

---

**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
tenue le lundi 4 avril 2022 à 19 heures  
1800, boulevard Saint-Joseph**

---

**PRÉSENCES :**

Madame Maja Vodanovic, mairesse d'arrondissement  
Madame Micheline Rouleau, conseillère d'arrondissement  
Monsieur Younes Boukala, conseiller d'arrondissement

**ABSENCES :**

Madame Vicki Grondin, conseillère de ville  
Madame Michèle Flannery, conseillère d'arrondissement

**AUTRES PRÉSENCES :**

Monsieur André Hamel, directeur d'arrondissement  
Madame Myrabelle Chicoine, secrétaire d'arrondissement substitut  
Monsieur Michel Lebrun, commandant - Poste de quartier 8

---

**CA22 19 0053**

**Adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Lachine du 4 avril 2022, tel que soumis.

**RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

10.01

---

**CA22 19 0054**

**Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 7 mars 2022**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Lachine tenue le 7 mars 2022.

**RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

10.02

---

**CA22 19 0055**

**Octroi d'un contrat à COJALAC INC, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection de trottoirs, au montant de 593 557,77 \$, toutes taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 685 559,23 \$ - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2203 - Huit soumissionnaires**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'octroyer un contrat à COJALAC INC., plus pas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection de trottoirs, au prix de sa soumission, soit au montant de 593 557,77 \$, toutes taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2203;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 685 559,23 \$, toutes taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 59 355,78 \$, toutes taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 32 645,68 \$, toutes taxes incluses, à titre de budget d'incidences et de frais accessoires, le cas échéant;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

20.01 1228442001

---

**CA22 19 0056**

**Octroi d'un contrat à CIMA+, entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres pour des services professionnels pour l'élaboration de la phase 1 d'un Plan local de mobilité durable : Secteur Est, à partir de la 32<sup>e</sup> Avenue, arrondissement de Lachine, au montant maximal de 101 752,88 \$, toutes taxes incluses - Appel d'offres sur invitation numéro LAC-INV-2207 - Deux soumissionnaires**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'octroyer un contrat à CIMA+, entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels pour l'élaboration de la phase 1 d'un Plan local de mobilité durable : Secteur Est à partir de la 32<sup>e</sup> Avenue, arrondissement de Lachine, au prix de sa soumission soit, au montant maximal de 101 752,88 \$, toutes taxes incluses, conformément à l'appel d'offres sur invitation numéro LAC-INV-2207;

D'autoriser à cet effet, une dépense de 101 752,88 \$, toutes taxes incluses;

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

**RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

20.02 1220415003

---

**CA22 19 0057**

**Octroi d'un contrat à PÉGASE CONSTRUCTION INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour l'acquisition de services techniques pour les bassins aquatiques extérieurs de l'arrondissement de Lachine, pour les années 2022, 2023 et 2024, au montant de 80 206,42 \$, toutes taxes incluses, avec possibilité d'option de renouvellement pour les années 2025 et 2026 et autorisation d'une dépense totale de 92 237,38 \$ - Appel d'offres public numéro 22-19172 - Deux soumissionnaires**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'octroyer un contrat à PÉGASE CONSTRUCTION INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour l'acquisition de services techniques pour les bassins aquatiques extérieurs de l'arrondissement de Lachine, pour les années 2022, 2023 et 2024, au prix de sa soumission, soit au montant de 80 206,42 \$, toutes taxes incluses, avec possibilité d'option de renouvellement pour les années 2025 et 2026, conformément à l'appel d'offres public numéro 22-19172;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 80 206,42 \$, toutes taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 12 030,96 \$, toutes taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

20.03 1226179002

---

**CA22 19 0058**

**Octroi d'un contrat gré à gré à ARTÉMIS FAUNE INC., pour des services de gestion de la bernache du Canada sur les rives de l'arrondissement Lachine pour la saison 2022, au montant total de 50 933,93 \$, toutes taxes incluses**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'octroyer un contrat gré à gré à ARTÉMIS FAUNE INC., pour des services de gestion de la bernache du Canada sur les rives de l'arrondissement Lachine pour la saison 2022, au montant total de 50 933,93 \$, toutes taxes incluses, conformément au *Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle* (18-038);

D'autoriser, à cet effet, une dépense maximale de 50 933,93 \$, toutes taxes incluses;

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

**RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

20.04 1227802003

---

**CA22 19 0059**

**Renouvellement, pour une période de 24 mois, du contrat octroyé à MÉCANICACTION INC., pour des travaux de plomberie sur demande pour les bâtiments, piscines, parcs et autres infrastructures de l'arrondissement de Lachine, au montant de 105 400 \$, toutes taxes incluses, conformément à la clause de prolongation identifiée à l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-1909**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

De renouveler, pour une période de 24 mois, le contrat octroyé à MÉCANICTION INC., pour des travaux de plomberie sur demande pour les bâtiments, piscines, parcs et autres infrastructures de l'arrondissement de Lachine, au montant maximal de 105 400 \$, toutes taxes incluses, conformément à la clause de prolongation identifiée à l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-1909 ;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.05 1228483002

---

#### CA22 19 0060

**Approbation des conventions entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et trois organismes à but non lucratif pour la période du 4 avril au 31 décembre 2022 et octroi de contributions financières au montant total de 129 044 \$, dans le cadre du Programme de prévention de la violence commise et subie chez les jeunes 2020-2022**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver les conventions entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et les trois organismes à but non lucratif indiqués ci-dessous pour la période du 4 avril au 31 décembre 2022;

D'octroyer des contributions financières au montant indiqué en regard de chacun de ces trois organismes à but non lucratif pour un montant total de 129 044 \$, dans le cadre du Programme de prévention de la violence commise et subie chez les jeunes 2020-2022;

ORGANISME	PROJET	SOUTIEN 2022
CONCERT'ACTION LACHINE	Intervention auprès des 12-25 ans à risque autour des arts martiaux	57 296 \$
LA MAISON DES JEUNES L'ESCALIER DE LACHINE INC.	Intervention auprès des jeunes à risque par les arts et les sports	41 748 \$
LE PARADOS INC.	Ateliers de sensibilisation chez les jeunes	30 000 \$

D'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par le Service de la diversité et de l'inclusion sociale de la Ville de Montréal;

D'autoriser le secrétaire d'arrondissement, ou en cas d'empêchement d'agir, le secrétaire d'arrondissement substitut, à signer la convention, pour et au nom de la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.06 1224076005

---

#### CA22 19 0061

**Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CONCERT'ACTION LACHINE et octroi d'une contribution financière au montant de 64 610 \$ dans le cadre du Programme de sécurité urbaine de l'arrondissement de Lachine et du Programme actions communautaires et citoyennes en sécurité urbaine pour l'année 2022**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal – arrondissement de Lachine et CONCERT'ACTION LACHINE;

D'octroyer une contribution financière au montant de 64 610 \$ dans le cadre du Programme de sécurité urbaine de l'arrondissement de Lachine et du Programme actions communautaires et citoyennes en sécurité urbaine pour l'année 2022;

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

D'autoriser le secrétaire d'arrondissement, ou en cas d'empêchement d'agir, le secrétaire d'arrondissement substitut, à signer la convention, pour et au nom de la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.07 1223550002

---

**CA22 19 0062**

**Approbation des conventions entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et deux organismes désignés dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2023) et octroi des contributions financières au montant total de 57 567 \$**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver les conventions entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et deux organismes désignés dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2023) et d'octroyer les contributions financières au montant indiqué en regard de chacun de ces deux organismes, pour un montant total de 57 567 \$ :

**PROJETS ANNUELS (avril 2022 au 31 mars 2023)**

<b>ORGANISME</b>	<b>PROJET</b>	<b>SOUTIEN 2022</b>
LA P'TITE MAISON DE SAINT-PIERRE	Une communauté inclusive et diversifiée	25 060 \$
RICOCHET (HÉBERGEMENT / HOMES)	Une communauté inclusive et diversifiée	32 507 \$

D'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par le Service de la diversité et de l'inclusion sociale de la Ville de Montréal;

D'autoriser le secrétaire d'arrondissement, ou en cas d'empêchement d'agir, le secrétaire d'arrondissement substitut, à signer les conventions, pour et au nom de la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.08 1224076003

---

**CA22 19 0063**

**Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et le Centre de pédiatrie sociale communautaire de Lachine pour la période du 4 avril au 31 décembre 2022 et octroi d'une contribution financière au montant de 26 541 \$ pour le projet « Ma réussite pour la suite » en faveur des enfants et des familles vulnérables**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et le Centre de pédiatrie sociale communautaire de Lachine pour la période du 4 avril au 31 décembre 2022;

D'octroyer une contribution financière au montant total de 26 541 \$, pour le projet « Ma réussite pour la suite » en faveur des enfants et des familles vulnérables :

**PROJET ANNUEL - avril 2022 au 31 décembre 2022**

<b>ORGANISME</b>	<b>PROJET</b>	<b>SOUTIEN 2022</b>
CENTRE DE PÉDIATRIE SOCIALE COMMUNAUTAIRE DE LACHINE	Ma réussite pour la suite	26 541 \$

D'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par le Service de la diversité et l'inclusion sociale de la Ville de Montréal;

D'autoriser le secrétaire d'arrondissement, ou en cas d'empêchement d'agir le secrétaire d'arrondissement substitut, à signer la convention, pour et au nom de la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.09 1224076004

---

**CA22 19 0064**

**Approbation des projets de baux entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et LES JARDINS BEAUDIN et 9250-1808 QUÉBEC INC. (Lory Fleurs), par lesquels la Ville loue des étals au Marché public de Lachine du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre 2022**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver les projets de baux entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et LES JARDINS BEAUDIN et 9250-1808 QUÉBEC INC. (Lory Fleurs), par lesquels la Ville loue des étals au Marché public de Lachine du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre 2022.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.10 1227131001

---

**CA22 19 0065**

**Autorisation d'une dépense au montant de 254 682,46 \$, taxes non applicables, pour la réalisation de travaux de marquage de la chaussée sur diverses rues de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2022, par la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie et autorisation d'une dépense totale de 279 682,46 \$**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'autoriser une dépense au montant de 254 682,46 \$, taxes non applicables, pour la réalisation de travaux de marquage de la chaussée sur diverses rues de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2022, par la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie;

D'autoriser une dépense de 25 000 \$, taxes non applicables, à titre de budget de contingences;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.01 1228434002

---

**CA22 19 0066**

**Octroi d'une aide financière à quatre (4) organismes désignés, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2022, pour un montant total de 131 402,88 \$**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'octroyer une aide financière au montant indiqué en regard de chacun des organismes désignés ci-dessous, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2022, pour un montant total de 131 402,88 \$ :

ORGANISME	MONTANT
ASSOCIATION DE BASEBALL AMATEUR DE LACHINE INC.	4 000 \$
ASSOCIATION PISCINE DIXIE INC.	62 789,94 \$
CENTRE RÉCRÉATIF DE LACHINE OUEST INC.	62 789,94 \$
UNION DES FAMILLES DE LACHINE	1 823 \$

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.02 1223550003

---

#### CA22 19 0067

**Autorisation d'octroi de contributions financières pour un montant total de 25 670,16 \$, toutes taxes incluses si applicables, aux organismes désignés**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'autoriser l'octroi de contributions financières pour montant total de 25 670,16 \$, et ce, aux organismes désignés ci-dessous :

Organisme	Projet	Montant
École Lakeside Academy	Autorisation de distribuer des dépliants pour récolter des denrées en soutien à la population ukrainienne	s/o
GRAMÉ	Programme Cyclistes Avertis	3 500 \$
HÉMA-QUÉBEC	Location à titre gracieux de la Grande salle de la Vieille brasserie pour la collecte de sang du Conseil d'arrondissement de Lachine, le 12 mai 2022	Gratuité équivalente à 2 170,16 \$
MÉDECINS SANS FRONTIÈRES CANADA	Soutien à la population ukrainienne	5 000 \$
Page par Page	Festival de Littérature Jeunesse de Montréal	15 000 \$

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.03 1227464003

---

#### CA22 19 0068

**Avis de motion, dépôt d'un projet de règlement et adoption du premier projet - Règlement numéro 2710-102 modifiant le Règlement sur le zonage (2710) afin de consolider et renforcer les deux principaux pôles commerciaux de Lachine, en y concentrant les commerces à vocation locale et supra-locale, tout en permettant la coexistence d'artères de voisinage (Étude de Rues principales) et autres dispositions connexes**

Avis de motion est donné par la conseillère Micheline Rouleau de l'inscription, pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement de Lachine, du *Règlement numéro 2710-102 modifiant le Règlement sur le zonage (2710) afin de consolider et renforcer les deux principaux pôles commerciaux de Lachine, en y concentrant les commerces à vocation locale et supra-locale, tout en permettant la coexistence d'artères de voisinage et autres dispositions connexes*, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

40.01 1227204001

---

**CA22 19 0069**

**Avis de motion, dépôt d'un projet de règlement et adoption du premier projet - Règlement numéro RCA05-19010-7 modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RC05-19010) afin de remplacer la zone C-215 par la nouvelle zone M-215 et d'abroger la zone C-309 aux zones d'application des dispositions concernant l'usage d'établissement avec service de boissons alcoolisées**

Avis de motion est donné par la conseillère Micheline Rouleau de l'inscription, pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement de Lachine, du *Règlement numéro RCA05-19010-7 modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RC05-19010) afin de remplacer la zone C-215 par la nouvelle zone M-215 et d'abroger la zone C-309 aux zones d'application des dispositions concernant l'usage d'établissement avec service de boissons alcoolisées*, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

40.02 1227204004

---

**CA22 19 0070**

**Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement numéro RCA22-19001-1 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2022 (RCA22-19001)**

Avis de motion est donné par la conseillère Micheline Rouleau de l'inscription pour adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement de Lachine, du *Règlement numéro RCA22-19001-1 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2022 (RCA22-19001)*, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

40.03 1216739008

---

**CA22 19 0071**

**Adoption d'un second projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet d'habitation, situé au 2225, rue Notre-Dame sur les lots portant les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec**

ATTENDU le premier projet de résolution numéro CA22 19 0047 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 7 mars 2022;

ATTENDU qu'une consultation écrite publique s'est déroulée du 10 au 24 mars 2022 jusqu'à 23:59.59, conformément au décret du ministre de la Santé et des Services sociaux;

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA16-19002)*, le second projet de résolution autorisant la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet d'habitation, situé au 2225, rue Notre-Dame, sur les lots portant les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes :

**CHAPITRE I**

**TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique à la zone M-402 délimitée sur le plan de son annexe A intitulé « Territoire d'application », identifiée sur le plan de zonage de l'annexe A du *Règlement sur le zonage (2710)* de l'arrondissement de Lachine.

**CHAPITRE II**

**AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire identifié à l'article 1, la démolition, la construction, la transformation et l'occupation des bâtiments ainsi que l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 4.1.1 paragraphe h, 4.14 à l'exception des articles 4.14.6 et 4.14.7, 4.4,

2° aux articles 6.2.1.5, 6.2.1.3,

3° au chapitre 7 du *Règlement sur le zonage* (2710) de l'arrondissement de Lachine,

4° aux grilles 16A / 38A et 16B / 38B pour la zone M-402 de l'annexe C du *Règlement sur le zonage* (2710) de l'arrondissement de Lachine intitulée « Grille des usages et grille des normes d'implantation »,

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

### **CHAPITRE III** **CONDITIONS GÉNÉRALES**

#### **SECTION 1** **CONDITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION**

3. La démolition du bâtiment portant le numéro civique 2225, rue Notre-Dame et sis sur les lots 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec est autorisée.

4. Une demande de certificat d'autorisation de démolition visant les bâtiments abritant la vitrerie Lachine identifié sur le plan de l'annexe A du présent règlement intitulé « Territoire d'application » doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Lachine dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

En cas de non-respect du premier alinéa, les autorisations prévues au présent règlement deviennent nulles et sans effet.

5. Les travaux de démolition doivent débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

6. Préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, un plan de réutilisation ou de gestion des déchets de démolition doit être déposé.

7. Les travaux de construction doivent débuter dans les 48 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

8. Si les travaux de construction ne débutent pas dans les douze mois (12) mois suivant la fin des travaux de démolition, le terrain doit être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

9. Une garantie bancaire de 30 000 \$ doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition afin d'assurer le respect de la condition de l'article 8. La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à ce que la construction du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment soit complétée.

#### **SECTION 2** **CONDITIONS APPLICABLES LORS DE LA SUBDIVISION CADASTRALE**

10. Une demande d'approbation d'opération cadastrale visant l'ensemble du territoire décrit à l'article 1 doit être déposée avant ou au même moment que la première demande de permis de construction pour la phase I.

11. L'opération cadastrale doit prévoir la création d'au moins un (1) lot.

### **SECTION 3** **CONDITIONS GÉNÉRALES**

#### **SOUS-SECTION 1** **CADRE BÂTI**

12. La hauteur maximale en étages pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment doit correspondre à celle identifiée sur les plans intitulés « Plan d'implantation, Coupe nord-sud, Vue de la rue Notre-Dame » joints en annexe B à la présente résolution.

13. Malgré l'article 12 de la présente résolution, la hauteur maximale en étages est de quatre étages (4) sur une partie des bâtiments identifiée sur le plan de l'annexe B.

14. Les marges minimales doivent tendre à respecter celles identifiées sur le plan intitulé « Plan d'implantation » joint en annexe B de la présente résolution.

Malgré l'alinéa précédent, un dépassement de 75 cm est autorisé, la marge à la limite nord-ouest du terrain (irrégularité triangulaire du lot voisin) peut être de 0 m et dans l'ensemble des marges, des saillies au-dessus du rez-de-chaussée sont autorisées.

15. Malgré l'article 2 de la présente résolution, la densité maximum est de 2,5.

## **SOUS-SECTION 2**

### **USAGES**

16. En plus des catégories d'usages autorisées aux grilles 16A / 38A et 16B / 38B de l'annexe C du *Règlement sur le zonage* (2710) de l'arrondissement de Lachine intitulée « Grille des usages et grille des normes d'implantation », la classe 160, Habitations est permise.

17. Le projet doit comporter un minimum de 20 % de logements possédant chacun une superficie minimale de 90 m<sup>2</sup> calculée à l'intérieur des murs.

## **SOUS-SECTION 3**

### **AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS**

18. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres qui seront plantés sur le site.

19. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction de chacune des phases du projet de développement.

20. Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible d'une voie ou d'un espace public.

21. L'emplacement d'un élément technique tel qu'une chambre annexe, un espace d'entreposage des déchets et de matières recyclables ne peut être situé à l'extérieur du bâtiment.

Malgré le paragraphe précédent, un espace de cueillette de déchets et de matières recyclables peut être situé à l'extérieur du bâtiment.

22. Un équipement mécanique sur un toit ne doit pas être visible à partir d'un toit aménagé avec une terrasse, un patio ou une pergola.

23. Les toits des parties de bâtiment 1 et 2 doivent être aménagés avec une terrasse, un patio ou une pergola. De plus, ils doivent être végétalisés à au moins 50 % de la surface totale de chaque toit. Les bacs de plantation sont considérés comme espace végétalisé.

24. Les abris temporaires pour automobiles, vélos ou piétons, autres que les auvents, sont interdits en cour avant. Ils sont également interdits au-dessus d'une voie d'accès à un stationnement.

25. Aucun conteneur à déchets n'est autorisé dans les cours.

## **SOUS-SECTION 4**

### **STATIONNEMENT**

26. Un ratio de stationnement correspondant à un minimum de 0,5 est autorisé dans le stationnement souterrain.

27. Au moins 2 % des cases de stationnement doivent comprendre une installation de recharge électrique pour véhicule.

28. Un stationnement extérieur d'un maximum d'une (1) place de stationnement est autorisé sur les emplacements identifiés à l'article 1.

## **SOUS-SECTION 5**

### **STRATÉGIE VERTE**

29. Au moins cinq (5) des mesures de construction suivantes doivent être intégrées au projet :

1° Installer des fenêtres performantes au niveau énergétique et utilisant un gaz isolant entre le vitrage (de type Low E Argon);

2° Viser une consommation d'énergie plus faible de 10 % par rapport à la consommation du bâtiment de référence (CNB);

3° Utiliser uniquement des cabinets d'aisance d'un maximum de six litres d'eau et à double chasse, ou d'un maximum de cinq litres d'eau à simple chasse;

4° Favoriser la perméabilité du sol afin de permettre la percolation naturelle des eaux de pluie;

5° Assurer la récupération des eaux de ruissellement et leur utilisation pour arroser la végétation;

- 6° Offrir la possibilité de recharger un véhicule ou un vélo électrique dans une unité de stationnement sur huit;
- 7° Faciliter l'accès, pour la majorité des logements, à une unité de stationnement pour vélo;
- 8° Assurer sur place le tri des déchets de construction (brique, acier, verre, papier) durant le chantier;
- 9° Utiliser une peinture recyclée ou à faible émission de COV lors du chantier de construction;
- 10° Optimiser l'utilisation des matériaux recyclés ou récupérés, notamment pour l'aménagement des espaces extérieurs;
- 11° Privilégier la plantation des arbres choisis en tenant compte de la contribution de leurs ramures à apporter du soleil dans le bâtiment en hiver et à donner de l'ombre au bâtiment en été;
- 12° Inclure une chute à déchets avec sélecteur (triage) à la source, afin de faciliter la récupération des matériaux recyclables, d'un minimum de trois voies.

#### **SECTION 4**

##### **CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN**

**30.** Aux fins de la délivrance des permis de construction ou de transformation impliquant un agrandissement ou une modification de l'apparence extérieure, de l'implantation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° Favoriser la mixité d'usages et assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement existant;
- 2° Accroître la présence de la végétation sur le site;
- 3° Favoriser la création d'un ensemble de bâtiments de facture architecturale contemporaine;
- 4° Créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les lieux de rencontres et les interactions entre les différents usagers de ces espaces;
- 5° L'alignement de construction, l'implantation au sol, la composition volumétrique et le traitement des façades ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés « Plan d'implantation, Vue de la rue Notre-Dame », joints en annexe B et les plans intitulés : « Vue de l'entrée de la cour intérieure , Vue de la cour centrale vers l'est, Vue de la cour vers l'ouest et Vue de la toiture vers le sud », joints en annexe C à la présente résolution;
- 6° Minimiser les impacts du nouveau développement sur l'ensoleillement des bâtiments voisins;
- 7° Maximiser l'ensoleillement dans les cours.

#### **SOUS-SECTION 1**

##### **IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT**

**31.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

- 1° L'implantation du bâtiment doit exprimer le caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;
- 2° Le recul des parties de bâtiments sur la rue Notre-Dame doivent permettre d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site, notamment la plantation d'arbres d'alignement à grand déploiement sur le domaine public.

#### **SOUS-SECTION 2**

##### **ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT**

**32.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

- 1° Les caractéristiques architecturales doivent permettre de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;
- 2° Le concept architectural du bâtiment doit favoriser une composition volumétrique caractérisée par une modulation dans les hauteurs, le bâtiment devant pouvoir se lire en plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;
- 3° L'effet de masse créé par les volumes des bâtiments doit être atténué par la présence de retraits, des ouvertures, des terrasses et l'utilisation des matériaux;

- 4° La composition architecturale doit reposer sur un principe de transparence et de légèreté;
- 5° Les accès aux différents usages situés dans le bâtiment doivent être traités distinctement. Les accès aux espaces communs, commerces et aux résidences situés sur un même niveau doivent être distincts et bien identifiés pour chaque usage;
- 6° L'apparence architecturale de toutes les façades doit être traitée comme des façades principales;
- 7° La fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues possibles;
- 8° La partie du bâtiment implantée sur la rue Notre-Dame doit être perçue comme un point de repère dans son environnement, une entrée au complexe et ce, de part ses caractéristiques architecturales et sa composition volumétrique;
- 9° Le rez-de-chaussée de chacun des bâtiments doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;
- 10° Les matériaux employés doivent présenter des qualités de durabilité;
- 11° L'utilisation de matériaux de revêtement d'un toit et d'un mur extérieur réfléchissant la chaleur et la lumière d'une manière diffuse est privilégiée.

### **SOUS-SECTION 3**

#### **AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS**

**33.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

- 1° Toutes les cours doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant soit des espaces de détente, soit des placettes et des végétaux. La présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral, tel qu'illustré sur les plans intitulés : « Vue de l'entrée de la cour intérieure, Vue de la cour centrale vers l'est, Vue de la cour vers l'ouest et Vue de la toiture vers le sud », joints en annexe C à la présente résolution;
- 2° Le verdissement des toits et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés. Les toits doivent être traités comme une 5<sup>e</sup> façade;
- 3° Les aménagements proposés sur les toits doivent être accessibles à l'ensemble des résidents;
- 4° Le long de la rue Notre-Dame, les aménagements doivent contribuer à l'attrait des résidents vers l'intérieur du complexe;
- 5° L'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact par rapport à la sécurité des piétons;
- 6° L'aménagement des espaces extérieurs doit intégrer des approches environnementales. Le projet doit recourir à un aménagement plus durable en optant pour une gestion écologique des eaux de pluies;
- 7° Les aménagements de stationnement pour vélo doivent être facilement accessibles;
- 8° Les équipements techniques et mécaniques situés sur un toit doivent être dissimulés derrière des écrans architecturalement liés au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments. Ils doivent être localisés de manière à favoriser une utilisation du toit par les résidents;
- 9° Les équipements d'éclairage extérieur doivent être conçus de manière à minimiser l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes.

## SECTION 5

### GARANTIE MONÉTAIRE

**34.** Une garantie monétaire d'un montant à déterminer sera exigée préalablement à la délivrance du permis de construction afin d'assurer que les travaux visés par la présente autorisation soient réalisés. Cette garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date prévue de la réalisation complète des travaux. En cas de non réalisation des travaux, la valeur de la garantie sera mise à la disposition de l'arrondissement de Lachine.

### ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « Territoire d'application »

### ANNEXE B

PLAN INTITULÉ « Plan d'implantation, Coupe nord-sud, Vue de la rue Notre-Dame »

### ANNEXE C

PLAN INTITULÉ « Vue de l'entrée de la cour intérieure, Vue de la cour centrale vers l'est, Vue de la cour vers l'ouest et Vue de la toiture vers le sud »

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.01 1220415002

---

## CA22 19 0072

**Autorisation d'une dérogation mineure - Exemption de cases de stationnement visant la transformation du sous-sol du bâtiment existant situé au 65, rue Saint-Antoine**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'autoriser, selon les documents soumis en date du 21 septembre 2021, la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage* (2710) ayant pour effet de soustraire l'immeuble situé au 65, rue Saint-Antoine, à l'obligation de fournir le nombre minimal de cases de stationnement requis, suite à la création de deux logements au sous-sol et ce, bien que :

- le Règlement prévoit, pour un bâtiment multifamilial d'un maximum de huit (8) logements, que 1,5 case par logement est requise;
- le Règlement prévoit, pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, que le nombre minimal de cases de stationnement requis s'applique uniquement à l'agrandissement.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.02 1227204002

---

## CA22 19 0073

**Autorisation d'une dérogation mineure permettant un ratio de stationnement d'une (1) case par unité au lieu d'une case et demie (1,5) par unité, pour le bâtiment multifamilial situé au 752, 3<sup>e</sup> Avenue**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'autoriser, selon les documents soumis en date du 18 janvier 2022, la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage* (2710) relative au projet de construction d'un nouveau bâtiment multifamilial, situé au 752, 3<sup>e</sup> Avenue, ayant pour effet de permettre, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement d'une (1) case par unité, et ce, bien que le Règlement prévoit, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement d'une case et demie (1,5) par unité.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.03 1226470002

---

**CA22 19 0074**

**Refus d'accorder une dérogation mineure permettant un remblai supérieur à 600 millimètres pour la construction d'une piscine creusée, situé au 25, 56<sup>e</sup> Avenue**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

Refuser d'accorder, selon les documents soumis en date du 26 janvier 2022, la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage* (2710) relative à la construction d'une piscine creusée, situé au 25, 56<sup>e</sup> Avenue, ayant pour effet de permettre un remblai supérieur à 600 millimètres.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.04 1229399004

---

**CA22 19 0075**

**Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation de la façade avant et d'agrandissement en cour arrière de l'immeuble situé au 31, chemin de LaSalle**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-561-11), les documents soumis en date du 3 mars 2022, accompagnant une demande de permis de construction pour le projet de transformation de la façade avant et d'agrandissement en cour arrière de l'immeuble situé au 31, chemin de Lasalle.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.05 1227204003

---

**CA22 19 0076**

**Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction d'un bâtiment multifamilial de quatre (4) unités situé au 752, 3<sup>e</sup> Avenue**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 18 janvier 2022, accompagnant une demande de permis de construction pour la construction d'un bâtiment multifamilial de quatre (4) unités situé au 752, 3<sup>e</sup> Avenue.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.06 1226470003

---

**CA22 19 0077**

**Approbation de plan (PIIA) - Projet de transformation de la façade arrière de l'immeuble situé au 830-840, rue Notre-Dame**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3), les documents soumis en date du 15 septembre 2021, accompagnant une demande de permis de transformation pour un projet de transformation de la façade arrière de l'immeuble situé au 830-840, rue Notre-Dame.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.07 1229399003

---

**CA22 19 0078**

**Réception de la liste de mouvement de personnel pour la période du 22 février au 21 mars 2022**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

De recevoir la liste de mouvement de personnel pour la période du 22 février au 21 mars 2022, telle que soumise, le tout conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002).

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

50.01 1221633003

---

**CA22 19 0079**

**Renouvellement de mandat des membres résidents au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver, en vertu du *Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme* (RCA10-19002), le renouvellement de mandat de cinq membres résidents pour un nouveau mandat d'une période de deux ans au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

51.01 1229399005

---

**CA22 19 0080**

**Demande de dispense de l'obligation de souscrire au fonds d'assurance responsabilité professionnelle du Barreau du Québec - Me Ann Tremblay, secrétaire d'arrondissement**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

Considérant que la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine, a à son service exclusif Me Ann Tremblay, avocate, et ce, depuis le 22 novembre 2021;

Il est résolu de déclarer, aux fins du *Règlement sur l'assurance de la responsabilité professionnelle du Barreau du Québec* (RLRQ, c. B-1, r.1.2);

Que la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine, se porte garante, prend fait et cause et répond financièrement des conséquences de toute erreur ou omission de Me Ann Tremblay dans l'exercice de ses fonctions.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

60.01 1226739003

---

**CA22 19 0081**

**Demande de dispense de l'obligation de souscrire au fonds d'assurance responsabilité professionnelle du Barreau du Québec - Me Viviana Iturriaga Espinoza, secrétaire-researchiste**

Il est proposé par Maja Vodanovic

appuyé par Micheline Rouleau

Considérant que la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine, a à son service exclusif Me Viviana Iturriaga Espinoza, avocate, et ce, depuis le 7 juillet 2021;

Il est résolu de déclarer, aux fins du *Règlement sur l'assurance de la responsabilité professionnelle du Barreau du Québec* (RLRQ, c. B-1, r.1.2);

Que la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine, se porte garante, prend fait et cause et répond financièrement des conséquences de toute erreur ou omission de Me Viviana Iturriaga Espinoza dans l'exercice de ses fonctions.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

60.02 1226739004

---

**Période de questions des membres du conseil**

70.01

---

**Période de questions du public**

CITOYEN(NE)	QUESTION(S)
Jean Tremblay	Réfection de la 32 <sup>e</sup> Avenue et présence de camions Taxe de bienvenue
Valérie Fournier	Bruits excessifs sur l'avenue Windsor
Bernard Blanchet	PPCMOI – 2225, rue Notre-Dame et logements abordables
Robert Malcom	Ordre du jour bilingue Ajout d'un panneau de signalisation « Arrêt » sur Saint-Antoine et la traverse piétonne Situation préoccupante de la vitesse et état de la rue Saint-Antoine
Johanne Granger	Ajout d'un panneau de signalisation « demi-tour » sur la 32 <sup>e</sup> Avenue Présence de camions sur la rue Gameroff
Susan Czarnocki	Accommodements apportés aux réfugiés Ukrainiens

Martine Dubuc	Ouverture de la piscine Carignan et heure d'ouverture
Benoît Forté, Véronique Lauzon, Isabelle Laroche et Nadine Lavoie	Fondation Jays Care
Tania Hébert	Rue Saint-Joseph
Denise Trahan	Stationnement municipal sur l'avenue Saint-Pierre et l'avenue Boyer – Respect de la réglementation
Sheila Perreault	Étude de circulation sur la 54 <sup>e</sup> Avenue
Polly Dritsas	Pollution sonore au nouveau parc Riverain
Marc St-Pierre	Déplacement du parc à chien sur la 28 <sup>e</sup> Avenue et la rue Victoria
Omar Fathallah	Réfection de la 25 <sup>e</sup> Avenue, entre les rues Saint-Antoine et Prévost et la rue Sherbrooke entre les 26 <sup>e</sup> et la 32 <sup>e</sup> Avenues

70.02

---

Et la séance est levée à 20 h 38.

---

Maja Vodanovic  
maireesse d'arrondissement

---

Myrabelle Chicoine  
secrétaire d'arrondissement substitut

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 2 mai 2022.

Les résolutions passées et adoptées à cette séance sont approuvées par la maireesse de l'arrondissement.