plus de pouvoirs d'inspection et d'intervention à l'arrondissement.

## **Normes de niveaux de bruit et calculs (chapitre II)**

Afin de faciliter l'application des normes et les prises de mesures ainsi que d'ajuster les niveaux de bruit aux besoins actuels, l'ordonnance numéro 2 et l'ordonnance 14-11-11 seront abrogées pour le territoire de notre arrondissement. Les normes qu'elles contenaient seront bonifiées et intégrées au nouveau règlement.

Les définitions des types de bruit seront modifiées afin de ne conserver que 2 types de bruit au lieu de 10, soit le bruit perturbateur et le bruit ambiant. La définition sur les lieux habités sera intégrée afin de correspondre sensiblement à la notion des usages sensibles découlant du Schéma d'aménagement. Le nouveau règlement visera spécifiquement les nuisances par le bruit envers les lieux habités.

Les plages horaires seront modifiées afin d'en conserver 2 au lieu de 3 et elles seront comme suit:

- § le jour (de 7h00 à 23h00)
- § la nuit (de 23h00 à 7h00)

Des normes sur les bruits émis par les équipements mécaniques seront intégrées pour les lieux habités (chapitre III, section II). Les prises de mesure seront facilitées en les situant à la limite de propriété (similaire à l'ordonnance 14-11-11). Les dB(A) maximaux seront modifiés à 48 dB(A) la nuit et 55 dB(A) le jour et s'appliquera à tous types d'équipement (résidentiel, commercial ou industriel). Il faut savoir que ce type de plainte est celui qui est le plus souvent enregistré. Il est donc essentiel de bien l'encadrer de façon à pouvoir l'appliquer adéquatement.

Des normes concernant le niveau de bruit lié à un usage sont également intégrées au règlement. Ces normes reprennent en partie les éléments visés par l'ordonnance numéro 2. Des niveaux de bruit maximaux à l'intérieur des lieux habités sont déterminés. Les normes spécifiques à l'intérieur des espaces commerciaux ou industriels sont abrogées par rapport à l'ordonnance numéro 2. De plus, des types de bruit seront spécifiquement prohibés s'ils sont perçus à l'extérieur du local tels que ceux émis par un système de son ou un groupe de musique. Ces normes sont déjà présentes dans le règlement B-3.

De nouvelles normes seront incluses dans le nouveau règlement, concernant notamment :

- § l'obligation, pour certains usages d'effectuer des aménagements ou l'insonorisation des locaux ou des équipements mécaniques afin qu'ils ne génèrent pas de bruit dans les lieux habités;
- § le bruit émis par les chantiers de construction;
- § le bruit émis par des opérations de chargement et déchargement en période de nuit.

Des exceptions et exclusions à l'application du nouveau règlement seront incluses, notamment :

- § le chargement de la neige;
- § les bruits émis par les appareils ménagers mobiles (par exemple un ventilateur);
- § les travaux effectués par une autorité publique ou ses mandataires (travaux effectués par la Ville)

### **Normes au niveau de l'inspection et de l'intervention**

Actuellement le règlement B-3 permet aux inspecteurs de procéder à des prises de son, d'émettre des avis d'infraction et de donner des amendes. Par contre, aucun pouvoir n'est spécifiquement donné pour exiger des contrevenants qu'ils procèdent à des analyses plus approfondies afin de démontrer leur conformité ou même de devoir effectuer des travaux correctifs.

Cet élément est bonifié dans le nouveau règlement en précisant les pouvoirs d'inspection et d'analyse, les obligations des contrevenants (défaut du propriétaire) et les normes de mesure des bruits. Il sera entre autres permis de demander au requérant de procéder aux travaux d'insonorisation exigés pour se conformer à défaut de quoi l'arrondissement peut le faire aux frais du contrevenant.

Les procédures de prises de son seront détaillées selon les types de bruit afin de répondre aux besoins d'inspection. Le sonomètre à utiliser sera déterminé selon les normes internationales.

### **Dispositions transitoires**

Le nouveau règlement comporte également une section sur les dispositions pénales pour les amendes qui ont été ajustées en fonction de l'infraction commise ainsi qu'une section sur les dispositions transitoires et finales précisant que le nouveau règlement remplace le B-3 pour notre territoire à l'exception de l'article 18.

L'article 18 du règlement B-3 portant sur les usages incompatibles avec les usages résidentiels sera quant à lui déplacé à l'intérieur du règlement de zonage puisque ce dernier est considéré comme un contingentement des usages. Un règlement modifiant le règlement de zonage sera soumis au conseil d'arrondissement à cet effet. Étant donné que cette modification nécessite une approbation référendaire, l'article 18 du règlement B-3 restera

en vigueur jusqu'à l'adoption de la modification de zonage proposée.

L'adoption d'un règlement sur le bruit en vertu de la Loi sur les compétences municipales ne nécessite pas d'approbation par les personnes habiles à voter. L'adoption du présent règlement nécessite deux passages au conseil d'arrondissement (avis de motion et adoption). Aucune consultation publique n'est obligatoire.

Afin de s'assurer de la justesse et de l'application du nouveau règlement, un spécialiste en acoustique a été consulté lors de l'écriture du règlement. Les juristes assurant son application lors des constats d'infraction ont également été consultés.

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande devrait recevoir une suite favorable, et ce, considérant les éléments suivants :

- les normes contenues dans le règlement actuel sont désuètes et difficiles d'application;
- une modification au règlement actuel présenterait trop de modifications et les risques d'erreurs en seraient augmentés;
- l'adoption d'un nouveau règlement ne demanderait pas de délais plus long que l'adoption d'un nouveau règlement;

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

N/A

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le nouveau règlement permettra un meilleur contrôle des nuisances par le bruit en facilitant son application et par le fait même, une meilleure cohabitation des usages sur le territoire.

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

Le règlement sur le bruit est généralement appliqué en période estivale où les prises de son sont optimales. Le report de son adoption aurait pour effet d'allonger les délais d'inspection à ce niveau.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Publication dans les journaux suite à l'adoption

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

Adoption de l'avis de motion pour l'adoption du nouveau règlement  
Adoption du règlement  
Publication dans les journaux  
Mise en vigueur

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

L'adoption du nouveau règlement sera conforme à la Loi sur les Compétences municipales et à la Charte de la Ville de Montréal.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève BOUCHER  
Conseillère en aménagement

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-05-17

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire



**Dossier # : 1176495004**

<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>	Adopter le Règlement 01-283-97 modifiant le règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension afin d'intégrer des normes de contingentement des usages en fonction de leur compatibilité avec les usages résidentiels et modifier les normes concernant les thermopompes.

D'adopter le Règlement 01-283-97 modifiant le règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray Saint-Michel- Parc-Extension afin d'intégrer des normes de contingentement des usages en fonction de leur compatibilité avec les usages résidentiels, de modifier les normes concernant les thermopompes dans les cours et d'abroger l'article 18 du règlement B-3 pour le territoire de l'arrondissement.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-05-30 14:04

**Signataire :**

Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1176495004**

<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>	Adopter le Règlement 01-283-97 modifiant le règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc- Extension afin d'intégrer des normes de contingentement des usages en fonction de leur compatibilité avec les usages résidentiels et modifier les normes concernant les thermopompes.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 15 juin 2017.

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

---

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

---

**Parties prenantes**Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**Geneviève BOUCHER  
Conseillère en aménagement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176495004**

<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>	Adopter le Règlement 01-283-97 modifiant le règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension afin d'intégrer des normes de contingentement des usages en fonction de leur compatibilité avec les usages résidentiels et modifier les normes concernant les thermopompes.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre de l'adoption du nouveau règlement sur le bruit RCA17-14002, l'article 18 du règlement B-3 sera déplacé afin d'être inclus dans le règlement de zonage. Les normes de marges de recul prescrites pour les thermopompes dans le règlement 01-283 sont également modifiées. Cet article est le seul qui n'est pas abrogé par le règlement RCA17-14002.

Nous soumettons donc le projet de règlement 01-283-97 modifiant le règlement de zonage 01-283 au conseil d'arrondissement pour adoption.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Adoption du nouveau règlement sur le bruit RCA17-14002 en cours.

**DESCRIPTION**

L'article 18 du règlement sur le Bruit B-3 contient des normes de contingentement de certains usages par rapport aux usages résidentiels. Ce contingentement n'étant pas directement lié à un niveau de bruit spécifique, la Direction du développement du territoire considère qu'il serait préférable qu'il se retrouve dans le règlement de zonage, avec les autres contingentements d'usages.

L'inclusion de cet article au règlement de zonage en facilitera l'application. La sous-section 8 sera ajoutée à la section XI concernant les dispositions particulières relatives à certains usages du chapitre IV du Titre III (usages). La liste des usages sera modifiée afin de correspondre à la terminologie du règlement de zonage actuel. Les usages visés sont les suivants:

- 1° salle de danse;
- 2° salle de réception;
- 3° salle d'amusement;
- 4° salle de spectacle;
- 5° studio de production;
- 6° vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication). ».

En ce qui a trait à la modification des normes sur les thermopompes, la distance minimale de toutes limites de terrain énoncée à l'article 342 passera de 3 mètres à 1 mètre. Dans la mesure où une grande partie des terrains de l'arrondissement font moins de 8 mètres de large, cette modification donnera plus de flexibilité aux citoyens pour la localisation de leur thermopompe. Cependant, ils auront toujours l'obligation de se conformer à la nouvelle réglementation sur le bruit concernant les équipement mécaniques.

Ce projet de règlement est assujéti à l'approbation par les personnes habiles à voter et au processus d'approbation référendaire.

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande devrait recevoir une suite favorable, et ce, considérant que cette modification vise à faciliter l'application du règlement et à permettre plus de flexibilité quant à l'emplacement des thermopompes.

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

N/A

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

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

Le refus ou le report de cette modification de zonage aurait pour effet de conserver deux règlements sur le bruit applicables sur le territoire de l'arrondissement.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Publication dans les journaux  
Consultation publique  
Processus d'approbation référendaire

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

Adoption de l'avis de motion et du premier projet de règlement  
Consultation publique  
Adoption du second projet de règlement  
Processus d'approbation référendaire  
Adoption du règlement  
Mise en vigueur

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

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

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève BOUCHER  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-05-17

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire



**Dossier # : 1175898012**

<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>	Adopter le Règlement 01-283-98 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc- Extension (01-283) visant à créer les zones 0671 et 0672 à même les zones 0261 et 0295 ainsi qu'à réviser les usages autorisés sur l'avenue Beaumont entre la rue Jeanne-Mance et le boulevard de l'Acadie.

D'**adopter** le Règlement 01-283-98 modifiant le règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension afin de créer les zones 0671 et 0672 à même les zones 0261 et 0295 ainsi qu'afin de réviser les usages autorisés sur l'avenue Beaumont entre la rue Jeanne-Mance et le boulevard de l'Acadie.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-21 14:51

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1175898012**

<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>	Adopter le Règlement 01-283-98 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) visant à créer les zones 0671 et 0672 à même les zones 0261 et 0295 ainsi qu'à réviser les usages autorisés sur l'avenue Beaumont entre la rue Jeanne-Mance et le boulevard de l'Acadie.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrivée imminente du campus MIL de l'université de Montréal sur le site de l'ancienne gare de triage Outremont aura impérativement des retombées sur les territoires situés à proximité de ce nouveau quartier. En ce sens, la Ville de Montréal a adopté, en 2013, le Plan de développement urbain, économique et social visant à fixer des balises et encourager le redéveloppement des secteurs limitrophes au futur campus afin d'en faire un quartier innovant, connecté et ouvert.

Dans un tel contexte, la Direction du développement du territoire (DDT) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension a décidé d'entamer une réflexion quant au potentiel de redéveloppement du secteur de l'avenue Beaumont. Cette avenue jouit d'un positionnement stratégique par rapport au futur campus puisque l'un de ses accès principaux, la station de métro Acadie et la passerelle aménagée dans son prolongement, se trouve sur Beaumont, à l'angle du boulevard de l'Acadie et à l'extrême sud-ouest du territoire de l'arrondissement. La DDT estime primordial de s'attarder à la structure de cette avenue de manière à y créer un environnement propice à l'implantation de commerces et d'entreprises pouvant assurer une synergie avec le campus MIL et qui pourra offrir aux futurs étudiants et travailleurs du secteur un contexte leur permettant de s'y arrêter plutôt que de seulement y passer.

Suite à son analyse, la DDT estime opportun de réviser, en partie, les usages autorisés sur l'avenue Beaumont. De plus, la DDT souhaite profiter de cette révision réglementaire pour confirmer le changement de vocation du terrain situé à l'angle (sud-ouest) Beaumont/de l'Épée, récemment acquis par la Ville de Montréal, et qui sera aménagé comme parc, conformément aux objectifs du Plan de développement urbain, économique et social (PDUES).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA14 14 0421** - 4 novembre 2014 - Adopter le Règlement 01-283-81 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), suite à l'adoption du Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

(RVM 04-047-136) conformément au Plan de développement urbain, économique et social (PDUES).

**CA16 14 0043** - 8 mars 2016 - Décréter l'acquisition, par voie d'expropriation ou par tout autre moyen, d'un terrain situé à l'intersection des avenues de l'Épée et Beaumont, constitué du lot 5 197 969 du cadastre du Québec, aux fins d'aménagement d'un nouveau parc.

## **DESCRIPTION**

Considérant l'ouverture prochaine du campus MIL de l'université de Montréal et afin d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités économiques autorisées du côté sud de l'avenue et la fonction résidentielle de plus en plus présente du côté nord, la DDT a réalisé une analyse du cadre bâti et des usages présentement autorisés sur l'avenue Beaumont afin de déterminer la pertinence de réviser le cadre réglementaire en vigueur dans ce secteur.

### **Cadre bâti**

Le cadre bâti de l'avenue Beaumont s'avère très particulier, conséquence des infrastructures de transport marquant son paysage. En soit, cette avenue constitue le premier lien est-ouest de l'arrondissement, au nord de la voie ferrée du Canadien Pacifique, permettant de décloisonner tant bien que mal le secteur de Parc-Extension en assurant un passage entre le chemin Rockland (Ville Mont-Royal), le boulevard de l'Acadie et l'avenue du Parc. Sa composition singulière, marquée par une seule voie carrossable dans chaque direction, sans place pour le stationnement sur rue, en fait une artère de transit achalandée et accueillant plusieurs véhicules lourds. Cette situation est accentuée par le caractère des occupations faites de certains bâtiments situés sur le côté sud où l'on retrouve diverses industries générant un tel achalandage.

Le paysage de l'avenue Beaumont présente deux réalités fort différentes de part et d'autre du tronçon. Si le côté nord est principalement composé de têtes d'îlots accueillant un cadre bâti de volumétrie modeste, résultat de la continuité résidentielle des rues transversales liant l'avenue Beaumont et la rue Jean-Talon Ouest, son flanc sud est morcelé de manière plus aléatoire, au gré des industries et des entreprises s'étant installées aux abords de la voie ferrée. Il en résulte un cadre bâti particulier, formé d'immeubles étendus implantés sans uniformité; certains étant construits près de la voie publique alors que d'autres le sont en fond de lot laissant place à des stationnements et aires de manœuvres en cour avant.

Actuellement, la tendance quant au redéveloppement des propriétés s'exerce davantage du côté nord de l'avenue que du côté sud. À cet égard, le cadre bâti de ce côté de la voie publique se prête davantage à un tel exercice puisque plusieurs garages et petits bâtiments de fabrication, souvent en mauvais état, occupent les têtes d'îlot. De plus, le cadre réglementaire, y permettant l'usage habitation de plein droit et sans limite quant au nombre de logements, encourage la densification de ces parcelles de terrains. Du côté sud, on observe plutôt une rénovation et une consolidation du bâti existant, de même qu'une conversion de plusieurs espaces vers de nouvelles activités, principalement à des fins de bureaux.

Le découpage cadastral s'étant exercé entre la voie ferrée et l'avenue Beaumont est en soi très particulier et constitue un obstacle important à un redéveloppement plus «urbain» des propriétés. Les lots y sont très profonds et certaines propriétés sont enclavées entre la voie ferrée et la voie publique.

La transformation graduelle du secteur constitue certainement une opportunité intéressante d'encourager l'implantation de commerces destinés à desservir la clientèle locale mais également susceptibles de capter une partie de l'achalandage qui sera généré par la venue du campus MIL. Pour ce faire, une révision des usages autorisés est nécessaire de manière

à permettre et favoriser la venue de tels établissements et afin de créer un cadre urbain plus invitant et convivial.

### **Usages actuellement autorisés**

La distribution des usages autorisés sur l'avenue Beaumont diffère d'un côté à l'autre de l'avenue. Du côté nord, jusqu'à la rue Hutchison, l'implantation de commerces de faible intensité au rez-de-chaussée des bâtiments (C.2A) et de la fonction résidentielle à tous les étages, sans limite quant au nombre de logements (H) sont permis. Du côté sud, de nouveaux usages ont été intégrés suite à l'exercice de concordance au PDUES permettant des activités de nature scientifique, en lien avec le futur campus MIL (p.ex. aérospatial, robotique, technologie, etc.).

Néanmoins, des usages industriels intensifs (I.4) et de marchandise en gros (C.7(2)) sont toujours autorisés sur le côté sud de l'avenue Beaumont. Une réflexion quant à la pertinence de tels usages dans un secteur où l'usage habitation est autorisé à proximité est impérative dans le cadre d'une révision réglementaire des occupations autorisées sur l'avenue.

En effet, les usages I.4 et C.7 sont susceptibles d'engendrer des nuisances liées à leur exploitation pour le voisinage. Ces activités, généralement autorisées en secteur industriel établi, côtoient rarement des résidences comme c'est le cas sur l'avenue Beaumont. De plus, la classe B associée à l'usage I.4 permet l'entreposage de matériel à l'extérieur des bâtiments. Or, malgré la gamme d'activités autorisées, on ne retrouve que peu d'établissements du genre mis à part quelques entreprises manufacturières liées au textile, à la fabrication et à l'industrie alimentaire. À l'inverse, on observe plutôt une tendance vers la requalification de bâtiments à des fins de bureaux et de services à la population.

De ce fait, afin d'assurer une gestion adéquate des nuisances, dans un contexte de densification des lots à des fins résidentielles du côté nord de l'avenue Beaumont, le retrait des usages industriels lourds et de commerce de gros, du côté sud, est l'alternative privilégiée par la DDT. Il est donc suggéré de remplacer ces activités susceptibles d'engendrer des nuisances par des usages industriels (I.2) et commerciaux (C.4) d'intensité plus légère, en compagnie des usages industriels liés aux nouvelles technologies mis en place lors de la concordance du Règlement de zonage de l'arrondissement au PDUES (I.3). La catégorie I.2 couvre plusieurs activités industrielles déjà présentes dans le secteur (p.ex. production alimentaire) tout en encadrant plus efficacement les nuisances pouvant être générées par celles-ci.

Du côté nord, les usages autorisés actuellement favorisent le redéveloppement des têtes d'îlots à des fins résidentielles. Malgré une certaine souplesse au niveau des usages autorisés, permettant l'implantation de commerces de proximité au rez-de-chaussée des bâtiments (C.2A), peu de redéveloppement se font en intégrant une composante commerciale qui pourrait favoriser les achats locaux et entraîner un certain dynamisme à ce niveau sur l'avenue. Avec la venue du campus et le fait que l'un de ces accès principaux se fasse par la station de métro Acadie à proximité, la DDT suggère d'introduire la catégorie C.4 à proximité de cette intersection de manière à y assurer une présence commerciale dans de futurs projets de redéveloppement.

### **Modifications proposées**

- Créations des zones 0671 et 0672 : le projet de règlement prévoit la création de 2 nouvelles zones, la première (0671) sera créée à même la zone 0261, près de la station de métro Acadie et la deuxième (0672) sera créée à même la zone 0295 et ceinturera le futur parc local prévu au coin sud-ouest de l'intersection Beaumont-de L'Épée.

- Révision des usages autorisés : le projet de règlement prévoit le remplacement des usages industriels plus lourds (I.4) et de commerce de gros (C.7(2)) par des usages industriels plus légers (I.2) et commerciaux de faible et de moyenne intensité (C.2 et C.4).
- Révision de l'ensemble des cartes réglementaires (usages, parcs et espaces verts, taux d'implantation, mode d'implantation, densité et hauteur) pour la zone 0671 affectée au futur parc local.

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire estime que la présente modification réglementaire est nécessaire afin d'assurer une cohérence et une meilleure cohabitation entre le redéveloppement des sites, à des fins principalement résidentielles, bordant le flanc nord de l'avenue Beaumont et les occupations des propriétés du côté sud de même que pour favoriser une synergie avec les activités à venir sur le campus MIL de l'université de Montréal.

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

S/O

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le présent projet de modification a comme objectif d'assurer une meilleure cohabitation entre les différentes activités urbaines, pour assurer une meilleure desserte commerciale de proximité pour les résidents et travailleurs du secteur de même que pour les futurs usagers du campus MIL de l'université de Montréal.

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement.

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

- Adoption d'un premier projet de règlement au conseil d'arrondissement du 4 juillet 2017;
- Tenue de l'assemblée publique de consultation - juillet 2017;
- Adoption d'un deuxième projet de règlement au conseil d'arrondissement du 5 septembre 2017;
- Avis public relatif à la démarche d'approbation référendaire - septembre 2017;
- Adoption du projet de règlement au conseil d'arrondissement du 3 octobre 2017;
- Délivrance du certificat de conformité au Plan d'urbanisme - octobre 2017

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

Le présent projet de règlement est conforme aux orientations du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-19

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire

**Dossier # : 1175898005**

<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>	Adopter, 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, et ce, malgré les dispositions des articles 24, 25, 47, 52, 60, 561, 566 et 573 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), une résolution visant à permettre la démolition du bâtiment existant sis au 8650 de la rue Saint-Dominique et son remplacement par une nouvelle construction de trois étages destinée à accueillir 7 logements.

**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** les dispositions des articles 24, 25, 47, 52, 60, 561, 566 et 573 du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) :

- une résolution à l'effet d'accorder la démolition du bâtiment existant situé au 8650 de la rue Saint-Dominique et une dérogation quant aux dispositions relatives à la hauteur maximale prescrite par la règle d'insertion, au mode d'implantation, à l'alignement de construction, au nombre minimal de cases de stationnement requis ainsi qu'à la localisation et aux dimensions d'une case de stationnement, et ce, afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment de 3 étages destiné à accueillir 7 logements. La Direction du développement du territoire recommande d'assujettir l'autorisation aux conditions suivantes :

- que le nombre maximal de logements pour le bâtiment soit de 7;
- que le taux d'implantation du nouvel immeuble soit limité à 60%;
- qu'au moins 2 arbres soient plantés sur la propriété privée suite à la construction du bâtiment;
- qu'une proportion minimale de 25% du terrain soit verdie;
- que la maçonnerie soit utilisée comme matériau de parement principal sur l'ensemble des façades du bâtiment.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-05-19 15:33

**Signataire :**

Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1175898005**

<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>	Adopter, 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, et ce, malgré les dispositions des articles 24, 25, 47, 52, 60, 561, 566 et 573 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), une résolution visant à permettre la démolition du bâtiment existant sis au 8650 de la rue Saint-Dominique et son remplacement par une nouvelle construction de trois étages destinée à accueillir 7 logements.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée de consultation du 15 juin 2017.

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

---

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

---

**Parties prenantes**Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1175898005**

<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>	Adopter, 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, et ce, malgré les dispositions des articles 24, 25, 47, 52, 60, 561, 566 et 573 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), une résolution visant à permettre la démolition du bâtiment existant sis au 8650 de la rue Saint-Dominique et son remplacement par une nouvelle construction de trois étages destinée à accueillir 7 logements.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant souhaite démolir le bâtiment existant situé au 8650 de la rue Saint-Dominique et le remplacer par un nouvel immeuble de 3 étages destiné à accueillir 7 nouveaux logements. Puisque le terrain n'est pas desservi par une ruelle et qu'une servitude, en faveur du propriétaire voisin, existe sur la portion nord du site, le requérant considère que la solution la plus appropriée pour le redéveloppement de la propriété consiste en la construction d'un seul bâtiment, plutôt que de lotir le terrain, d'une largeur de 15,24 m, et d'y construire deux nouveaux immeubles.

Une telle stratégie a pour effet de rendre le projet dérogoratoire à la réglementation de zonage en plusieurs points. En effet, si le découpage de la propriété en deux lots distincts aurait permis la construction de bâtiments conformes à la réglementation, sauf pour l'obligation de contiguïté considérant l'imposition de la servitude entre le site visé et le lot voisin au nord, le requérant estime que la construction d'un seul bâtiment aux caractéristiques similaires (hauteur, taux d'implantation, nombre de logements), permet la réalisation d'un projet plus intéressant et respectant davantage les objectifs de l'arrondissement quant aux nouvelles constructions.

Le site se trouve dans une zone permettant la construction d'immeubles de 2 à 3 étages et pouvant accueillir jusqu'à 8 logements (H.2-4). Or, vu la règle d'insertion (art. 24 et 25), la construction d'un seul bâtiment sur le terrain visé serait limitée à 2 étages puisque l'unique immeuble de référence, le voisin au nord, n'en compte que 2. La réglementation de zonage oblige également la construction d'un immeuble implanté en contiguïté (art. 47), ce qui est impossible vu la servitude existante. De plus, dans le cadre de la construction d'un bâtiment de 7 logements, la réglementation prévoit l'aménagement de 3 cases de stationnement (art. 561).

Considérant son intention de ne construire qu'un seul bâtiment, le requérant dépose donc une demande d'autorisation par le biais du Règlement sur les projets particuliers de

construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA04-14003).

À sa séance du 8 mai 2017, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a donné un avis favorable quant à la présente requête. Le dossier est donc acheminé, pour décision, au conseil d'arrondissement.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

## **DESCRIPTION**

Le projet implique la démolition du bâtiment existant et son remplacement par un seul immeuble de 3 étages qui accueillera un total de 7 logements. La largeur du terrain (15,24 m) permettrait, par un lotissement en deux lots distincts de 7,62 m de largeur, la construction de deux bâtiments de trois étages pouvant recevoir jusqu'à 8 logements chacun, et ce, de plein droit.

### **Démolition du bâtiment**

Le requérant a fourni un rapport d'expertise démontrant l'état du bâtiment existant et témoignant de son peu d'intérêt d'un point de vue patrimonial. L'analyse souligne le mauvais état de la plupart des éléments structuraux et des enduits intérieurs du bâtiment. Il est à noter que l'immeuble est vacant depuis plusieurs années et qu'il a été squatté à de nombreuses reprises. Plusieurs infiltrations d'eau n'ayant pas été corrigées ont endommagé la charpente de l'ouvrage de façon importante. Le rapport conclut que les composantes du bâtiment ont atteint la fin de leur vie utile et que la récupération de celui-ci, dans le contexte d'un projet d'agrandissement, serait beaucoup plus complexe et, compte tenu qu'il ne présente pas d'intérêt patrimonial, peu approprié.

Il est à noter que l'arrondissement a assuré de nombreux suivis au cours des dernières années suite à des plaintes de mauvais entretien, de dangerosité et de négligence pour ce bâtiment.

### **Projet de remplacement**

L'immeuble projeté accueillera 7 nouveaux logements locatifs de grandes dimensions qui compteront de 2 à 3 chambres à coucher. Les 3 logements du rez-de-chaussée seront construits sur 2 niveaux, évitant ainsi la construction de logements entièrement en sous-sol tandis que l'on retrouvera 2 unités par étage au 2e et au 3e. Cette configuration a pour effet de créer des logements favorisant l'éclairage et la ventilation naturels et qui seront propices, vu leurs tailles, à recevoir des familles.

L'immeuble projeté occupera 58% du terrain visé, ce qui permettra de verdir une proportion significative de la propriété, constituant un gain par rapport à la situation existante puisque l'ensemble du site, à l'instar des propriétés avoisinantes sur ce côté d'îlot, est minéralisé. Deux cases de stationnement, en pavés alvéolés, sont prévues dans la portion nord du terrain et seront accessibles par l'entrée charretière existante. Vu l'implantation du nouveau volume, présentant un plan de façade reculé de près de 10 m du plan de référence, les cases prévues sont considérées comme en cour avant. Le bâtiment sera principalement recouvert d'un parement de maçonnerie et l'entrée principale sera soulignée par un bandeau de bois. Une entrée privative est prévue pour un des logement du rez-de-chaussée.

### **Éléments dérogatoires**

### Règles d'insertion et alignement (art. 24, 25, 47, 52 et 60)

La proposition déroge à plusieurs dispositions réglementaires ayant trait aux règles d'insertion et aux alignements. Ces non-conformités découlent principalement du fait que le promoteur ait choisi de proposer la construction d'un seul bâtiment plutôt que de lotir le terrain et y construire deux immeubles distincts. En effet, un tel découpage aurait pu permettre la réalisation d'un projet conforme à la réglementation présentant des caractéristiques similaires quant au nombre d'étages (3) et au nombre de logements (jusqu'à 8 par bâtiment) puisque l'immeuble à construire sur le lot créer dans la portion sud du site aurait servi de bâtiment de référence pour les règles d'insertion plutôt que le seul voisin au nord de la propriété. L'intention de ne construire qu'un seul immeuble induit, d'emblée, une dérogation quant au nombre d'étage maximal prévu par la règle d'insertion (art. 24 et 25).

De plus, il serait impossible, vu la présence d'une servitude notariée entre la propriété voisine au nord et le site concerné, de voir à la construction d'un bâtiment respectant le mode d'implantation prescrit, mode obligeant la contiguïté (art.47). Au niveau de l'alignement, la proposition déroge à la superficie minimale de la façade devant être implantée à l'alignement de construction (art. 52 et 60). À ce titre, 47% de la superficie de la façade serait implantée à l'alignement (min. 60%), cette condition découlant d'une intention de découper la façade en 3 plans distincts de manière à rythmer celle-ci et alléger l'apparence du nouveau volume.

### Normes quant à l'aménagement de cases de stationnement (art. 561, 566 et 573)

Outre les dispositions quant aux règles d'insertion, la proposition déroge à différents aspects de la réglementation concernant l'aménagement de cases de stationnement. Encore une fois, ces éléments dérogatoires auraient pu être contournés par la construction de deux bâtiments distincts puisque, dans un tel scénario, le projet aurait pu profiter de l'exception prévue à l'article 564 du Règlement de zonage et ne prévoir aucune case sur la propriété privée.

La construction d'un seul bâtiment de 7 logements sur le site exige toutefois l'aménagement de 3 cases de stationnement sur la propriété (art. 561). Or, vu les dimensions du terrain et l'absence de ruelle desservant celui-ci, le requérant estime qu'il n'est pas possible d'aménager l'ensemble de ces cases sur la propriété. Il est tout de même suggéré de fournir deux espaces dans la portion latérale droite du site, où se trouve la servitude avec le bâtiment voisin, de manière à atténuer les impacts du projet sur le stationnement dans le secteur. Cette alternative permet d'utiliser l'entrée charretière existante, n'éliminant ainsi aucune case de stationnement sur rue, en plus de tirer profit d'une portion du lot qui n'est pas constructible.

Cela dit, puisque l'implantation du bâtiment prévoit un décroché dans la portion arrière du lot, les cases de stationnement proposées sont considérées comme étant en cour avant, ce qui n'est pas autorisé par la réglementation (art. 566). Finalement, faute d'espace, la longueur des cases (5,2 m) est légèrement inférieure au minimum de 5,5 m requis par la réglementation (art. 573).

### **JUSTIFICATION**

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

- le bâtiment existant est en mauvais état, vacant depuis plusieurs années et il ne présente pas de caractéristique architecturale justifiant sa préservation;

- les dimensions du terrain, la présence d'une servitude avec la propriété voisine et l'absence de ruelle rendent difficile la réalisation d'un projet intéressant et conforme à la réglementation;
- la volumétrie et l'implantation du nouveau bâtiment permettent de rythmer davantage la façade et assurent une meilleure intégration du volume dans le tissu urbain;
- les cases de stationnement en cour avant, considérant qu'elles sont principalement le résultat d'un plan de façade largement en retrait de l'alignement principal, sont acceptables dans le contexte particulier du redéveloppement proposé;
- l'aménagement des cases de stationnement dans la portion latérale droite du bâtiment permet de réutiliser une entrée charretière existante ce qui assure un gain net de 2 cases de stationnement supplémentaires pour le secteur;
- les logements proposés sont de grandes dimensions et leur configuration, en étant soit sur deux niveaux ou traversant, en fera des unités d'habitation de bonne qualité au niveau de l'éclairage et de la ventilation naturels;
- les nouveaux logements, de par leurs dimensions, sont propices à l'établissement de familles;
- l'intention du promoteur de construire un immeuble locatif est louable et contribuera à diversifier la quantité de logements dans le secteur;
- la réalisation d'un seul bâtiment permet un verdissement plus important de la propriété et l'aménagement d'espaces extérieurs, à l'usage des futurs occupants, plus généreux;
- dans l'ensemble, la Direction considère plus judicieux l'option de voir à la construction d'un seul bâtiment sur la propriété plutôt que deux immeubles montrant des caractéristiques similaires en ce qui a trait au gabarit et au nombre de logements.

La Direction estime que l'autorisation sollicitée devrait être assujettie aux conditions suivantes :

- que le nombre maximal de logements pour le bâtiment soit de 7;
- que le taux d'implantation du nouvel immeuble soit limité à 60%;
- qu'au moins 2 arbres soient plantés sur la propriété privée suite à la construction du bâtiment;
- qu'une proportion minimale de 25% du terrain soit verdie;
- que la maçonnerie soit utilisée comme matériau de parement principal sur l'ensemble des façades du bâtiment.

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a donné, à sa séance du 8 mai 2017, un avis favorable à la présente proposition.

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

Frais d'analyse PPCMOI - 8 160 \$.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La proposition permet de densifier, à des fins résidentielles, une propriété située à proximité d'infrastructures de transport collectif (autobus, métro Crémazie) en plus de contribuer à la lutte aux îlots de chaleur urbain par un verdissement accru du site et par l'aménagement d'une toiture blanche. De plus, les dimensions et la configuration des unités d'habitation sont favorables à l'établissement de familles.

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation - mai 2017  
Avis public relatif à la procédure d'approbation référendaire - juin 2017.

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

Avis du comité consultatif d'urbanisme - 8 mai 2017  
Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement - 6 juin 2017  
Assemblée publique de consultation - juin 2017  
Adoption du 2e projet de résolution par le conseil d'arrondissement - 4 juillet 2017  
Période d'approbation référendaire - juillet 2017  
Adoption de la résolution autorisant le projet particulier - à déterminer.

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

Le présent projet déroge aux articles 24, 25, 47, 52, 60, 561, 566 et 573 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) et est conforme aux orientations du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire

Le : 2017-05-19



**Dossier # : 1175898008**

<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>	Adopter, 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), et ce, malgré les dispositions des articles 9, 21, 22, 75, 81, 87, 119, 474, 534, 538, 539 et 561 du Règlement de zonage 01-283 ainsi que celles de l'article 13 du Règlement sur le lotissement (RCA14-14005), une résolution visant à permettre la démolition des bâtiments situés au 7240 Waverly et au 159 Jean-Talon Ouest et leur remplacement par un nouvel immeuble à vocation commerciale de 6 étages.

**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** les dispositions des articles 9, 21, 22, 75, 81, 119, 474, 534, 538, 539 et 561 du Règlement de zonage (01-283) et celles de l'article 13 du Règlement sur le lotissement de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA14-14005) :

- une résolution à l'effet d'accorder la démolition des bâtiments existants sis aux 159, Jean-Talon Ouest et 7240, Waverly et leur remplacement par un nouvel immeuble de 6 étages à vocation commerciale dérogeant aux dispositions relatives à la hauteur maximale en mètres, aux dépassements autorisés, à la marge arrière, à la proportion minimale de maçonnerie et à la proportion maximale d'ouverture en façade, aux usages autorisés au rez-de-chaussée, aux dimensions maximales d'affichage pour le nom d'un immeuble, au nombre et aux dimensions minimales pour un quai de chargement, au nombre maximal de cases de stationnement autorisé ainsi qu'aux conditions préalables à l'émission d'un permis de construction. La Direction du développement du territoire recommande d'assujettir l'autorisation aux conditions suivantes :

- la hauteur maximale du bâtiment, incluant la construction hors toit, est de 29 mètres;
- les équipements mécaniques installés au toit du bâtiment peuvent dépasser de 2 mètres la hauteur maximale s'ils sont implantés en retrait de 2 fois leur hauteur de tous murs extérieurs et dissimulés derrière un écran visuel;

- une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser de 2 mètres la hauteur maximale à condition d'observer un retrait de 2 fois leur hauteur par rapport aux plans de façade les plus rapprochés de la voie publique;
- une étude d'impacts éoliens devra accompagner la (les) demande(s) de permis de construction et la volumétrie du nouveau bâtiment devra, s'il y a lieu, être modulée de manière à satisfaire aux recommandations de cette étude;
- le ratio quant au nombre de cases de stationnement permis dans le bâtiment est de 1 case / 60 m<sup>2</sup> et toutes les cases de stationnement devront être aménagées en sous-sol;
- un minimum d'une case de stationnement pour vélo devra être aménagée pour chaque groupe de 2 cases de stationnement pour voitures;
- la hauteur maximale du filet protecteur ceinturant le terrain sportif prévu au toit du bâtiment est de 7,3 mètres et le filet devra être implanté à une distance minimale de 1,5 mètres du parapet;
- la construction hors toit doit observer un retrait minimal de 6,5 mètres par rapport au plan de façade donnant sur la rue Waverly;
- un plan d'aménagement paysager complet devra accompagner la (les) demande(s) de permis de construction;
- la présence de deux bâtiments distincts sur un seul lot sera permise pour une période de 36 mois suite à la complétion du bâtiment de la phase 1. Advenant que les travaux de la phase 2 ne soient pas débutés suite à un tel délai, un lien physique devra être construit de manière à lier le bâtiment existant sis au 7240 Waverly et le nouvel immeuble;
- la superficie maximale d'affichage autorisée pour le nom d'immeuble, sur l'élévation Jean-Talon, est de 8 m<sup>2</sup>;
- autre que pour les locaux commerciaux prévus sur la rue Jean-Talon, le rez-de-chaussée du bâtiment pourra être occupé à des fins commerciales par des usages spécifiques ou additionnels de la catégorie C.2 et la superficie maximale de chaque établissement de ce type, ouvert au public, est de 475 m<sup>2</sup>;
- la catégorie d'usages E.4(1) est autorisée au rez-de-chaussée du bâtiment, sans limite de superficie;
- la superficie d'affichage maximale, pour les établissements commerciaux ouverts au public implantés au rez-de-chaussée et n'ayant pas d'accès sur la rue Jean-Talon Ouest, est de 2 m<sup>2</sup> par établissement;
- au moins 20 % de la superficie de la toiture du bâtiment devra être végétalisée;
- au moins 60 % de la superficie non construite, au sol, devra être verdie;
- à termes, au moins 15 arbres devront être plantés sur la propriété privée;
- l'accès au stationnement devra être aménagé sur la rue Waverly et se trouver à une distance minimale de 20 mètres de toute intersection.

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 72 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-05-24 11:26

**Signataire :**

Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1175898008**

<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>	Adopter, 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), et ce, malgré les dispositions des articles 9, 21, 22, 75, 81, 87, 119, 474, 534, 538, 539 et 561 du Règlement de zonage 01-283 ainsi que celles de l'article 13 du Règlement sur le lotissement (RCA14-14005), une résolution visant à permettre la démolition des bâtiments situés au 7240 Waverly et au 159 Jean-Talon Ouest et leur remplacement par un nouvel immeuble à vocation commerciale de 6 étages.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée de consultation du 15 juin 2017.

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

---

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

---

**Parties prenantes**Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1175898008**

<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>	Adopter, 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), et ce, malgré les dispositions des articles 9, 21, 22, 75, 81, 87, 119, 474, 534, 538, 539 et 561 du Règlement de zonage 01-283 ainsi que celles de l'article 13 du Règlement sur le lotissement (RCA14-14005), une résolution visant à permettre la démolition des bâtiments situés au 7240 Waverly et au 159 Jean-Talon Ouest et leur remplacement par un nouvel immeuble à vocation commerciale de 6 étages.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant, propriétaire des bâtiments situés au 7240, Waverly et au 159, Jean-Talon Ouest, souhaite procéder à un redéveloppement complet du site par la construction d'un nouvel immeuble commercial de 6 étages. Le projet, prévu en 2 phases, y accroîtra de manière très significative la superficie de plancher disponible et dédiée à des fins d'emplois. Les deux bâtiments existants sont actuellement occupés à pleine capacité et le promoteur souhaite, de manière à répondre à une demande grandissante pour des espaces de «coworking» ainsi que vu l'engouement récent pour le secteur De Castelnau, profiter du potentiel de redéveloppement et de densification qu'offre la propriété. Pour ce faire, il est proposé de construire un nouveau bâtiment en deux étapes, d'abord par le redéveloppement de la portion sud du site, occupée par un bâtiment d'angle de faible empreinte au sol et un grand stationnement de surface, et, une fois le premier volume complété, d'ériger la 2e phase sur la portion nord de la propriété. Chaque étape entraînera la démolition d'un bâtiment existant, le premier, au 159 de la rue Jean-Talon Ouest et le deuxième au 7240, Waverly.

Le projet déroge à plusieurs dispositions du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), dispositions relatives à la hauteur maximale en mètres (art. 9), aux dépassements autorisés (art. 21), à l'apparence d'un bâtiment (art. 81 et 87), aux usages permis (art. 119) à l'affichage (art. 474), aux quais de chargement (art. 534, 538 et 539) ainsi qu'au nombre maximal de cases de stationnement autorisé (art. 561). De plus, puisque le projet sera construit en étapes, une dérogation aux conditions préalables à l'émission d'un permis de construction prévues au Règlement sur le lotissement sera nécessaire afin de permettre, momentanément, la présence de deux bâtiments distincts sur le même lot.

De manière à ce que la réalisation d'une telle proposition soit possible, le requérant dépose

une demande d'autorisation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a, à sa séance du 8 mai 2017, donné un avis favorable au présent projet. La demande est donc acheminée pour décision au conseil d'arrondissement.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

## **DESCRIPTION**

Le projet vise le redéveloppement complet, en deux phases, du site accueillant les bâtiments sis aux 7240 Waverly et 159 Jean-Talon Ouest. La propriété en question forme la moitié «est» de l'îlot composé des rues De Castelnau Ouest, Jean-Talon Ouest, Waverly et Alexandra. Les deux bâtiments seront remplacés par un nouvel immeuble de 6 étages, avec construction hors toit, d'une superficie de plancher d'un peu plus de 17 000 m<sup>2</sup> (+/- 184 000 pi<sup>2</sup>). L'immeuble aura une vocation commerciale, étant destiné à recevoir des activités de bureaux, des espaces communs dédiés aux employés sur place de même que des espaces commerciaux ouverts au public au rez-de-chaussée sur Jean-Talon de même que sur De Castelnau Ouest. Un petit café donnant sur la rue Waverly est également prévu pour la clientèle du secteur. L'aménagement d'un stationnement souterrain sur trois niveaux, se voulant une réponse aux difficultés inhérentes auxquelles font face plusieurs entreprises du secteur, est également prévu.

La proposition a été articulée de manière à en faire un projet distinctif et unique misant sur la qualité de vie de ses futurs usagers. L'édifice est pensé pour favoriser le «coworking» par le partage et la multiplication d'espaces communs (p.ex. salles de conférences, cafétéria, centre sportif, espaces de détente) pour les employés des différentes entreprises qui décideront de s'y installer. Le promoteur a d'ailleurs réaménagé, temporairement, le bâtiment situé au 7240 Waverly en mettant de l'avant un tel concept et l'immeuble est occupé à pleine capacité par une multitude de petites et de moyennes entreprises, si bien qu'on y retrouve actuellement près de 300 employés. Le projet a ainsi pour objectif de faire du secteur De Castelnau un pôle d'envergure pour ce nouveau mode d'occupation d'espaces à vocation économique et de contribuer à établir ce quartier en plein essor comme un exemple et une référence quant à l'accueil d'entreprises créatives.

## **Bâtiments à démolir**

Le site est actuellement occupé par deux bâtiments entre lesquels se trouve un stationnement extérieur accueillant une soixantaine de places. Selon les données ayant pu être amassées, les deux immeubles semblent toujours avoir fait partie d'un ensemble exploité par une même entité. À l'origine, le bâtiment du 159 Jean-Talon Ouest était occupé par les bureaux d'une entreprise fournissant des matériaux de construction (Lasalle Builders Supplies) et la portion nord du site accueillait des bâtiments accessoires et d'entrepôt. Ces bâtiments furent démolis pour laisser place à l'immeuble occupant aujourd'hui le 7240 Waverly, bâtiment construit en 1987. L'entreprise, devenue «Réno-Dépôt», a occupé le site jusqu'à la fin des années 1990 à des fins d'entrepôt et de bureaux. L'ensemble a subséquentement appartenu au Parti Libéral du Québec qui occupait le bâtiment du 7240 Waverly et louait le bâtiment au coin de Jean-Talon et le promoteur a finalement acquis la propriété en 2015.

Le premier ouvrage concerné, implanté à l'angle des rues Waverly et Jean-Talon Ouest, est un bâtiment empruntant certains éléments de composition du courant Art Déco. Néanmoins, celui-ci a perdu certaines de ses composantes d'origine et montre plusieurs signes de désuétude quant à l'intégrité de son enveloppe (parement de maçonnerie, toiture,

fenestration). Des travaux structuraux importants de même que le remplacement de la plupart des composantes mécaniques (plomberie, électricité, ventilation) seraient à prévoir à court terme pour en assurer la pérennité. De surcroît, l'immeuble n'a pas été conçu pour recevoir de nouvelles charges importantes et son intégration, dans un projet d'une envergure aussi importante que suggéré par le requérant, serait difficilement envisageable. De plus, autre que pour son entrée à angle, le bâtiment participe peu à l'animation de la rue, son rez-de-chaussée étant significativement surélevé par rapport au niveau du trottoir. Dans le même ordre d'idées, son implantation, bordant le domaine public, ne serait pas compatible, à l'échelle du piéton, avec la construction d'un immeuble de plus fort gabarit.

Compte tenu de sa composition particulière, montrant un arrondi à l'angle Waverly/Jean-Talon Ouest, et de certaines caractéristiques architecturales représentatives du passé du secteur De Castelnau (bandeau, ouvertures, maçonnerie), une recherche documentaire visant à établir l'intérêt patrimonial potentiel d'un tel bâtiment et à mieux définir son importance dans le développement du quartier a été exigée au promoteur afin de nourrir la réflexion quant à exiger ou non sa conservation. Or, une telle recherche documentaire n'a donné que peu de résultat, très peu d'informations ayant pu être relevées concernant la construction et l'occupation de ce bâtiment, témoignant davantage de son passé strictement fonctionnel que d'un réel témoin de l'évolution du secteur.

D'ailleurs, préalablement à la réalisation du Plan de développement urbain économique et social (PDUES), englobant le secteur De Castelnau, une étude de caractérisation architecturale et urbaine exhaustive a été réalisée pour le compte de la Ville de Montréal (Christian Thiffault, architecte - 2011) et le bâtiment situé au 159 Jean-Talon Ouest y a été catégorisé comme un immeuble dans un état de conservation «moyen» n'ayant peu ou pas d'intérêt patrimonial et ne contribuant pas à l'image du quartier (intérêt faible). Cela dit, d'autres bâtiments issus du même courant architectural, témoignant plus fortement du passé du quartier ont été préservés et davantage mis en valeur.

L'ouvrage au 7240 Waverly est quant à lui dans un meilleur état de conservation, principalement dû au fait qu'il s'agisse d'une construction plus récente et qu'il ait été réaménagé dans les dernières années pour accueillir plusieurs nouvelles entreprises. Cela dit ce bâtiment ne présente aucun intérêt au niveau patrimonial et contribue peu à l'essor et à l'image du quartier.

Dans les deux cas, la démolition est d'abord envisagée pour une question d'opportunité. Le recyclage et la réutilisation de ces immeubles, dans le cadre du projet soumis, ne seraient pas appropriés et n'assureraient vraisemblablement pas une bonification de la proposition.

## **Le projet**

Le nouveau bâtiment sera construit en 2 phases. La première phase sera implantée dans la portion sud du site, en lieu et place du stationnement de surface actuel et du bâtiment existant à l'angle Jean-Talon / Waverly, et la deuxième phase remplacera le bâtiment situé à l'angle Waverly / De Castelnau. Cette stratégie a pour but de maintenir la totalité des emplois et des entreprises déjà sur place pendant la construction de la phase 1 et, suite à sa complétion, de déménager ceux-ci dans le nouvel immeuble pour permettre la réalisation de la phase 2. Une opération cadastrale visant à réunir le lot occupé par le bâtiment situé 159, Jean-Talon Ouest (lot 3 604 373) et celui occupé par le 7240, Waverly (lot 3 607 374) sera réalisée suite à la démolition du premier bâtiment.

L'immeuble comptera 6 étages hors sol en plus d'une construction hors toit et occupera, à terme, un peu plus de 70 % de la superficie totale du terrain alors que la réglementation permet l'implantation de bâtiments sur la totalité des lots (100 %). La superficie excédentaire sera aménagée en espaces verts et de détente pour les futurs usagers du complexe. Des locaux commerciaux pour les résidents et les travailleurs du secteur seront

aménagés au rez-de-chaussée, autant dans la première que dans la deuxième phase. Des espaces privatifs à usage des employés tels qu'une cuisine, une cafétéria et des espaces lounges sont aussi prévus. Le requérant souhaite également implanter une garderie sur le site. Le projet misera sur l'aménagement d'espaces communs pour se démarquer des immeubles plus traditionnels à vocation commerciale et le promoteur s'est donné pour mission d'encourager de saines habitudes de vie chez les travailleurs. Cette volonté se traduit notamment dans les aménagements prévus à l'espace mezzanine et au toit de l'immeuble où se retrouveront un centre sportif de même qu'un terrain multi-sports extérieur.

De manière à lui conférer un caractère contemporain et distinctif, de même que pour en affirmer la vocation à des fins de bureaux, les façades sur rue seront traitées principalement comme des murs rideaux (verre) avec des insertions de maçonnerie pour en briser l'effet de masse. Le rez-de-chaussée, en double-hauteur, sera traité distinctement de manière à créer un socle et assurer une meilleure lisibilité aux espaces ouverts au public.

## **Éléments dérogatoires**

### 1- Hauteur (art. 9) et marge arrière (art. 75)

La hauteur du nouveau bâtiment, bien que conforme en ce qui a trait au nombre d'étages, excède le maximum autorisé de 26 m (24 m + 2 m pour construction hors toit / art. 9). La hauteur totale du nouveau bâtiment, incluant la mezzanine, serait de 29 m. Le requérant justifie un tel dépassement par l'aménagement d'un rez-de-chaussée de double hauteur de même que par la fonction commerciale du bâtiment, fonction qui exige des hauteurs plancher-plafond plus importantes que pour une construction résidentielle, notamment dû aux aspects liés à la mécanique du bâtiment de même qu'à l'isolation acoustique (plafonds suspendus). La hauteur finie de chaque niveau, à l'intérieur, ne serait que d'environ 2,5 m, ce qui est relativement peu pour le type d'usage envisagé. À titre comparatif, on retrouve d'autres bâtiments à vocation commerciale (7250 Mile End, 7077 et 7101 du Parc) dans les environs dont la hauteur excède celle demandée pour le présent projet. Cela dit, la hauteur du bâtiment, avant la construction hors toit, est de 24,76 m, soit seulement 76 centimètres de plus que la hauteur maximale prescrite. La hauteur plus importante de la construction hors toit (4,24 m) est justifiée par l'intention d'y aménager un centre sportif, équipement requérant une hauteur libre plus importante que des espaces à bureaux.

L'implantation du bâtiment, derrière la rue Jean-Talon, ne respecterait pas, sur une longueur d'environ 4 m, la marge arrière prescrite (3,08 m au lieu de 4 m). À cet effet, le bâtiment aurait pu être implanté directement sur sa ligne de lot (marge «0») ou respecter ladite marge arrière (art. 75). Cet élément dérogatoire est également une conséquence de la configuration irrégulière du terrain.

### 2- Dépassements autorisés (art. 21 et 22)

L'aménagement d'un terrain multi-sports au toit, constituant certainement un geste d'avant-garde à Montréal, requiert l'installation d'un filet de protection d'une hauteur minimale de 7 m pour être fonctionnel et sécuritaire. Ce type d'équipement n'est pas autorisé par la réglementation de zonage et une dérogation aux dépassements autorisés (art. 21) sera nécessaire pour en autoriser l'implantation. Conscient qu'il s'agisse d'un geste audacieux, le requérant propose, plutôt que de tenter de le dissimuler, d'en faire un élément distinctif et artistique et de l'implanter près de la rue Jean-Talon. Le filet sera tout de même conçu en tissu léger de manière à en réduire l'impact au niveau de la rue.

La construction hors toit, qui ne devrait pas dépasser la hauteur maximale prescrite de plus de 2 m, déroge également aux dispositions relatives aux dépassements autorisés quant à sa hauteur (4,24 m). De plus, le retrait de celle-ci face à la rue Waverly (6,71 m) ne

respecterait pas le retrait minimal de 2 fois sa hauteur par rapport à ce plan de façade (8,48 m).

### 3- Apparence d'un bâtiment (art. 81 et 87)

Afin d'en affirmer la vocation et d'assurer l'aménagement d'espaces intéressants et lumineux, les façades du nouvel immeuble seront principalement traitées comme des murs rideaux de verre, rendant la proposition dérogatoire à certaines dispositions relatives à l'apparence d'un bâtiment. À cet effet, la réglementation de zonage prévoit qu'une façade sur rue doit être recouverte d'un parement de maçonnerie dans une proportion minimale de 80 % en plus d'en limiter le pourcentage d'ouverture à 40 % (art. 81 et 87). Ces dispositions s'avèrent peu compatibles dans le contexte de la construction d'un immeuble à bureaux.

### 4- Usages (art. 119)

L'usage principal du bâtiment, soit un usage de bureaux, est conforme à la réglementation de zonage en vigueur. Il en va de même pour les activités prévues dans les locaux donnant sur la rue Jean-Talon Ouest puisque ceux-ci font partie du zonage commercial prévu sur cette voie publique (C.4). Néanmoins, le requérant prévoit l'aménagement de différents espaces commerciaux sur Waverly de même que sur De Castelnau, zones où la gamme d'activités permise est plus restreinte que sur Jean-Talon. Par exemple, la proposition inclut l'aménagement d'une garderie sur De Castelnau et d'un café sur Waverly, deux usages n'étant pas autorisés dans la zone concernée. Il est donc suggéré de permettre l'occupation des locaux du rez-de-chaussée du nouveau bâtiment par une gamme plus large d'usage (C.2) mais de limiter la superficie de chacun des futurs établissements. L'usage de garderie (E.4(1)) serait également autorisé au rez-de-chaussée, et ce, sans limite de superficie. Certains commerces seront destinés autant à la clientèle de l'immeuble qu'aux résidents et travailleurs du quartier alors que d'autres, tels la cafétéria pour les employés et les espaces lounge du rez-de-chaussée, ne seront pas ouverts au public.

### 5- Affichage (art. 474)

Les dimensions d'affichage prévues pour le nom d'immeuble, sur la rue Jean-Talon Ouest excèdent le maximum autorisé (affichage à plus de 16 m).

### 6- Unités de chargement (art. 534, 538 et 539)

La proposition ne prévoit l'aménagement que d'un seul quai de chargement, à l'intérieur du bâtiment, qui sera accessible par la rue Waverly. Cette unité ne rencontre pas les dimensions minimales exigées par la réglementation, étant d'une longueur de 7,8 m au lieu de 10,5 m. Aussi, les dimensions du bâtiment projeté exigent l'aménagement d'une seconde unité de chargement. À cet effet, le requérant estime que les fonctions prévues dans le bâtiment ne nécessiteraient pas l'aménagement des deux unités exigées et que les dimensions de celle proposée sont suffisantes pour assurer que l'ensemble des livraisons soient faites dans le bâtiment.

### 7- Nombre de cases de stationnement (art. 561)

Le requérant envisage la construction d'un vaste stationnement sous-terrain sur 3 niveaux pouvant accueillir plus de 250 cases pour véhicules et plus d'une centaine de cases pour vélos. Le nombre de cases de stationnement pour voitures excède le maximum autorisé fixé en fonction de la superficie de plancher dédiée à des activités commerciales. Ainsi, le bâtiment pourrait compter, au plus, 179 cases de stationnement. En contrepartie, le requérant compte dédier des espaces à des services d'auto-partage de même que voir à l'installation de borne de recharge rapide pour véhicules électriques. De plus, le nombre

d'espaces pour vélos excédera largement le minimum exigé de 22.

#### 8- Conditions à la délivrance d'un permis de construction - règlement sur le lotissement (art. 13)

Le phasage du projet nécessitera une autorisation permettant l'occupation du lot remembré, momentanément, par 2 bâtiments principaux, ce pourquoi une dérogation aux dispositions relatives à l'article 13 du Règlement sur le lotissement de l'arrondissement est nécessaire à la réalisation du projet. Cette dérogation sera limitée dans le temps de manière à ce que, si la réalisation de la phase 2 devait être reportée, le bâtiment de la phase 1 soit lié, par un lien bâti, à l'immeuble existant au 7240 Waverly.

#### **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire est d'avis que la présente demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée, et ce, considérant les éléments suivants :

- le nouveau bâtiment, entièrement dédié à des fins commerciales et d'emplois, rencontre les objectifs de l'arrondissement et de la Ville quant à la transformation du secteur De Castelnau;
- les bâtiments existants pourraient difficilement être intégrés dans un projet d'une envergure aussi importante;
- l'immeuble du 159, Jean-Talon O. est dans un mauvais état et ne constitue pas un témoin architectural significatif de l'évolution du secteur De Castelnau;
- le nouvel immeuble permettra la disparition d'un stationnement de surface de grande superficie et contribuera à la revitalisation du secteur;
- le concept mis de l'avant par la proposition, axé sur le coworking et le partage d'espaces communs au profit des usagers de l'immeuble, contribuera à faire du projet un ensemble novateur, audacieux et distinctif;
- la réalisation d'un tel projet est susceptible d'attirer des entreprises d'envergure importante sur le territoire montréalais;
- les fonctions du nouveau bâtiment contribuent à justifier la dérogation à la hauteur en mètres;
- le terrain sportif, au toit du bâtiment, est un équipement approprié dans le cadre du projet soumis et la hauteur du filet protecteur le ceinturant est nécessaire afin de le rendre fonctionnel et sécuritaire autant pour ses usagers que pour les passants;
- l'apparence du nouveau bâtiment est contemporaine et soignée et les dispositions relatives à la maçonnerie et au pourcentage d'ouvertures difficilement applicables à la construction d'un immeuble à bureaux;
- la pression pour le stationnement sur rue dans le quartier est très importante, le secteur étant enclavé et ayant connu une profonde et rapide transformation et densification de ses activités dans les dernières années;
- les plans du projet de construction devront faire l'objet d'une approbation, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement et respecter divers critères liés notamment à l'apparence, aux impacts du nouveau volume sur l'ensoleillement et sur le climat éolien ainsi qu'à son insertion dans le cadre bâti environnant;
- le projet respecte les paramètres et les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Plus spécifiquement, l'autorisation permettra la démolition des ouvrages existants sur les lots 3 604 373 et 3 604 374 et la construction, en 2 phases, d'un nouvel immeuble de 6 étages, avec construction hors toit, comprenant un stationnement souterrain aménagé sur 3

niveaux et qui sera occupé par des activités commerciales au rez-de-chaussée, des bureaux aux étages et un centre sportif au niveau de la mezzanine. Le nouveau bâtiment pourra déroger aux articles suivants du Règlement de zonage 01-283 : 9, 21, 22, 75, 81, 87, 119, 474, 534, 538, 539 et 561 de même qu'à l'article 13 du Règlement sur le lotissement de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA14-14005), et ce, aux conditions suivantes :

- La hauteur maximale du bâtiment, incluant la construction hors toit, est de 29 mètres;
- les équipements mécaniques installés au toit du bâtiment peuvent dépasser de 2 mètres la hauteur maximale s'ils sont implantés en retrait de 2 fois leur hauteur de tous murs extérieurs et dissimulés derrière un écran visuel;
- une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser de 2 mètres la hauteur maximale à condition d'observer un retrait de 2 fois leur hauteur par rapport aux plans de façade les plus rapprochés de la voie publique;
- une étude d'impacts éoliens devra accompagner la (les) demande(s) de permis de construction et la volumétrie du nouveau bâtiment devra, s'il y a lieu, être modulée de manière à satisfaire aux recommandations de cette étude;
- le ratio quant au nombre de cases de stationnement permis dans le bâtiment est de 1 case / 60 m<sup>2</sup> et toutes les cases de stationnement devront être aménagées en sous-sol;
- un minimum d'une case de stationnement pour vélo devra être aménagée pour chaque groupe de 2 cases de stationnement pour voitures;
- la hauteur maximale du filet protecteur ceinturant le terrain sportif prévu au toit du bâtiment est de 7,3 mètres et le filet devra être implanté à une distance minimale de 1,5 mètres du parapet;
- la construction hors toit doit observer un retrait minimal de 6,5 mètres par rapport au plan de façade donnant sur la rue Waverly;
- un plan d'aménagement paysager complet devra accompagner la (les) demande(s) de permis de construction;
- la présence de deux bâtiments distincts sur un seul lot sera permise pour une période de 36 mois suite à la complétion du bâtiment de la phase 1. Advenant que les travaux de la phase 2 ne soient pas débutés suite à un tel délai, un lien physique devra être construit de manière à lier le bâtiment existant sis au 7240 Waverly et le nouvel immeuble;
- la superficie maximale d'affichage autorisée pour le nom d'immeuble, sur l'élévation Jean-Talon, est de 8 m<sup>2</sup>;
- autre que pour les locaux commerciaux prévus sur la rue Jean-Talon, le rez-de-chaussée du bâtiment pourra être occupé à des fins commerciales par des usages spécifiques ou additionnels de la catégorie C.2 et la superficie maximale de chaque établissement de ce type, ouvert au public, est de 475 m<sup>2</sup>;
- la catégorie d'usages E.4(1) est autorisée au rez-de-chaussée du bâtiment, sans limite de superficie;
- la superficie d'affichage maximale, pour les établissements commerciaux ouverts au public implantés au rez-de-chaussée et n'ayant pas d'accès sur la rue Jean-Talon Ouest, est de 2 m<sup>2</sup> par établissement;
- au moins 20 % de la superficie de la toiture du bâtiment devra être végétalisée;
- au moins 60 % de la superficie non construite, au sol, devra être verdie;
- à termes, au moins 15 arbres devront être plantés sur la propriété privée;
- l'accès au stationnement devra être aménagé sur la rue Waverly et se trouver à une distance minimale de 20 mètres de toute intersection.

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 72 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

À sa séance du 8 mai 2017, le comité consultatif d'urbanisme a donné un avis favorable, aux mêmes conditions, à la présente proposition.

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

Frais d'analyse PPCMOI - 25 500 \$

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La proposition, bien qu'elle inclut la démolition de deux bâtiments, permettra d'assurer une plus grande mixité d'usages dans le secteur De Castelnau, de densifier une propriété sous-utilisée, d'accroître significativement le verdissement sur le site et de contribuer à la lutte aux îlots de chaleur tout en favorisant l'adoption de saines habitudes de vie pour ses usagers.

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

S/O

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation.

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

Avis du comité consultatif d'urbanisme - 8 mai 2017  
Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement - 6 juin 2017  
Assemblée publique de consultation - juin 2017  
Adoption du 2e projet de résolution par le conseil d'arrondissement - 4 juillet 2017  
Période d'approbation référendaire - juillet 2017  
Adoption de la résolution autorisant le projet particulier - à déterminer.

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

Le présent projet déroge aux articles 9, 21, 22, 75, 81, 87, 119, 474, 534, 538, 539 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) de même qu'à l'article 13 du Règlement sur le lotissement et est conforme aux orientations du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-05-24

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire



**Dossier # : 1176495010**

<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 l'ajout de l'usage "restaurant" (C.2), au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé au 7335, rue Mile End, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint- -Michel-Parc-Extension (RCA04-14003). Demande numéro 3001302306.

**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** l'article 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283),

- une résolution à l'effet d'accorder la demande d'autorisation pour l'ajout de l'usage "restaurant" (C.2), au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé au 7335, rue Mile End, aux conditions suivantes :

- la superficie maximale de plancher autorisée pour l'usage restaurant est de 200 mètres carrés;
- aucun aménagement d'une cuisine commercial (plaque de cuisson ou friture) n'est autorisé;
- la superficie d'affichage autorisée pour le restaurant est de 1 mètre carré.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-05-24 11:35

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1176495010**

<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 l'ajout de l'usage "restaurant" (C.2), au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé au 7335, rue Mile End, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint -Michel-Parc-Extension (RCA04-14003). Demande numéro 3001302306.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent dossier a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée du 15 juin 2017.

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève BOUCHER  
Conseillère en aménagement



**IDENTIFICATION** **Dossier # :1176495010**

<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 l'ajout de l'usage "restaurant" (C.2), au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé au 7335, rue Mile End, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003). Demande numéro 3001302306.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant, Saint-Henri micro-torréfacteur (ou café Saint-Henri), désire ouvrir une nouvelle place d'affaire au 7335 rue Mile End. En plus de la torréfaction du café, le requérant désire avoir un espace café-restaurant pour la dégustation et la vente. Cet usage n'étant pas conforme à l'article 119 du Règlement de zonage 01-283, une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée.

Le projet a donc été soumis pour recommandation au comité consultatif d'urbanisme et, par la suite, pour approbation au conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

Saint-Henri micro-torréfacteur est une entreprise spécialisée dans l'importation et la torréfaction de café. La base de son concept, un peu comme les micro-brasserie ou les vignobles, est de pouvoir servir sur place, à proximité des espaces de production, le café qu'il transforme.

Le bâtiment visé pour le nouveau torréfacteur est situé dans la zone 0233 où sont permis les usages I.3(2) et I.3(3) autorisant de plein droit la production alimentaire. Cependant, les restaurants ne sont pas inclus dans la listes des usages commerciaux autorisés dans le secteur Castelnau.

La présente demande consiste donc à autoriser un usage restaurant au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment afin de pouvoir aménager, à même l'industrie, un café permettant le service et la dégustation de café, ainsi que la vente de produits alimentaires tels que sandwich, salades, soupes, gaufres, etc. Aucune friture ou cuisson sur plaque chauffante ne

sera effectué dans le bâtiment. Le requérant désire consacrer 25% de son local, soit près de 195 mètres carrés, pour l'aménagement de l'espace café. La clientèle pourra assister au processus de torréfaction, d'emballage et d'étiquetage du café.

## **JUSTIFICATION**

À la lumière des critères énoncés pour l'analyse d'un projet particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande devrait recevoir une suite favorable, et ce, considérant les éléments suivants :

- l'usage demandé est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- le projet permettra l'implantation d'une industrie locale;
- l'usage restaurant est complémentaire à l'usage de torréfaction (production alimentaire);
- le local est situé à plus de 25 mètres d'un autre usage restaurant.

La Direction du développement du territoire estime que l'autorisation sollicitée devrait être assujettie aux conditions suivantes :

- la superficie maximale de plancher autorisée pour l'usage restaurant est de 200 mètres carrés;
- aucun aménagement d'une cuisine commercial (plaque de cuisson ou friture) n'est autorisé;
- la superficie d'affichage autorisée pour le restaurant est de 1 mètre carré.

Lors de la séance du 8 mai 2017, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet aux conditions proposées.

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

Valeur des travaux : à venir  
Coût du permis - À venir  
Frais d'étude (PPCMOI) - 3825\$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

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

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Publication dans les journaux locaux  
Consultation publique

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

Comité consultatif le 8 mai 2017

- Conseil d'arrondissement 1re lecture 6 juin 2017
- Publication dans les journaux
- Consultation publique juin
- Conseil d'arrondissement 2e lecture 4 juillet

- Publication dans le journal pour le processus d'approbation référendaire
- Adoption finale

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

Le projet déposé est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal mais déroge à l'article 119 du règlement de zonage 01-283.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève BOUCHER  
Conseillère en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire

Le : 2017-05-24



**Dossier # : 1171010014**

<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>	Refuser, par résolution, la demande d'autorisation pour permettre l'ajout d'un cinquième logement au 7009, rue Sagard 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).

Refuser, par résolution, la demande d'autorisation pour permettre l'ajout d'un cinquième logement au 7009, rue Sagard 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).

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-05-23 14:34

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171010014**

<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>	Refuser, par résolution, la demande d'autorisation pour permettre l'ajout d'un cinquième logement au 7009, rue Sagard 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**

Une demande est déposée pour permettre l'ajout d'un logement au sous-sol du quadruplex situé au 7009, rue Sagard.

Le cinquième logement est déjà aménagé et les travaux ont eu lieu sans permis.

La demande déroge à la réglementation de zonage car dans la zone seules les habitations de 1 à 3 logements sont autorisées.

Par ailleurs, avant l'aménagement du cinquième logement, la construction était déjà dérogatoire protégée par droits acquis quant à son nombre de logements. Selon les dispositions relatives aux droits acquis, il n'est pas autorisé d'ajouter un logement lorsque le nombre de logis à l'intérieur d'une résidence est supérieur au maximum autorisé dans la zone.

Également, tel que construit, le logement au sous-sol déroge au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) quant au pourcentage d'éclairage naturel requis dans un salon et dans une salle à manger. Des modifications sont donc nécessaires pour le rendre conforme.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

1- Portrait du secteur

La propriété visée se situe dans un secteur résidentiel relativement uniforme, caractérisé par la présence de bâtiments de type «plex» de deux étages.

Suite à un inventaire des propriétés implantées dans un rayon de 200 mètres autour du terrain (en excluant celles des rues Jean-Talon et Bélanger qui se trouvent dans des milieux différents de celui des rues transversales), il a été constaté que l'on se situe dans un milieu relativement homogène où les résidences comptent entre 1 à 4 logements.

## 2- Travaux

Le cinquième logement qui a été aménagé au sous-sol comprend deux chambres à coucher et a une superficie approximative de 85 mètres carrés.

Pour le rendre conforme aux normes de construction, il est nécessaire, d'une part, d'augmenter la luminosité naturelle dans le salon. Pour y arriver, il est proposé de creuser pour agrandir sa fenêtre en façade et de construire une margelle.

D'autre part, il est essentiel que la salle à manger bénéficie d'éclairage naturel. Pour ce faire, il est proposé de démolir le mur qui sépare cette pièce du salon.

## 2- Stationnement sur rue

L'aménagement d'aucune case de stationnement sur la propriété n'est prévu pour desservir ce logement. D'ailleurs, sur le site, on n'en compte aucune puisqu'il n'a pas suffisamment d'espace à l'arrière pour en aménager.

Considérant que la majorité des ménages possède une voiture, une analyse de l'état du stationnement sur rue dans le secteur a été effectuée. Il en ressort que l'offre semble être en déséquilibre par rapport à la demande. En effet, sur la rue Sagard, la pression sur le stationnement sur rue est forte, et ce, d'autant plus que durant l'année scolaire il est interdit de se stationner durant le jour face à la cour d'école. Cette situation oblige donc les citoyens et les visiteurs à se stationner dans les rues avoisinantes ce qui réduit le nombre d'espaces disponibles aux autres résidents.

## **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 de 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 n'est pas favorable à autoriser cette demande pour les raisons suivantes:

- les travaux ont été effectués sans permis et ne sont pas conformes aux règlements de zonage et de construction;
- l'aménagement d'un logement au sous-sol requiert des modifications au bâtiment pour le

rendre conforme aux normes de construction;

- les travaux proposés ne sont pas en lien avec le caractère architectural du bâtiment;
- la propriété visée se situe dans un secteur établi relativement homogène quant au nombre de logements par bâtiment;
- la pression sur le stationnement est forte dans le secteur et l'aménagement d'aucune case de stationnement sur le site n'est possible;
- la détermination du nombre de logements permis dans une zone fait suite à une étude exhaustive du cadre bâti.

Lors de leur séance du 10 avril 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont demandé le report du dossier à une séance subséquente. Ces derniers demandent à recevoir des informations supplémentaires sur l'état de la propriété avant d'émettre une recommandation. Ils souhaitent notamment obtenir les renseignements suivants:

- l'année de construction des 5 logements: selon les informations obtenues de la part du requérant, le logement au sous-sol aurait été aménagé en 2013.
- une copie du bail du logement du sous-sol;
- une copie du rôle d'évaluation foncière afin de savoir si les propriétaires paient des taxes pour un bâtiment de 4 ou de 5 logements: selon le rôle d'évaluation foncière pour l'année 2017-2018 et 2019, les propriétaires paient pour un immeuble de 4 logements.
- une copie de l'acte de vente de la propriété pour savoir si le notaire avait indiqué, lors de la vente l'immeuble en 2012, que ce dernier était protégé par droits quant à son nombre de logements: dans l'acte de vente, aucune mention n'a été faite à cet effet. Il est uniquement indiqué que *la propriété n'a fait l'objet d'aucun avis d'infraction de la part de l'autorité compétente et que le propriétaire vérifiera lui-même auprès de cette dernière que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.*
- une copie du certificat de localisation qui a été utilisé dans le cadre de la vente de l'immeuble en 2012: il s'agit d'un certificat de localisation réalisé par Yves Gascon, arpenteur-géomètre, en 2005. Dans son rapport, celui-ci indique qu'il s'agit d'un immeuble de 4 logements et ne fait pas mention si ce nombre de logis est autorisé ou non dans la zone. Il écrit (voir pièce jointe: page 5): *L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 0497. Selon son aspect extérieur, la construction s'y trouvant serait autorisée dans cette zone.*

Suite à une recherche dans la réglementation, en 2005, les usages autorisés dans la zone étaient les mêmes qu'aujourd'hui.

Selon ces nouvelles informations, la position de la Direction demeure la même qu'initialement pour les raisons suivantes:

- en 2005, dans la zone, le nombre de logements autorisé était le même que présentement;
- les propriétaires auraient dû s'informer à la ville de la réglementation applicable avant d'effectuer leurs travaux sans permis;
- depuis la création du 5e logement en 2013, les propriétaires n'ont jamais signifié à la ville qu'ils paient des taxes que pour un immeuble de 4 logements.

Lors de leur séance du 8 mai 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé de ne pas donner suite à la demande.

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

Coût de l'étude de la demande: 3 825\$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

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

N/A

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

N/A

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

Non conforme au règlement de zonage et actuellement, le logement n'est pas conforme au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments

**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**

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire

Le : 2017-05-23



**Dossier # : 1171010015**

<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 la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages et de 10 logements sur la propriété située aux 7519-7521, rue Boyer 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** les dispositions des articles 22, 25, 119, 576 à 586, 590 et 602 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283),

une résolution à l'effet de permettre la démolition du bâtiment situé aux 7519-7521, rue Boyer et la construction, sur ce site, d'un bâtiment résidentiel de 3 étages et de moins de 12 mètres de hauteur, comptant 10 logements aux conditions suivantes:

- que la démolition du bâtiment ait lieu suite au dépôt de la demande de permis de construction;
- que les murs latéraux soient recouverts de la même brique constituant majoritairement la façade du bâtiment;
- que des supports pour vélos soient installés en cour arrière.

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

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-21 15:39

**Signataire :**

Jocelyn JOBIDON

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171010015**

<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 la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages et de 10 logements sur la propriété située aux 7519-7521, rue Boyer 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**

Une demande est déposée pour permettre la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau, de 3 étages, comprenant 10 logements, sur la propriété sise aux 7519-7521, rue Boyer.

La demande déroge aux articles 22, 25, 119, 576 à 586, 590 et 602 du règlement de zonage 01-283 qui ont trait aux éléments suivants:

- l'implantation d'une construction hors toit;
- à la hauteur autorisée;
- aux usages;
- à l'aménagement d'un stationnement de 5 cases et plus.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

La propriété visée se situe sur la rue Boyer, entre les rues Villeray et Everett, dans un secteur résidentiel composé de bâtiments de type «plex». Ces constructions sont implantées sur des lots de 7,62 mètres de largeur et sont construites en contiguïté. Elles ont entre 2 et 3 étages et abritent majoritairement entre 2 à 3 logements.

Normes réglementaires

En vertu du règlement de zonage, le 7519-7521, rue Boyer se situe dans la zone 0300 où sont autorisées les habitations de 2 à 3 logements. L'aménagement d'un logement supplémentaire est autorisé au sous-sol.

Aussi, dans ce secteur, sont prescrites les normes suivantes :

- bâtiment de 2 à 3 étages, d'une hauteur maximale de 12,5 mètres;
- taux d'implantation au sol maximum de 70 %;
- règles d'insertion;
- mode d'implantation : contiguë.

Pour les habitations de 10 logements, la réglementation exige qu'elles soient desservies par au moins 5 cases de stationnement.

### Bâtiment existant

Le terrain concerné est un lot de 15,21 mètres de largeur et de 529,9 mètres carrés de superficie. Sur le site se trouve un bâtiment en forme de «L» de 2 étages construit en fond de lot ainsi qu'un bâtiment accessoire d'un étage implanté en cour avant.

Depuis sa construction en 1914, le bâtiment a toujours été utilisé à des fins industrielles et commerciales. D'abord, il fut occupé par une boulangerie et ensuite, par des entreprises œuvrant dans les domaines pharmaceutique et de produits de santé. Le propriétaire actuel, la Maison Beaumont Ostiguy Systèmes Inc., distribue des équipements bancaires à des grossistes.

Une étude sur la valeur patrimoniale du bâtiment a été effectuée. Cette dernière indique que depuis sa construction, le bâtiment a subi des modifications qui lui ont probablement fait perdre ses caractéristiques d'origine possiblement représentatives de l'architecture industrielle-commerciale. Les plus importantes semblent avoir eu lieu dans les années 1950, lorsque le bâtiment a été agrandi vers l'avant.

Une analyse visuelle extérieure du bâtiment a été effectuée pour connaître son état. Dans le rapport, il est indiqué que le bâtiment ne présente aucun signe de dégradation majeure. Ceci laisse donc présager que sa structure est saine.

### Projet de remplacement

Il est donc proposé de démolir le bâtiment existant pour en construire un nouveau de 3 étages et de 11,32 mètres de haut. Le nouveau volume occupera un peu moins de 50% de la surface du terrain, il aura approximativement une superficie au sol de 256 mètres carrés. Il sera construit à l'alignement de construction, soit à un peu plus de 4 mètres de l'emprise de la voie publique.

Le nouvel immeuble comptera 10 logements non traversants de typologie et de superficie suivantes:

- 4 logements d'une chambre à coucher de superficies variant entre 60 et 65 mètres carrés;
- 6 logements de deux chambres à coucher de superficies variant entre 80 et 104 mètres carrés.

Le rythme proposé de la façade du nouveau bâtiment sera en lien avec celui des bâtiments sur la rue. Il a été conçu pour donner l'impression qu'il s'agira de deux constructions distinctes de 7,62 mètres de largeur.

L'ensemble des murs du bâtiment seront revêtus de briques dans les teintes de blanc et de gris foncé. Des insertions de parement métallique blanc sont également planifiées.

Les surfaces intérieures et extérieures des cubes entourant les balcons du deuxième étage en façade seront pourvues d'un revêtement métallique de couleurs blanc et brun.

L'ensemble des gardes-corps seront en métal de couleur noire.

La construction d'un accès au toit fermé est proposée. Cette dernière est pour permettre l'accès à une terrasse sur le toit. La façade de ce volume sera construite en angle pour minimiser sa visibilité depuis la voie publique. Il aura 2,94 mètres de haut et sa partie la plus basse sera implantée à 5,06 mètres de la façade et sa partie la plus haute, à 8,76 mètres. Il sera recouvert d'un revêtement métallique blanc.

L'aménagement d'un espace de rangement est planifié sur le toit.

Les 10 logements seront desservis par 5 cases de stationnement aménagées en cour arrière. Ces cases seront construites en pavés alvéolés. L'aménagement d'une zone tampon séparant l'aire de stationnement de la cour arrière est planifié. Elle se composera d'une rangée d'arbustes qui atteindront, à leur maturité, 2 mètres de hauteur.

Sur les plans, il n'est pas prévu d'aménager des espaces de stationnement pour vélos alors que la réglementation en exige au moins 5.

Les aménagements paysagers sur le site se composeront d'arbustes et de fleurs.

### Dérogations

#### a) Hauteur

Le nouveau bâtiment dérogera à la hauteur permise car sur ce terrain, seule est autorisée la construction d'un bâtiment de deux étages puisque sur les propriétés voisines se trouvent des bâtiments de 1 et de 2 étages.

#### b) Construction hors toit

L'implantation de la construction hors toit ne correspondra pas en tout point à deux fois sa hauteur par rapport au mur de façade.

#### c) Usage

Le nombre de logements maximum autorisé dans la zone est de 3 avec un logement supplémentaire au sous-sol. La nouvelle construction en comptera 10.

### **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 de 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:

- la valeur architecturale du bâtiment existant est faible;
- l'implantation en fond de lot du bâtiment actuel ainsi que son stationnement en façade créent une rupture dans l'alignement des bâtiments sur la rue;
- la construction de logements sur ce terrain est compatible avec la vocation du secteur;
- la majorité des propriétés de la rue Boyer ont une superficie de 264 mètres carrés alors que celle de propriété visée est plus du double, soit de 569 mètres carrés;
- la terrain pourrait être subdivisé en deux pour construire deux immeubles de 3 logements avec un logement supplémentaire au sous-sol;
- l'apparence proposée du nouveau volume s'harmonise avec le cadre bâti environnant;
- le taux d'implantation du bâtiment proposé est inférieur à celui autorisé et permet l'aménagement d'espace de verdure;
- selon les simulations réalisées par l'architecte (cône visuel) au dossier, la construction hors toit ne sera pas visible de la voie publique.

La Direction du développement du territoire propose que soit prévue les conditions suivantes:

- que des cases de stationnement pour vélos soient aménagées sur le site conformément à la réglementation;
- que la partie la plus haute de la construction hors toit soit construite à au moins 2 fois sa hauteur par rapport au mur de façade.

Lors de la séance du 8 mai 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont demandé le report du dossier à une séance subséquente. Ces derniers demandent à ce que leur soient transmises les informations suivantes:

- que l'évaluation d'intérêt patrimonial du bâtiment soit bonifiée en ajoutant des photos et des informations supplémentaires sur le bâtiment;
- qu'une étude d'ensoleillement soit réalisée afin de savoir si la nouvelle construction générera des impacts sur les propriétés voisines.

En plus, les membres ont recommandé ce qui suit:

- que la couleur de la brique soit modifiée de façon à ce qu'elle s'intègre avec le cadre bâti environnant;
- que la sortie au toit soit éliminée puisqu'elle ajoute de la hauteur au bâtiment;
- que des supports à vélos soient installés.

Ces commentaires ont été transmis au promoteur et à l'architecte afin qu'ils apportent les modifications nécessaires à leurs documents.

### 1- Évaluation d'intérêt patrimonial

Des compléments d'informations ont été apportés à l'étude d'évaluation d'intérêt patrimonial.

D'abord, des recherches ont été effectuées pour retrouver des dessins ou des plans du bâtiment d'origine. Aucun document n'a été trouvé.

Par contre, les différences de hauteur des planchers entre les parties du bâtiment ainsi que les matériaux qui recouvrent actuellement chacune des élévations et les dimensions des fenêtres, qui ne sont pas typiques des bâtiments du début du XXe siècle, sont des indices que le bâtiment a subi des transformations depuis sa construction.

À l'intérieur, le bâtiment a été entièrement rénové, ce qui lui a fait perdre ses revêtements d'origine.

Enfin, il a été évalué la possibilité de convertir le bâtiment en habitation. Cette intervention requerrait la réalisation de travaux de transformation majeure pour le mettre aux normes et le rendre habitable. Ceci exigerait notamment la reconstruction de certains planchers pour qu'ils soient tous au même niveau, par l'ajout et l'élimination de certaines ouvertures et la révision de l'isolation thermique du bâtiment. Le coût de ces travaux serait probablement important alors qu'il ne serait possible d'y aménager que 3 logements.

## 2- Étude d'ensoleillement

L'étude d'ensoleillement démontre une amélioration des conditions d'ensoleillement de la propriété située directement au nord le matin, aux équinoxes. Cependant, durant ces mêmes périodes, la cour arrière de ce terrain bénéficiera d'un peu moins d'éclairage vers l'heure du midi.

Le reste de l'année, la nouvelle construction n'entraînerait pas une dégradation des conditions d'ensoleillement des immeubles voisins.

## 3- Couleur de la brique

La couleur de la brique a été modifiée. Il est proposé d'installer une brique polychrome dans les teintes de brun.

## 4- Sortie au toit

Le promoteur souhaite préserver sa sortie au toit puisqu'il indique qu'il aurait pu subdiviser son terrain en deux et construire par la suite, deux bâtiments de trois étages chacun, et ce, conformément à la réglementation. Toutefois, il a fait le choix de n'en construire qu'un seul pour réduire la perte d'espace à l'intérieur du bâtiment et réduire son empreinte au sol pour pouvoir aménager une plus grande cour arrière. Il indique que selon ses simulations visuelles (cône visuel), la construction hors toit ne sera pas visible depuis la voie publique lorsqu'on se trouvera face au bâtiment.

## 5- Supports à vélo

Des supports à vélo (5) ont été ajoutés dans la cour arrière.

Suite à la réception de ces renseignements supplémentaires, la Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à la demande à la condition suivante:

- que la sortie au toit soit éliminée ou qu'elle soit relocalisée au centre du bâtiment pour minimiser son impact visuel depuis la voie publique et de la propriété située directement au nord;
- que les murs latéraux soient recouverts de la même brique constituant majoritairement la façade du bâtiment.

À sa séance du 14 juin 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé d'accepter la demande soumise telle que présentée aux conditions suivantes:

- que des cases de stationnement pour vélos soient aménagées sur le site conformément à la réglementation;
- que la partie la plus haute de la construction hors toit soit construite à au moins 2 fois sa hauteur par rapport au mur de façade;
- que les élévations latérales soient pourvues de la même brique que la façade.

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

Coût de l'étude de la demande: à venir;  
Coût du permis: à venir;  
Coût des travaux: à venir;

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Plus de 20% de la superficie du terrain sera verdie alors qu'actuellement l'ensemble des espaces libres sont asphaltés.

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

N/A

## **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: 13 juillet 2017;
- 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** Le : 2017-06-20

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire



**Dossier # : 1171385021**

<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, l'usage "centre d'activités physiques" de la catégorie C.2, au rez-de-chaussée et sous-sol du bâtiment situé aux 3331 à 3333, rue Bélanger, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et 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** l'article 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283),

- une résolution à l'effet d'accorder la demande d'autorisation pour l'aménagement d'un centre d'activités physiques au rez-de-chaussée et sous-sol du bâtiment situé aux 3331-3333, rue Bélanger.

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

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-20 16:25

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171385021**

<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, l'usage "centre d'activités physiques" de la catégorie C.2, au rez-de-chaussée et sous-sol du bâtiment situé aux 3331 à 3333, rue Bélanger, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le propriétaire du bâtiment semi-commercial situé aux 3331 à 3333, rue Bélanger souhaite occuper un local situé au rez-de-chaussée et sous-sol à des fins de centre d'activités physiques. Le bâtiment visé est inclus dans un secteur où sont actuellement autorisés les usages résidentiels de la catégorie H.1-5 et les usages commerciaux de la catégorie C.1(1)A correspondant aux établissements de vente au détail et de services répondant à des besoins courants en secteur résidentiel. L'usage "centre d'activités physiques" qui fait partie des usages de la catégorie C.2 n'est donc pas autorisé.

Une telle demande peut être étudiée en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003). Le conseil d'arrondissement peut, par résolution, autoriser un tel projet suite aux recommandations du comité consultatif d'urbanisme.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

**DESCRIPTION**

Construit en 1963, ce bâtiment de quatre étages abrite 28 logements aux étages et trois locaux commerciaux au rez-de-chaussée. Une épicerie et un bureau sont déjà aménagés dans deux locaux. Le troisième local situé au 3333, vacant actuellement, était occupé par un club échangiste qui a déménagé récemment. Auparavant, il abritait un centre sportif, et ce, durant 11 ans. D'une superficie d'environ 100 mètres carrés, sous-sol compris, le propriétaire souhaite y aménager un centre d'activités physiques.

Le projet déroge à l'article 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283)

Les usages permis dans ce secteur sont plutôt des usages correspondant à des services liés à une occupation résidentielle tels que nettoyeur, coiffeur, épicerie etc. En effet, le bâtiment visé s'inscrit dans un tronçon de la rue Bélanger caractérisé par des bâtiments à multiples

logements mis à part des commerces de proximité.

Une piscine creusée et un bain tourbillon sont actuellement aménagés au sous-sol. Aucune modification n'est prévue sur la façade. Par contre, le local sera complètement rénové de l'intérieur. Seulement les sports individuels seront pratiqués au rez-de-chaussée, tandis que les activités collectives auront lieu au sous-sol qui bénéficiera d'une insonorisation maximale dû à la présence des dalles de béton aux deux étages.

## **JUSTIFICATION**

Les critères d'évaluation énumérés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont :

- respect des objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- qualité d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 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;
- 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;
- tout autre élément pour lequel la Ville a compétence.

À la lumière de ces critères, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande devrait recevoir une suite favorable et ce, considérant les éléments suivants :

- l'usage est compatible avec le milieu résidentiel puisqu'il n'y aura aucune modification à l'apparence du bâtiment;
- le local était déjà occupé auparavant par un centre sportif;
- le bâtiment est situé à la limite d'un secteur où sont autorisés des usages similaires de plein droit;
- les activités prévues seront accessibles aux habitants du quartier qui pourront s'y rendre à pieds;
- les nuisances liées à l'usage sont limitées et auront peu d'impact sur les propriétés voisines grâce à la présence de matériaux hautement insonorisés;
- le nombre limité de fenêtres empêche la division de ce grand espace en plusieurs petits commerces de proximité.

Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 14 juin 2017, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet tout en se questionnant sur la présence d'équipements mécaniques sur le toit actuellement et dans le futur. Suite à cela, le propriétaire a confirmé que tous les équipements mécaniques nécessaires au fonctionnement du centre sportif sont actuellement sur le toit et qu'aucun nouvel appareil n'est prévu.

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

Valeur des travaux: à venir  
Coût du permis: à venir  
Frais d'étude PPCMOI: 3825\$

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S/O

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

S/O

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Publication dans les journaux  
Consultation publique

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

- Affichage sur l'emplacement et publication d'un avis annonçant une assemblée publique.
- Assemblée publique de consultation portant sur le projet.
- Adoption d'un deuxième projet de résolution.
- Publication d'un avis décrivant le mécanisme d'approbation référendaire.
- Adoption de la résolution.
- Émission du permis.

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

Ce projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Roula HEUBRI  
Architecte- Planification.

**ENDOSSÉ PAR**

Alain BEAULIEU  
Chef de division

Le : 2017-06-15





**Dossier # : 1171385017**

<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>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans visant l'installation d'une enseigne sur le bâtiment situé au 7236, rue Marconi. Demande de permis d'installation d'enseigne numéro 3001302867.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans 1/2 et 2/2, préparés par Access, estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 15 juin 2017, visant l'installation d'une enseigne sur le bâtiment situé au 7236, rue Marconi. Demande d'installation d'enseigne numéro 3001302867.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-20 16:24

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171385017**

<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>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans visant l'installation d'une enseigne sur le bâtiment situé au 7236, rue Marconi. Demande de permis d'installation d'enseigne numéro 3001302867.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'entreprise "Média Experts" occupe actuellement un local dans le bâtiment situé au 7236, rue Marconi. Elle souhaite remplacer l'enseigne existante par une nouvelle enseigne. Le bâtiment se trouve dans la zone 30 au plan annexé au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement. Tel que prévu à l'article 25.4 de ce même règlement, tout permis de transformation relatif à la modification d'un élément architectural ainsi qu'à l'installation d'une enseigne doit être approuvé conformément au Règlement sur les P.I.I.A.

Le conseil d'arrondissement est donc appelé à se prononcer sur ce dossier.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

**DESCRIPTION**

Ce bâtiment est situé dans une zone permettant 4 à 6 étages d'une hauteur de 12 à 24 mètres où les usages des catégories commerciale C.2C:18, 21, 31-39, 42 et industrielle I.3 (2) et I.3(3) sont permis. Le mode d'implantation est la règle d'insertion, le taux d'implantation varie de 50% à 100% et la densité varie de 1 à 4.5.

Actuellement, une enseigne annonçant le nom de l'entreprise est présente sur les lieux. Elle est constituée par des lettres métalliques de couleur noire du nom de l'entreprise installées au-dessus des deux portes d'entrées et du logo de l'entreprise affiché entre les deux portes. Le requérant souhaite remplacer ces deux enseignes par une seule nouvelle enseigne incluant le nom et le logo de l'entreprise. De 5,43 mètres de largeur par 1,14 mètre de hauteur, elle sera composée de lettres et du logo en aluminium noir identiques à celles de l'enseigne existante. L'enseigne sera indirectement éclairée.

**JUSTIFICATION**

En se référant aux objectifs et critères joints au dossier, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée. En effet la nouvelle enseigne s'harmonise avec le cadre bâti.  
Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 14 juin 2017, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

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

Coût des travaux: 0.00\$  
Coût du permis: 255.00\$  
Coût du PIIA: 270.30\$

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S/O

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

S/O

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

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

Émission du permis.

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

Conforme au règlement sur les P.I.I.A

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-15

Roula HEUBRI  
Architecte- Planification.

Alain BEAULIEU  
Chef de division



**Dossier # : 1171385018**

<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>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans visant la réfection des façades et le remplacement des portes et des fenêtres du bâtiment situé aux 8255-8305, rue Saint-André. Demande de permis numéro 3001302625.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans A301 et A302 préparés par Vincent Leclerc Architecte Inc., déposés en soutien à la demande de permis et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 15 juin 2017, visant la réfection des façades et le remplacement des portes et des fenêtres du bâtiment situé aux 8255-8305, rue Saint-André. Demande de permis numéro 3001302625.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-20 16:24

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171385018**

<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>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, les plans visant la réfection des façades et le remplacement des portes et des fenêtres du bâtiment situé aux 8255-8305, rue Saint-André. Demande de permis numéro 3001302625.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Commission scolaire de Montréal souhaite procéder à des travaux de réfection de la maçonnerie et au remplacement de plusieurs portes et fenêtres à l'école Gadbois située aux 8255-8305, rue Saint-André.

Ce bâtiment est inclus dans la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle. Selon l'article 15 du Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, tout permis de transformation relatif à la modification d'un élément architectural visible de la voie publique d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural doit être approuvé conformément au Règlement sur les P.I.I.A.

Le conseil d'arrondissement est donc appelé à se prononcer sur ce dossier.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

**DESCRIPTION**

Ce bâtiment est situé dans une zone de 2 à 3 étages d'un maximum de 12,5 mètres, où les usages des équipements collectifs et institutionnels E.4(3) sont autorisés. Le mode d'implantation est contigu et le taux d'implantation maximal est de 70%.

Conçue à l'origine en 1930 par les architectes Viau et Venne, l'école Gadbois fait partie de la Commission scolaire de Montréal et accueille des élèves d'âge préscolaire et primaire présentant un problème de surdité. Le revêtement extérieur du bâtiment d'origine est composé de briques d'argiles polychromes dans une variation de teintes dans les tons de brun, beige et orange. En 1956, la Commission scolaire a procédé à un agrandissement du bâtiment. De facture architecturale beaucoup plus simple, le nouveau bâtiment est composé d'un revêtement de briques jaunes.

Toutes les modifications projetées seront réalisées sur le bâtiment d'origine. Certains

linteaux et allèges seront remplacés par de nouveaux linteaux et allèges identiques à ceux d'origine tandis que d'autres seront simplement restaurés. Le rejointoiement des façades sera refait au complet avec des joints concaves de couleur naturelle telle qu'à l'origine. Certaines briques seront remplacées au besoin par de la brique identique à celle existante.

Toutes les fenêtres du bâtiment d'origine seront remplacées par de nouvelles fenêtres ouvrantes reprenant la forme des fenêtres à guillemettes d'origine. Constituées en aluminium anodisé de couleur claire, elles seront composées de fenêtres à battants dans leur partie supérieure et de fenêtres à auvent dans leur partie inférieure. Toutes les fenêtres donnant sur la cour d'école ainsi que celles du rez-de-chaussée de toutes les façades seront protégées avec le grillage existant qui sera nettoyé et réinstallé.

Les deux portes d'entrées dont une simple et une double seront remplacées par de nouvelles portes vitrées à moitié telles que les portes d'origine. Le revêtement de bois autour de la porte simple sera remplacé par un revêtement en aluminium à baguette. Le tout sera constitué d'aluminium anodisé de couleur naturelle afin de s'harmoniser aux fenêtres et aux portes d'entrée de l'autre section du bâtiment qui seront changées sous peu.

## **JUSTIFICATION**

En se référant aux objectifs et critères joints en annexe, la Direction du développement du territoire est d'avis que le choix du requérant est justifié et qu'une suite favorable devrait lui être accordée puisque les travaux se font dans le respect des détails d'origine. Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 14 juin 2017, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

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

Coût du projet: 1 047 532.00\$  
Coût du permis: 9 323.04\$  
Coût du PIIA: 204.00\$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S/O

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

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

Émission du permis.

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

Conforme au règlement sur les P.I.I.A

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Roula HEUBRI  
Architecte- Planification.

**ENDOSSÉ PAR**

Alain BEAULIEU  
Chef de division

Le : 2017-06-15



**Dossier # : 1171010020**

<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>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement, les plans visant l'installation d'une enseigne aux 7091-7107, avenue du Parc (demande de permis 3001298499).

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, les plans préparés par Montréal Neon Signs, datés du 26 mai 2017, estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 15 juin 2017 et visant l'installation d'une enseigne aux 7091-7107, avenue du Parc (demande de permis 3001298499).

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-21 15:17

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171010020**

<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>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement, les plans visant l'installation d'une enseigne aux 7091-7107, avenue du Parc (demande de permis 3001298499).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis est déposée pour installer une enseigne à plat sur le bâtiment situé aux 7091-7107, avenue du Parc.

Selon l'article 17 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283), toute demande de permis d'enseigne dans la zone 03 doit faire l'objet d'approbation en vertu de ce règlement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA11 14 0465** - 21 décembre 2011 - Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant l'implantation d'un usage de la catégorie E.4 au troisième étage du bâtiment situé au 7091, avenue du Parc (Demande de permis 3000483359).

**CA11 14 0466** - 21 décembre 2011 - Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant la rénovation des façades du bâtiment situé au 7091, avenue du Parc (Demande de permis 3000457209).

**CA12 14 0107** - 3 avril 2012 - Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7091, avenue du Parc, ainsi que la rénovation du passage piéton aérien reliant le 7091, avenue du Parc au 7035, avenue du Parc (Demande de permis 3000501152).

**CA14 14 0424** - 4 novembre 2014 - Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant l'installation d'un écran visuel pour la tour d'eau située sur le toit du bâtiment situé aux 7091-7107, avenue du Parc. Demande de permis 3000885661.

**DESCRIPTION**

En février dernier, un permis de transformation a été octroyé pour réaménager des espaces à l'intérieur du bâtiment du bâtiment situé aux 7091-7107, avenue du Parc. Ces travaux sont pour aménager les bureaux de l'entreprise Fujitsu qui est un fournisseur de produits informatiques et qui travaille à la conception de nouveaux produits.

La propriété visée se situe dans la zone 0638 où sont autorisés les bâtiments de 4 à 6 étages et un maximum de 35 mètres de hauteur. Les usages permis dans ce secteur sont les suivants:

- I2C - industrie légère;
- C1(2)C - commerce et service d'appoint;
- C2(C):32,33-36,38,39,41 - commerce et service en secteur de faible intensité commerciale;
- E.4(3) - équipements éducatifs et culturels.

Le taux d'implantation permis par le règlement de zonage est de 85 % avec un mode d'implantation en règle d'insertion.

L'entreprise Fujitsu occupera une partie du rez-de-chaussée et du deuxième étage du bâtiment. Pour signaler sa présence, elle souhaite installer une enseigne face à ses locaux. Son affiche se composera de lettres de type «channel» de 0,53 mètre de haut. Le logo de l'entreprise sera installé au-dessus des lettres «j» et «i» et il aura approximativement 0,40 mètre de hauteur.

Le contour des lettres et du logo seront en aluminium et les faces seront en acrylique recouvert d'un vinyle rouge. Les lettres seront éclairées au LED.

## **JUSTIFICATION**

Les critères et les objectifs en vertu desquels doit être faite l'analyse de la demande sont joints au présent document.

En se référant à ces objectifs et critères, la Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à la demande pour les raisons suivantes:

- le design et les dimensions de l'enseigne sont sobres;
- l'enseigne s'harmonise avec le bâtiment et avec celle du restaurant Presse Café installée à proximité.

À sa séance du 14 juin 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé d'accepter la demande soumise telle que présentée.

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

Coût estimé des travaux: s/o;  
Coût du permis: 255\$;  
Coût de la demande PIIA: 612\$.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

s/o

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

s/o

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s/o

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

Émission du permis

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

Conforme à la réglementation 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**

Le : 2017-06-20

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire

**Dossier # : 1171010022**

<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>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, les plans visant la construction du projet de développement «Ateliers Castelnaud phase1» sur la propriété située aux 65-95, rue de Castelnaud Ouest (demande de permis 3001306746).

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans préparés par la firme Provencher-Roy, joints à la présente et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 15 juin 2017 et visant la construction du projet de développement «Atelier Castelnaud phase1» sur la propriété située aux 65-95, rue de Castelnaud Ouest (Demande de permis 3001306746) aux conditions suivantes:

- qu'un espace soit aménagé sur le site, à l'extérieur, pour recevoir les bacs lors des journées de collectes des matières résiduelles pour éviter qu'ils ne se retrouvent sur le trottoir ou qu'ils endommagent les aménagements paysagers;
- que la plantation d'arbustes et de plantes en façade ait lieu à au moins 1,5 mètre du tronc des arbres situés sur le domaine public.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-21 15:15**Signataire :**

Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171010022**

<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>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, les plans visant la construction du projet de développement «Ateliers Castelnau phase1» sur la propriété située aux 65-95, rue de Castelnau Ouest (demande de permis 3001306746).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En décembre 2014, le Conseil municipal de la ville de Montréal adoptait en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement permettant la conversion du site à des fins résidentielles le site de l'ancienne imprimerie Transcontinental implantée du côté nord de la rue de Castelnau Ouest, entre les rues Alexandra et Saint-Urbain. Ensuite, en mars 2016, le conseil a donné son approbation pour la construction du bâtiment qui abritera les logements sociaux.

Les plans qui sont aujourd'hui déposés sont ceux de la phase 1 du volet privé.

Ce projet doit faire l'objet d'analyse en vertu des critères et des objectifs inscrits au règlement 14-001 ainsi qu'en vertu de ceux relatifs à la zone 30 et aux nouvelles constructions prévues au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CM14 1262** – 15 décembre 2014 – Adoption, avec changements, du règlement intitulé « Règlement autorisant la reconversion à des fins résidentielles de l'ancien site Transcontinental situé sur le lot 2589396 du cadastre du Québec ».

**CA16 14 0068** - 8 mars 2016 - Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment sur la propriété située aux 65-95, rue de Castelnau Ouest. Demande de permis 3001117014.

**CA16 14 0242** – 18 août 2016 – Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, l'installation de persiennes en façade ainsi que la modification à la résolution CA16 14 0068 adoptée le 8 mars 2016 et visant à approuver les plans pour la construction d'un nouveau bâtiment sur la propriété située aux 65-95, rue de Castelnau Ouest. Demande de permis 3001117014.

**CA16 14 0397** – 6 décembre 2016 – Approuver, conformément au Règlement sur les

P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'installation d'un bâtiment temporaire servant à la vente de logements sur la propriété située aux 65-95, rue de Castelnau Ouest. Demande 3001238509.

## **DESCRIPTION**

La propriété se situe dans un ancien secteur industriel en transformation qui a fait l'objet d'une planification détaillée par la ville en 2013 dans le cadre du redéveloppement de l'ancienne gare de triage au sud de l'avenue Beaumont en campus universitaire.

Dans le secteur de Castelnau Ouest, sont prévus les paramètres réglementaires suivants:

- hauteur des bâtiments: 12 à 24 mètres
- nombre d'étages: 4 à 6 étages;
- densité: 2 à 4,5
- taux d'occupation du sol: 50 à 100%.

Dans la zone, la réglementation autorise certains usages de la catégorie d'usages *C.2 - commerces et service en secteur de faible intensité commerciale* ainsi que ceux de la catégorie d'usages industriel *I.3 - industrie en secteur désigné*.

### **1- Nouveau bâtiment**

Le volume à construire sera en forme de T. Il comptera 6 étages et aura 17,87 mètres de haut. Il aura une superficie au sol de 1 043 mètres carrés. Son taux d'implantation au sol sera de 40,46%, pour une densité de 2,26.

Le nouvel immeuble sera implanté dans le secteur B (voir plan en pièce jointe) à un peu plus de 4 mètres de l'emprise de la voie publique et de 9 mètres de la limite arrière de terrain. Cette implantation est conforme à ce qui a été convenu dans le cadre de l'approbation du projet (voir le plan intitulé «Périmètre d'implantation» joint au document).

La phase 1 comprendra 65 logements de typologies et de superficies suivantes:

- 10 studios: superficie approximative de 41 mètres carrés;
- 22 logements d'une chambre à coucher: superficie variant entre 50 et 74 mètres carrés;
- 29 logements de deux chambres à coucher: superficie variant entre 74 et 106 mètres carrés;
- 4 logements de trois chambres à coucher: superficie variant entre 109 et 122 mètres carrés.

L'apparence architecturale sera fidèle à celle qui a été présentée en consultation publique. Elle s'inspire de celle des casiers d'impressions qui sont des carrés et des rectangles vides de dimensions variées. Pour ce faire, il est proposé de construire les balcons en loggias et d'utiliser des parements de différentes couleurs pour les encadrer et créer l'effet de boîte.

À l'arrière par contre, il est suggéré de construire des balcons en saillie pour créer du rythme au bâtiment.

Les murs du nouveau volume seront recouverts de briques dans les teintes de brun foncé, de blanc et de beige. Des insertions de parements métalliques de couleurs brun foncé et blanc sont planifiées. Les parties basses des balcons seront recouvertes de verre coloré de la même teinte que la brique. Il en sera de même pour les persiennes qui seront de la même couleur que la brique.

Le vestibule d'entrée sera construit face à la cour intérieure et sera entièrement fenestré.

Les logements du 6 étages qui feront face à la cour arrière bénéficieront de terrasses sur le toit.

L'ensemble des ouvertures seront en aluminium de couleur brun foncé.

Les garde-corps des balcons seront tous en verre clair.

## **2- Stationnement**

Le stationnement qui est actuellement en construction sur le site de la Coopérative d'habitation sera agrandi pour desservir l'ensemble du site. Au total, 46 cases de stationnement seront construites pour la phase I. En plus, seront aménagés 70 stationnements pour vélo.

L'accès au stationnement sera aménagé sur le site de la Coopérative d'habitation. D'ailleurs, cette entrée constituera l'unique accès au stationnement pour l'ensemble du projet de redéveloppement.

## **3- Aménagements paysagers**

Les aménagements paysagers se composeront d'une part de massifs de plantations arbustives et de plantes vivaces. D'autre part, la plantation d'une lignée d'arbres est prévue en bordure de la ligne arrière de propriété ainsi qu'entre la coopérative d'habitation et le nouveau bâtiment.

## **4- Arbres sur le domaine public**

L'implantation du bâtiment respectera le rayon de protection exigé pour assurer la survie des arbres sur le domaine public qui est de 5 mètres (voir pièces jointes)

## **5- Éléments mécaniques**

L'ensemble des éléments mécaniques seront installés au toit à plus de deux fois leur hauteur par rapport au mur de façade.

## **6- Gestion des matières résiduelles**

L'aménagement d'un local au sous-sol sera aménagé pour entreposer les bacs pour les matières résiduelles. Par contre, à l'extérieur, aucun espace n'a été prévu pour installer les bacs lors des journées de collectes.

## **7- Bassin de rétention**

Il est planifié d'aménager en façade un bassin de rétention pour récupérer l'eau de pluie. Il se composera de plantes tolérantes à la sécheresse.

## **JUSTIFICATION**

Les critères et les objectifs en vertu desquels doit être effectuée l'analyse de la demande sont joints au présent document.

En se référant aux objectifs et critères, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les raisons suivantes :

- le projet, dans son ensemble, est conforme à celui qui a été présenté dans le cadre des consultations publiques pour la reconversion du site;
- le gabarit et l'apparence du bâtiment s'intègre avec le cadre bâti environnant;
- l'implantation du bâtiment respecte les périmètres de protection prescrits pour préserver les arbres sur le domaine public;

- l'ensemble des espaces libres sera végétalisé.

La Direction du développement du territoire souhaite toutefois émettre les recommandations suivantes:

- qu'un espace soit aménagé sur le site, à l'extérieur, pour recevoir les bacs lors des journées de collectes des matières résiduelles pour éviter qu'ils ne se retrouvent sur le trottoir ou qu'ils endommagent les aménagements paysagers;
- que la plantation d'arbustes et de plantes en façade ait lieu à au moins 1,5 mètre du tronc des arbres situés sur le domaine public.

À sa séance du 14 juin 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé d'accepter la demande soumise telle que présentée aux conditions suivantes:

- qu'un espace soit aménagé sur le site, à l'extérieur, pour recevoir les bacs lors des journées de collectes des matières résiduelles pour éviter qu'ils ne se retrouvent sur le trottoir ou qu'ils endommagent les aménagements paysagers;
- que la plantation d'arbustes et de plantes en façade ait lieu à au moins 1,5 mètre du tronc des arbres situés sur le domaine public.

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

- coût estimé de la nouvelle construction (phase 1): 11 890 294\$
- coût estimé du permis de construction: 105 824\$;
- coût de l'étude de la demande: 3 150\$.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les aménagements paysagers augmenteront l'apport de verdure sur la propriété. Les arbres sur le domaine public seront conservés.

L'aménagement d'un bassin de rétention contribuera à réduire l'apport d'eau pluvial affluent dans le réseau municipal.

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

Le report du dossier pourrait générer des délais dans les travaux de construction et par conséquent dans la livraison des unités de logements.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

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

Émission du permis

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

Conforme aux règlements d'urbanismes

### **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**

Le : 2017-06-20

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire



**Dossier # : 1175898009**

<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>	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment de 2 étages au 2110, Avenue Charland. Demande de permis de construction 3001294778.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans numérotés A01, A07, A08, A09 et A10 préparés par Mme Maryse Leduc, architecte. Les plans ont été estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 15 juin 2017 et visent la construction d'un nouveau bâtiment de 2 étages en remplacement du bâtiment existant sis au 2110, avenue Charland. Demande de permis de construction # 3001294778.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-20 16:18

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1175898009**

<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>	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment de 2 étages au 2110, Avenue Charland. Demande de permis de construction 3001294778.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant a déposé une demande de permis afin de démolir le bâtiment existant situé au 2110 de l'avenue Charland et le remplacer par un nouvel immeuble de 2 étages destiné à accueillir 4 logements.

Puisqu'il s'agit d'un projet de nouvelle construction, les plans doivent faire l'objet d'une analyse et d'une approbation en vertu des objectifs et critères prévus à l'article 30.1 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001).

Les plans ont été présentés au comité consultatif d'urbanisme le 8 mai 2017. Le comité a exigé des modifications à l'apparence du bâtiment et souhaite revoir le projet.

Suite à l'avis du comité, le requérant a revu son projet de manière à répondre aux commentaires formulés.

À sa séance du 14 juin 2017, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a donné un avis favorable quant à la version révisée du projet de construction. Les plans sont donc acheminés pour approbation, le cas échéant, au conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

**DESCRIPTION**

Les plans du projet de remplacement prévoient la construction d'un nouveau bâtiment de 2 étages, implanté de manière isolée et destiné à accueillir 4 nouveaux logements. Le nouveau bâtiment occupera un peu plus de 70% du terrain visé et sera construit à ses limites de propriété sur Merritt et sur Charland. Il est à noter que l'emprise publique est très large sur ces deux voies publiques, étant de plus de 2 m entre la limite de propriété et le fond de trottoir. Un accès à un garage de plain-pied (deux cases) est prévu sur Merritt tandis que l'entrée principale au bâtiment sera aménagée au centre de la façade de

l'immeuble sur la rue Charland. Un logement sera aménagé en sous-sol, un second au rez-de-chaussée et deux logements seront construits à l'étage.

Suite aux commentaires du comité consultatif d'urbanisme, axés sur la simplification et une meilleure cohérence entre les différents plans de façade, le requérant a révisé les plans du projet de remplacement. La première version du projet supposait l'utilisation d'une brique d'argile de couleur anthracite comme matériaux de parement principal de même que des insertions métalliques donnant l'apparence du bois et d'autres de couleur noire. Afin de rencontrer les exigences du comité, le projet a été simplifié de sorte que seule la maçonnerie sera utilisée.

De plus, afin de mieux s'harmoniser au secteur et réduire l'effet de masse du nouveau volume, la palette de couleur initialement proposée a été modifiée. Ainsi, le requérant propose l'utilisation majoritaire d'un parement de maçonnerie de couleur rouge (Forterra, modèle Louisiane, format métrique) et l'utilisation d'une brique d'argile de couleur noire (Forterra, modèle Outremont, format métrique) afin de souligner l'entrée principale au bâtiment de même que les extrémités de celui-ci.

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire considère que la proposition a été substantiellement bonifiée suite aux commentaires formulés par le comité consultatif d'urbanisme, à sa séance du 8 mai 2017, et qu'elle rencontre maintenant les exigences de celui-ci. La Direction estime qu'une suite favorable devrait être accordée à la proposition, et ce, considérant les éléments suivants :

- le gabarit et l'implantation du nouveau bâtiment s'intègrent adéquatement au milieu d'insertion;
- le traitement architectural, de langage contemporain, s'harmonise adéquatement au milieu d'insertion;
- les saillies, les matériaux de parement et les types d'ouvertures sont compatibles avec le secteur environnant;
- l'implantation du nouveau bâtiment constituera un gain par rapport à la situation actuelle et contribuera à enrichir le corridor piéton sur l'avenue Charland;
- dans l'ensemble, le projet contribuera significativement à améliorer le cadre bâti dans ce secteur.

À sa séance du 14 juin 2017, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a donné un avis favorable quant au présent projet.

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

Coûts de construction - 297 500 \$

Coût du permis - 3 420 \$

Frais d'analyse PIIA - 535,50 \$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La proposition comporte certaines mesures visant à réduire les îlots de chaleur urbains (toit blanc, verdissement) et de densifier une propriété à proximité d'équipement de transport collectif.

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

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

Émission du permis de construction.

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

Le projet de construction est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi qu'aux dispositions du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire

Le : 2017-06-20



**Dossier # : 1175898011**

<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>	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment de trois étages, avec construction hors toit, en remplacement de l'immeuble situé au 8256 de l'avenue Casgrain, demande de permis de construction n°3001279917.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans numérotés A-000, A-200, A-210, A-220 et A-230 préparés par Mme Anick St-Laurent, architecte. Les plans ont été estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 15 juin 2017 et visent la construction d'un nouveau bâtiment de 3 étages, avec construction hors toit, en remplacement du bâtiment existant sis au 8256, avenue Casgrain. Demande de permis de construction # 3001279917.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-20 16:19

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1175898011**

<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>	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment de trois étages, avec construction hors toit, en remplacement de l'immeuble situé au 8256 de l'avenue Casgrain, demande de permis de construction n°3001279917.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant a déposé une demande pour démolir le bâtiment situé au 8256 de l'avenue Casgrain et le remplacer par un nouvel immeuble de trois étages, avec construction hors toit, destiné à accueillir 4 nouveaux logements.

Puisqu'il s'agit d'un projet de nouvelle construction, les plans doivent faire l'objet d'une analyse et d'une approbation en vertu des objectifs et critères prévus à l'article 30.1 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001). De plus, la construction hors toit proposée doit également faire l'objet d'une analyse et d'une approbation en vertu des objectifs et critères prévus à l'article 39 et 40 de ce même règlement.

À sa séance du 14 juin 2017, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a donné un avis favorable à la présente proposition. Les plans sont donc acheminés pour approbation, le cas échéant, au conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

L'immeuble de remplacement comprendra trois étages hors sol en plus d'une construction hors toit. Il sera implanté en contigu, dans le même alignement que ses voisins mitoyens. La bâtisse accueillera un total de 4 nouveaux logements, soit 1 par étage en plus d'une unité entièrement localisée en sous-sol. Cette unité profitera d'une cour anglaise prévue à l'arrière tandis que l'unité située au 3<sup>e</sup> étage aura accès à la mezzanine.

La nouvelle construction sera majoritairement recouverte d'un parement de maçonnerie de couleur rouge-orangée (Forterra, modèle Champlain, format métrique) tandis que la mezzanine de même que la portion accueillant les espaces de rangement à l'arrière seront recouverts de canexell gris (granite). L'ensemble des ouvertures et des éléments en saillie

seront d'acier et d'aluminium de couleur noire.

Les nouveaux logements compteront 2 chambres à coucher, à l'exception de l'unité du 3<sup>e</sup> étage qui en inclura 3. Ce logement aura également accès à une terrasse privée au toit, à l'avant du bâtiment et une seconde à l'arrière qui sera commune à celle des occupants du 2<sup>e</sup> étage. Toutes les unités profiteront d'espaces extérieurs privatifs (balcons ou terrasses).

Le nouveau bâtiment occupera un peu moins de 70% de la superficie totale de la propriété et sera moins profond que ses voisins immédiats, ceux-ci étant implantés à leurs limites arrières de propriété. La cour avant fera l'objet d'aménagement paysager et le requérant prévoit y planter un arbre. D'autres plantations, en bacs, seront réalisées à l'arrière et au toit du nouvel immeuble.

La construction hors toit, d'une hauteur de 2,57 m, sera implantée à 5,18 m du plan de façade donnant sur l'avenue Casgrain et à 4,6 m du mur arrière. Ces retraits rendront celle-ci peu visible de la voie publique.

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire estime que le présent projet devrait recevoir une suite favorable, et ce, considérant les éléments suivants :

- le nouveau bâtiment, de par son gabarit, sa fonction, son traitement architectural et l'aménagement de sa cour avant assurera une meilleure continuité et une consolidation du cadre bâti de l'avenue Casgrain;
- les matériaux proposés, le couronnement, les ouvertures de même que les saillies sont compatibles à ce que l'on retrouve dans le milieu d'insertion;
- le gabarit, le traitement architectural et la localisation de la construction hors toit feront en sorte d'assurer son intégration au nouveau bâtiment, aux bâtiments voisins et contribueront à en réduire l'impact visuel à partir de la voie publique.

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a, à sa séance du 14 juin 2017, donné un avis favorable à la présente proposition.

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

Coût des travaux - 574 670 \$

Coût du permis - 5 114,56 \$

Frais d'analyse (PIIA) - 805,80 \$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La proposition contribuera à la lutte aux îlots de chaleur urbain par l'aménagement d'une toiture blanche et un verdissement accrue de la propriété, le site étant entièrement minéralisé à l'heure actuelle.

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

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

Émission du permis de construction.

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

Le projet est conforme au Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) et respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire

Le : 2017-06-20

**Dossier # : 1175898013**

<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>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans visant la mise en place de parcs de stationnement privés temporaires aux fins des usages «centre d'activités physiques» et «terrain de tennis» autorisés dans un établissement utilisé à des fins de centre de tennis au 285 rue Gary-Carter, et ce, pour la période estivale 2017.

**Considérant** la tenue des «Internationaux de tennis 2017» du 4 au 13 août 2017,  
En vertu de l'article 25.1 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration  
architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-  
14001).

D'**approuver** les plans suivants estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises en date du 15 juin 2017 :

- ANNEXE 1 : 85, rue Jarry ouest (École Ste-Croix : 75 unités) : accès entrée/sortie depuis la rue Jarry;
- ANNEXE 2 : 7250, rue Mile End (Investissement Mile-End inc: 112 unités) : accès entrée/sortie depuis la rue Mile End
- ANNEXE 3 : 8181, avenue De l'Esplanade (Hydro-Québec : 500 unités) : accès entrée/sortie depuis la rue Jarry
- ANNEXE 4 : 8200, boulevard Saint-Laurent (École Lucien-Pagé : 207 unités) : accès entrée/sortie depuis la rue Jarry et sortie depuis le boulevard Saint-Laurent;
- ANNEXE 5 : 304, rue Guizot ouest (Hydro-Québec: 250 unités) : accès entrée/sortie depuis la rue Guizot .
- ANNEXE 6 : 280, rue Gary-Carter et 7450 rue Mile End (Investissement Mile-End inc. : 188 unités) : accès entrée/sortie depuis la rue Mile End

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-20 16:19

**Signataire :**

Jocelyn JOBIDON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1175898013**

<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>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans visant la mise en place de parcs de stationnement privés temporaires aux fins des usages «centre d'activités physiques» et «terrain de tennis» autorisés dans un établissement utilisé à des fins de centre de tennis au 285 rue Gary-Carter, et ce, pour la période estivale 2017.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Six demandes de certificats d'occupation, à des fins de stationnement privé temporaire, ont été déposées dans le cadre de l'événement «Internationaux de tennis 2017» qui se tiendra au stade Uniprix (rue Gary-Carter) du 4 au 13 août 2017. Les organisateurs du tournoi souhaitent offrir à leur clientèle des espaces de stationnement sur des sites se trouvant à proximité du stade pendant la période de l'événement. Comme pour les années précédentes, ces stationnements temporaires seront aménagés sur des sites déjà dédiés à de telles fins et qui ont fait l'objet d'ententes avec les propriétaires concernés. Tel que prévu à l'article 25.1 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans accompagnant une telle demande doivent faire l'objet d'une analyse et d'une décision en vertu des critères prévus aux articles 82 et 83 de ce même règlement.

À sa séance du 14 juin 2017, le comité consultatif d'urbanisme a donné un avis favorable à la présente demande. Les plans sont donc soumis pour approbation, le cas échéant, au conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CA04 140218 - 16 juillet 2004** : PIIA / parc de stationnement à l'extérieur du parc Jarry;
- CA05 140197 - 5 juillet 2005** : PIIA / parc de stationnement à l'extérieur du parc Jarry;
- CA05 140258 - 6 septembre 2005** : PIIA / parc de stationnement à l'extérieur du parc Jarry;
- CA06 140158 - 4 juillet 2006** : PIIA / parc de stationnement à l'extérieur du parc Jarry;
- CA07 140219 - 3 juillet 2007** : PIIA / parc de stationnement à l'extérieur du parc Jarry;
- CA08 140161 - 3 juin 2008** : PIIA / parc de stationnement à l'extérieur du parc Jarry;
- CA09 140245 - 7 juillet 2009** : PIIA / parc de stationnement à l'extérieur du parc Jarry;
- CA10 140227 - 26 juillet 2010** : PIIA / parc de stationnement à l'extérieur du parc Jarry;
- CA11 140261 - 5 juillet 2011** : PIIA / parc de stationnement à l'extérieur du parc Jarry;

**CA12 140246 - 16 juillet 2012** : PIIA / parc de stationnement à l'extérieur du parc Jarry;  
**CA13 140268 - 2 juillet 2013** : PIIA / parc de stationnement à l'extérieur du parc Jarry;  
**CA14 140274 - 8 juillet 2014** : PIIA / parc de stationnement à l'extérieur du parc Jarry;  
**CA15 140277 - 7 juillet 2015** : PIIA / parc de stationnement à l'extérieur du parc Jarry;  
**CA16 140198 - 7 juin 2016** : PIIA / parc de stationnement à l'extérieur du parc Jarry.

## **DESCRIPTION**

Dans le cadre de l'événement « Internationaux de tennis 2017 », les responsables de Tennis Canada proposent 6 emplacements distincts, hors site, pour du stationnement. Ces espaces sont déjà occupés à de telles fins et, pour la période concernée, seront mis à la disposition de la clientèle du tournoi. Au total, Tennis Canada prévoit rendre disponible un total de 1 332 cases de stationnement pour automobiles pendant la durée de l'événement. Les autorisations seront valables pour la période du 4 au 13 août 2017.

Les sites proposés sont, comme pour les dernières années, les aires de stationnement extérieures et intérieures situées aux emplacements suivants :

- 85, rue Jarry ouest (école Sainte-Croix : 75 unités) : accès entrée/sortie depuis la rue Jarry;
- 7250, rue du Mile End (Investissements Mile End inc. : 112 unités) : accès entrée/sortie depuis la rue du Mile End;
- 8181, avenue de l'Esplanade (Hydro-Québec : 500 unités) : accès entrée/sortie depuis la rue Jarry;
- 8200, boulevard Saint-Laurent (école Lucien-Pagé : 207 unités) : accès entrée depuis la rue Jarry et sortie depuis le boulevard Saint-Laurent;
- 304, rue Guizot Ouest (Hydro-Québec : 250 unités) : accès entrée/sortie depuis la rue Guizot Ouest;
- 7450, rue du Mile End / 280, rue Gary-Carter (Investissements Mile End inc. : 188 unités) : accès entrée/sortie depuis la rue du Mile End.

## **JUSTIFICATION**

En se référant aux objectifs et critères prévus aux articles 82 et 83 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement, la Direction du développement du territoire est d'avis que la présente requête est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée. À ce titre, les aires de stationnement privé pour lesquelles les demandes de certificats d'occupation sont exigées sont existantes et déjà aménagées à cet effet et leur utilisation se fera majoritairement en dehors des heures de pointe.

À sa séance du 14 juin 2017, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a donné un avis favorable à la présente requête.

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

Frais d'analyse PIIA - 600 \$.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S/O

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

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

Émission des certificats d'occupation.

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

Conforme aux objectifs et critères du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001).

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire

Le : 2017-06-20



**Dossier # : 1176495012**

<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>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA06-14001), les plans visant la modification d'une sortie au toit sur la propriété sise au 7350, rue Garnier (École St-Gabriel-Lalemant). Demande numéro 3001312019.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, le plan daté du 6 juin 2017, numéroté 2/4 et préparé par Les Architectes Bertrand+Paquette, estampillé par la Direction du développement du territoire en date du 16 juin 2017 et visant la modification d'une sortie au toit sur la propriété sise au 7350, rue Garnier (École St-Gabriel-Lalemant). Demande numéro 3001312019.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-21 15:18

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176495012**

<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>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA06-14001), les plans visant la modification d'une sortie au toit sur la propriété sise au 7350, rue Garnier (École St-Gabriel-Lalemant). Demande numéro 3001312019.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La CSDM désire procéder à la modification d'une sortie au toit de l'école St-Gabriel-Lalemant.

Puisque la propriété est identifiée dans l'annexe B (école) du règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA06-14001), le projet de modification de l'accès au toit doit être analysé en vertu des objectifs et critères énoncés aux articles 51 et 52 de ce même règlement.

Les plans sont donc soumis pour recommandation au comité consultatif d'urbanisme et pour approbation au conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA16 14 0200 et CA16 14 0231 concernant la réfection de la cour d'école et des accès au bâtiment.

**DESCRIPTION**

La CSDM désire procéder à la modification d'une sortie au toit qui se fait actuellement par une fenêtre et une échelle d'acier protégée par une crinoline située sur la façade donnant sur la rue Everett.

Afin de se conformer au règlement sur la Santé et sécurité au travail, la CSDM retirera cet accès afin d'aménager une écoutille d'accès à l'intérieur du bâtiment et donnant directement au toit. Comme l'emplacement sélectionné, pour des raisons structurales et fonctionnelles, sera situé à moins de 1 mètre du parapet, un garde-corps doit être installé le long ce de dernier.

Le garde-corps proposé est en acier galvanisé naturel d'une hauteur de 1,07 mètre et d'une longueur totale d'environ 5,2 mètres.

**JUSTIFICATION**

À la lumière des objectifs et critères énoncés au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement, la Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le nouveau garde-corps aura moins d'impact sur l'architecture du bâtiment que l'accès actuel;
- les matériaux sélectionnés sont durables et s'harmonisent avec le bâtiment existant.

Le comité consultatif d'urbanisme a analysé la demande à la séance du 14 juin 2017 et a émis un avis favorable au projet tel que proposé en acier galvanisé.

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

Frais d'analyse PIIA - 204 \$  
Coût des travaux - 86 047\$  
Coût du permis - 765,82\$

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

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

N/A

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

Émission du permis

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

Proposition conforme aux critères et objectifs du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001) et au règlement de zonage 01-283.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève BOUCHER  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-21

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire



**Dossier # : 1176495011**

<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>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA06-14001), les plans pour la construction d'un nouveau bâtiment sis au 7241, rue Chabot. Demande numéro 3001308680.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans datés du 31 mai 2017, numérotés A.100 et A.200 et préparés par Grégory Giroux Architecte, estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 16 juin 2017 et visant la construction d'un nouveau bâtiment sis au 7241, rue Chabot. Demande numéro 3001308680.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-21 15:19

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176495011**

<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>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA06-14001), les plans pour la construction d'un nouveau bâtiment sis au 7241, rue Chabot. Demande numéro 3001308680.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant souhaite démolir le bâtiment situé au 7241, rue Chabot et construire un nouveau bâtiment de 2 étages avec une construction hors toit et comportant 3 logements. Une nouvelle construction et l'ajout d'une construction hors toit sont visés par les articles 4.1 et 9 du Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA06-14001). Le projet doit donc être analysé en vertu des objectifs et critères énoncés aux articles 30.1, 39 et 40 du Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA06-14001).

Les plans sont donc soumis pour approbation au comité consultatif d'urbanisme et, par la suite, au conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

La propriété est située dans la zone 0449 où est autorisé l'usage résidentiel H.1-3 . La hauteur en étage autorisée dans cette zone est de 2 à 3 étages et la hauteur maximale en mètres autorisée est de 11 mètres. Selon les règles d'insertion, la hauteur maximale pour ce bâtiment est de 2 étages et 8,42 mètres, plus 2 mètres supplémentaires pour la construction hors toit, soit 10,42 mètres.

Le bâtiment proposé est de 2 étages et comporte 2 logements de 4 chambres à coucher et un logement de 8 chambres à coucher. Le taux d'implantation du bâtiment est d'environ 53% sur un maximum autorisé de 70%. Le bâtiment mesure 10,42 mètres de haut incluant la construction hors toit.

La façade est composée d'une brique rouge de type Champlain et d'une brique de couleur foncé Dark Iron Spot Velour. L'accès au bâtiment est situé en alcôve et est majoritairement vitré. La construction hors toit respecte les retraits exigés d'une fois la hauteur à l'arrière et deux fois à l'avant. Le fini de la construction hors toit est un revêtement métallique corrugué de couleur fusain. Une sortie au toit est prévue à l'arrière.

Au niveau des aménagements extérieurs, on retrouve 2 stationnements en pavés alvéolés en cours arrière. Un arbre et des aménagements paysagers sont prévus en façade.

## **JUSTIFICATION**

À la lumière des objectifs et critères énoncés au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement, la Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le concept architectural est d'expression contemporaine;
- le gabarit du bâtiment s'intègre avec le milieu de référence;
- le secteur d'insertion est hétéroclite et ne présente pas une typologie architecturale dominante;
- la construction hors toit sera peu visible de la rue;

Le comité consultatif d'urbanisme a analysé la demande à la séance du 14 juin 2017 et a émis un avis favorable au projet tel que proposé.

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

Valeur des travaux - 503 000 \$

Coût du permis - 6 725 \$

Frais d'étude (PIIA) - 805 \$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

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

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

Émission du permis

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

Le projet de construction est conforme avec le règlement de zonage 01-283 et le règlement de PIIA RCA06-14001.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève BOUCHER  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-21

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire