



## Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 15 février 2016

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

### ORDRE DU JOUR

#### 10 – Sujets d'ouverture

**10.01** Ouverture

CA Direction des services administratifs et du greffe

Ouverture de la séance.

**10.02** Ordre du jour

CA Direction des services administratifs et du greffe

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du 15 février 2016 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

**10.03** Procès-verbal

CA Direction des services administratifs et du greffe

Approuver les procès-verbaux de la séance ordinaire du 18 janvier 2016 à 19 h et de la séance extraordinaire du 9 février 2016 à 8 h 30 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

**10.04** Commentaires

CA Direction des services administratifs et du greffe

Période de commentaires du maire et des conseillers.

**10.05** Questions

CA Direction des services administratifs et du greffe

Période de questions et de demandes du public.

**10.06** Questions

CA Direction des services administratifs et du greffe

Période de questions des membres du conseil.

**10.07** Correspondance / Dépôt de documents

CA Direction des services administratifs et du greffe

Correspondance.

## **20 – Affaires contractuelles**

**20.01** Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics - 1163558001

Accorder à Équipements Twin inc., un contrat au montant de 31 158,22 \$, taxes incluses, pour la fourniture et l'installation d'une épandeuse d'abrasif de cinq verges cubes, ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offres public 15-14334 (2 soumissionnaires).

**20.02** Entente

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1165284002

Autoriser M. Stéphane Plante, directeur de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à signer le protocole d'entente à intervenir avec le Dépôt alimentaire NDG pour un projet pilote d'agriculture urbaine au parc de la Confédération.

**20.03** Subvention - Contribution financièreCA Direction des services administratifs et du greffe - 1165265002

Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 5 850 \$.

<b>Organisme</b>	<b>Justification</b>	<b>Montant et Donateur</b>
<b>Association des ressortissants de la Grenade de Montréal/Grenada Nationals Association of Montreal (GNAM inc.)</b> C.P. 271, Station Snowdon Montréal (Québec) H3X 3T4  a/s Mme Karen Parke, présidente	Afin d'aider à l'organisation des festivités et du banquet pour célébrer le 42 <sup>e</sup> anniversaire de l'indépendance de la Grenade.	<b>TOTAL : 300 \$</b>  Russell Copeman 150 \$ Marvin Rotrand 150 \$
<b>Jeunesse Benny</b> 6380, avenue Somerled, bureau PH2 Montréal (Québec) H4V 1S1  a/s M. Peter Ford, président	Afin d'aider l'organisation des activités dans le cadre du 13 <sup>e</sup> carnaval annuel d'hiver dans le parc Benny qui aura lieu le 13 février 2016.	<b>TOTAL : 250 \$</b>  Peter McQueen 250 \$
<b>Balconfête/Porchfest</b> a/s Mme Aurora Robinson et Mme Sara Ring  Fiduciaire : Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce 5964, avenue Notre-Dame-de-Grâce, Bureau 204 Montréal (Québec) H4A 1N1  a/s Mme Halah Al-Ubaidi directrice générale	Afin d'aider à l'organisation des activités du Festival Balconfête/Porchfest qui aura lieu les 7 et 8 mai 2016.	<b>TOTAL : 400 \$</b>  Russell Copeman 150 \$ Peter McQueen 250 \$
<b>Association de Wado Ryu Karaté à Montréal/Montreal Wado Ryu Karate Association</b> 5020, boulevard Cavendish Montréal (Québec) H4V 2R3  a/s Mme Myriam Mavros, trésorière	Afin de permettre de compléter avec succès le programme d'été de l'association.	<b>TOTAL : 500 \$</b>  Jeremy Searle 500 \$

<b>Agudath Israel de Montréal inc.</b> 2195, avenue Ekers, bureau 100 Montréal (Québec) H3S 1C6  a/s M. Rabbi Y, Treisser, directeur	Afin de continuer à fournir des services sociaux et programmes offerts aux enfants au cours de l'année 2016.	<b>TOTAL : 1 500 \$</b>  Lionel Perez            1 500 \$
<b>Conseil des aînés et des aînées de N.D.G inc.</b> 88, avenue Ballantyne N. Montréal-Ouest (Québec) H4X 2B8  a/s Mme Sheri McLeod, directrice générale	Pour apporter notre aide dans le cadre d'une étude de « Collectivité amie-aînés ».	<b>TOTAL : 500 \$</b>  Russell Copeman    250 \$ Peter McQueen      250 \$
<b>ÉVASION, Centre de jour alternatif</b> 5701, boulevard Décarie Montréal (Québec) H3W 3C8  a/s Mme Ramona Mincic, directrice générale	Afin d'aider à maintenir les services actuellement en place et favoriser une accessibilité accrue.	<b>TOTAL : 1 000 \$</b>  Magda Popeanu      1 000 \$
<b>Les Doyens Philippins unis du Québec/United Filipinos Seniors of Quebec Inc.</b> 6666, avenue Clanranald Montréal (Québec) H3X 2T6  a/s Mme Warlie Basbacio, présidente	Pour aider au soutien des programmes adaptés aux besoins de l'organisme.	<b>TOTAL : 1 000 \$</b>  Russell Copeman    333 \$ Marvin Rotrand      334 \$ Lionel Perez          333 \$
<b>Association des ressortissants des marchés A.L.M.A. Canada inc./Associazione Regionale Dei Marchighiani A.L.M.A. Canada Inc.</b> 5537, chemin Upper Lachine Montréal (Québec) H4A 2A5  a/s M. Camilio D'Alesio, président	Pour autoriser une dépense pour les frais de publicité à paraître dans l'annuaire 2015-2016 au printemps 2016.	<b>TOTAL : 400 \$</b>  Russell Copeman    200 \$ Peter McQueen      200 \$

### 30 – Administration et finances

**30.01** Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1166131001

Accepter l'offre du conseil de la ville d'offrir aux conseils d'arrondissement, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal*, la fourniture de services 311 les soirs, les fins de semaine et les jours fériés.

**30.02** Autorisation de dépense à l'intérieur d'une entente-cadre

CA Direction des travaux publics - 1153558016

Accorder à Exprolink inc., un contrat au montant de 156 636,93 \$, taxes incluses, pour la fourniture de deux voiturettes aspirateurs ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offres 13-12802 (1 soumissionnaire).

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

CA Direction des travaux publics - 1153558015

Accorder à Lange Patenaude Équipement Itée (Kubota Montréal), un contrat au montant de 43 539,62 \$, taxes incluses, pour la fourniture de deux tondeuses automotrices ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offre 14-13357 (3 soumissionnaires).

**30.04** Autorisation de dépense à l'intérieur d'une entente-cadre

CA Direction des travaux publics - 1153558012

Accorder à Accessoires Outillage Itée, un contrat pour la location avec entretien de cinq balais aspirateurs pour une période de 40 mois, à raison de huit mois par année, pour une durée de cinq ans, conformément à l'appel d'offres 13-13050, et autoriser une dépense à cette fin de 2 396 449,50 \$, plus les taxes, pour un total de 2 742 169,32 \$ comprenant, le cas échéant, tous les frais accessoires (3 soumissionnaires).

## 40 – Réglementation

**40.01** Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction des travaux publics - 1165946001

Autoriser l'installation de feux de circulation à l'angle des avenues Van Horne et Linton.

**40.02** Ordonnance - Domaine public

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1167061001

Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévu pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 15 février 2016 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

**40.03** Règlement - Adoption

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1156826007

Adopter, tel que soumis, le Règlement RCA15 17255 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal* (01-281) et le *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M, c. C-3.2) afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie.

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

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1161378001

Refuser l'approbation des plans en vertu du titre VIII (PIIA) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) pour la délivrance du permis visant le retrait de 10 vitraux sur l'ancienne église St-Columba, au 4020, avenue Hingston - demande de permis 3001115698.

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

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1151378003

Adopter, tel que soumise, la résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété en deux lots distincts, la construction d'un ensemble résidentiel comportant 7 unités d'habitation sur l'un d'eux et à encadrer l'occupation dans le centre communautaire situé sur l'autre lot correspondant au 4036, avenue Hingston, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

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

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1153779004

Adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser l'usage « école secondaire » et permettre la construction d'un nouveau bâtiment situé au 5500, avenue Westbury, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), puis de mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

## 50 – Ressources humaines

### 50.01 Nomination

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1166821001

Nomination de Mme Sonia Gaudreault, matricule 115163999, à titre de directrice à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce à compter du 30 janvier 2016.

## 60 – Information

### 60.01 Dépôt

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1164570001

Dépôt, par la secrétaire d'arrondissement, de deux certificats des résultats à la suite de la tenue des registres concernant respectivement le *Règlement autorisant un emprunt de 530 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation dans l'arrondissement* (RCA15 17258) et *Règlement autorisant un emprunt de 600 000 \$ pour l'acquisition de véhicules et de leurs équipements* (RCA15 17261).

### 60.02 Dépôt

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1164535001

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RC04 17044), pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 décembre 2015.

### 60.03 Dépôt

CM Direction des travaux publics - 1151371002

Déposer le bilan sur l'application du *Règlement sur l'utilisation des pesticides* (R.R.V.M. 04-041) pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2015.

## 65 – Avis de motion des conseillers

### 65.01 Avis de motion des conseillers

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1164570004

Motion pour une meilleure voie réservée pour la ligne d'autobus 105.

### 65.02 Avis de motion des conseillers

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1164570006

Motion en faveur des commissions scolaires.

## 70 – Autres sujets

### 70.01 Propositions / Requêtes des conseillers

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1164570005

Confirmer la participation de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce à l'événement « Une heure pour la terre 2016 » qui aura lieu le samedi 19 mars 2016 de 20 h 30 à 21 h 30.



<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Sommet</b>	-
<b>Contrat de ville</b>	-
<b>Projet</b>	-
<b>Objet</b>	Approuver les procès-verbaux de la séance ordinaire du 18 janvier 2016 à 19 h et de la séance extraordinaire du 9 février 2016 à 8 h 30 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

Que les procès-verbaux de la séance ordinaire du 18 janvier 2016 à 19 h et de la séance extraordinaire du 9 février 2016 à 8 h 30 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce soient approuvés tel que soumis aux membres du conseil avant la présente séance et versés aux archives de l'arrondissement.

**Signataire:**

Katerine Rowan

---

Secrétaire d'arrondissement substitut

Division du greffe

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

**Procès-verbal** de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal tenue le lundi 18 janvier 2016 à 19 h au 5151, chemin de la Côte-Sainte-Catherine à Montréal, sous la présidence de monsieur le maire Russell Copeman, et à laquelle les personnes suivantes sont présentes :

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

ainsi que :

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

---

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

---

Monsieur le maire déclare la séance ouverte à 19 h.

## **RÉSOLUTION CA16 170001**

### **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du 18 janvier 2016 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, en retirant le dossier suivant :

30.01 - Ratifier la prise en charge des activités d'entretien du Centre culturel Notre-Dame-de-Grâce par le Service de la gestion et de la planification immobilière pour un montant annuel de 360 507 \$ pour l'année 2016.

Et en déposant une motion de la part de M. Peter McQueen pour présentation au CA du 15 février prochain.

---

Un débat s'engage.

---



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.02

---

## RÉSOLUTION CA16 170002

### APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Russell Copeman

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 7 décembre 2015 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.03

---

### PÉRIODE DE COMMENTAIRES DU MAIRE ET DES CONSEILLERS

- Russel Copeman

Souligne être fier d'avoir participé à la mi-décembre 2015 à un événement, au cours duquel la construction d'une seconde entrée de tunnel à la station intermodale de Vendôme fût annoncée. Il ajoute que le gouvernement du Québec financera entièrement ledit projet.

Indique avoir assisté au 5<sup>ème</sup> petit déjeuner soulignant la journée Martin Luther King Junior à l'Hôtel de Ville.

En lien avec l'arbre de l'avenue Old Orchard ayant dernièrement fait l'objet de la première page de la *Gazette*, assure qu'il n'est pas question de couper celui-ci, sauf si la sécurité publique en dépend.

Indique que le retrait du projet particulier PP-86 (Provigo) est inscrit au point 40.07 de l'ordre du jour.

Souligne la présence du nouveau député fédéral de la circonscription de Mont-Royal, M<sup>e</sup> Anthony Housefather.
  
- Peter McQueen

Souligne le projet du tunnel de la station Vendôme et indique que les stations d'autobus dans la zone de construction demeureront opérationnelles, mais s'inquiète quant au matériel venant du boulevard De Maisonneuve.

Souligne la grande tempête de neige et les grandes rues commerciales qui devraient être parmi les priorités, soit le chemin Upper-Lachine, la rue Sherbrooke et l'avenue de Monkland. Espère que le déneigement se passera mieux pour les prochaines tempêtes.

Indique sa présence à l'inauguration officielle de l'école Saint-Raymond, soit la première nouvelle école de la CSDM construite au cours des 15 dernières années.



- Marvin Rotrand

Indique avoir déposé une motion, en collaboration avec les 5 autres élus, invitant les partis politiques municipaux à se pencher sur la question de la sous-représentation des minorités visibles aux élections.

Souligne que la Banque de Nouvelle-Écosse située dans le centre commercial Van Horne ferme ses portes.

Informe que le programme de réfection routière (PRR2) de la Ville centre en 2016 inclut la majorité des tronçons de l'avenue Victoria entre l'avenue Lacombe et le chemin Queen-Mary. Une lettre a été envoyée à M. Plante l'invitant à continuer le travail avec la Ville centre l'année prochaine pour la portion de l'avenue Victoria située entre le chemin Queen-Mary et la Ville de Westmount.

Souligne l'annonce dans les journaux d'une volonté du maire Coderre de changement de gouvernance, qui rendrait les arrondissements vides de sens. Il croit que la présente structure doit être maintenue.

Mentionne que la cause des femmes sur les billets d'argent canadien avance.

Souligne l'adoption d'un règlement visant à modifier le zonage dans l'arrondissement, afin d'inclure des critères relatifs à la santé.

Indique qu'il posera plusieurs questions au conseil municipal quant à l'Hippodrome de Montréal, dont le projet serait possiblement retardé de plusieurs années.
  
- Jeremy Searle

Remercie les services de l'arrondissement pour le travail réalisé en 2015 et est confiant que la qualité du travail persistera.

Mentionne le projet de construction de tunnel entre le métro Vendôme et le CUSM, et espère que des trottoirs roulants seront inclus dans les plans.

Souligne la question du référendum quant au PP-86, indique qu'il n'est pas en faveur de retirer le projet et croit qu'il faudra aller de l'avant avec le scrutin référendaire.
  
- Magda Popeanu

Souligne les bonnes nouvelles dans le secteur de Côte-des-Neiges (CDN) et remercie les services, Stéphane Plante et ses collègues du comité exécutif en particulier, d'avoir apporté leur aide aux gens d'affaires de CDN afin qu'ils déposent à temps leur demande de financement pour devenir une société de développement commerciale sur le chemin de la Côte-des-Neiges.

Partage le point 70.01 de l'ordre du jour, soit la prise en charge par l'arrondissement de l'intersection du chemin de la Côte-des-Neiges et de l'avenue Decelles pour pouvoir effectuer le virage à gauche devant le complexe Rockhill.

Espère finaliser les travaux du chemin de la Côte-des-Neiges cette année, avec un aménagement urbain, ainsi que finaliser le parc Jean-Brillant.

Indique que sa priorité pour l'année 2016 est la sécurité aux abords des écoles, laquelle est en lien avec le projet de Vélo Québec et le programme « À pieds, à vélo, ville active ».
  
- Lionel Perez

Indique que la qualité de la voirie constitue sa priorité pour l'année 2016, ainsi que les mesures d'apaisement de la circulation visant à améliorer la sécurité pour la population.



## PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE DEMANDES DU PUBLIC

Au cours de cette période, les personnes suivantes se sont adressées au conseil sur les sujets mentionnés plus bas :

- Corinne Voyer

Précise faire partie de la Coalition québécoise sur la problématique du poids (CQPP), félicite l'arrondissement pour sa volonté de modifier les règlements d'urbanisme, tel que prévu au point 40.04 de l'ordre du jour, et souligne l'aspect noble, novateur et global du projet, lequel aura un impact significatif sur la santé, la vitalité de la communauté et l'économie de l'arrondissement.

  - *M. Rotrand souligne son appréciation quant à la présence de la CQPP à la consultation publique. Il précise et décrit les grands volets touchés par le règlement à être adopté et espère qu'il constituera un modèle pour les autres arrondissements et municipalités.*
  
- Marc-André Gladu

Demande un suivi quant à la relocalisation des concessionnaires Subaru et Volvo dans le secteur du Triangle.

  - *M. Rotrand indique que le dossier avance et qu'une motion figure à l'ordre du jour pour geler et réimposer une réserve sur deux des terrains dans le Triangle.*
  - *M. Copeman indique qu'il est prévu à l'ordre du jour de renouveler les réserves foncières sur les deux terrains connus sous la dénomination de Volvo, mais pas sur les deux autres terrains connus sous la dénomination de Subaru.*
  
- Aurora Robinson

À titre de représentante de Balconfête NDG, indique avoir transmis une lettre aux élus afin de les remercier pour leur soutien en 2015. Informe le CA de la seconde édition de Balconfête qui se déroulera les 7 et 8 mai 2016, demande si un soutien financier serait possible.

  - *M. Searle indique sa position favorable à l'évènement et il informe la citoyenne qu'il verra à obtenir le consentement des autres élus afin d'obtenir une contribution financière.*
  - *M. McQueen fait part de son soutien, mais il indique ne pas avoir reçu la lettre de demande de financement.*
  - *M. Copeman indique à la citoyenne qu'il serait important de lui transmettre une copie de sa demande de financement, ainsi qu'aux autres élus.*
  
- Petra Kocur

Membre de l'association des parents pour le club de gymnastique Flex-Art, demande si l'arrondissement a un plan afin de répondre aux besoins de l'organisme en lui trouvant un nouvel espace permanent.

  - *M. Copeman indique que lorsque l'espace du Théâtre Snowdon ne pouvait plus être utilisé par Flex-Art pour des raisons de santé et sécurité, tous les efforts de recherche pour trouver un nouvel espace ont été effectués, mais sans succès. Il avait compris que le club était heureux de sa situation actuelle, tout en reconnaissant que celle-ci n'est pas idéale. Il précise que selon lui, le problème n'est pas le financement, mais l'espace et qu'une rencontre avec Mme Sonia Gaudreault peut être organisée à cet effet.*
  - *M. Rotrand indique que puisque Flex-Art attire des gens de toute la Ville, une solution à envisager pour trouver un local pourrait être une collaboration avec un autre arrondissement.*
  
- Alex Barta

En lien avec le projet particulier PP-86 (Provigo), et étant donné les différents chapeaux portés par M. Copeman, demande si, advenant le cas où l'article 89 (3) de la *Charte de la Ville de Montréal* (Charte) était invoqué, le maire se récusera afin d'éviter tout conflit d'intérêts.



- *M. Copeman clarifie qu'il n'est pas président, membre ou commissaire de l'office de consultation publique de Montréal (OCPM), qu'il n'a aucun lien direct avec celui-ci, mais qu'il est plutôt le membre du comité exécutif qui fait la liaison avec l'OCPM, lequel est un organisme indépendant. En conséquence, et advenant le cas où l'article 89 (3) de la Charte était invoqué, il ne croit pas qu'il serait nécessaire pour lui de se récuser et à cet égard; il ne considère pas être en conflit d'intérêts.*
  
- Linda Jewers

Pour la sécurité des piétons, demande que l'arrondissement change le sens de la circulation de l'avenue Prince of Wales afin que celle-ci ne soit accessible que par le nord du boulevard Cavendish. Elle précise que la solution des dos d'âne ne convient pas aux personnes à mobilité réduite dans ce secteur.

  - *M. Searle souligne que la situation actuelle est dangereuse et qu'il verra à faire changer le sens de circulation sur l'avenue Prince of Wales, plutôt que d'installer des dos d'âne.*
  
- Alice Isac

En lien avec le Triangle, demande pourquoi la réserve foncière sur le terrain de Subaru n'est pas renouvelée, et souhaite savoir si l'arrondissement a des plans de nettoyage, d'installation de poubelles ou boîtes de recyclage sur le terrain Volvo, plus particulièrement sur la rue Buchan, près de l'avenue Victoria.

  - *M. Copeman indique que le plan à long terme demeure l'aménagement d'un parc. En raison des négociations en cours, le Service de gestion et planification immobilière pense que le renouvellement de la réserve foncière pour le terrain Volvo est nécessaire, mais pas celle pour le terrain de Subaru. Il indique que les efforts seront faits afin que la rue Buchan soit nettoyée et que des poubelles soient installées.*
  - *M. Rotrand précise qu'une reconstruction complète de la rue Buchan commencera au printemps 2016 et que cette rue deviendra à double sens. Il souligne qu'un montant de 31 M\$ sera investi entre 2016 et 2018 pour les travaux de reconstruction dans ce secteur et précise que les résidents devront être patients et s'adapter aux changements dans le contexte des travaux et du développement du secteur.*
  
- Joel Coppieters

Confirme son soutien quant aux projets d'installations des jeux dans les parcs Van Horne et Darlington. Informe les élus du manque d'ombre aux parcs Jean-Brillant et de Kent. Suggère également l'installation de plus petits terrains de soccer et de basketball dans les parcs pour les plus petits et demande l'implantation de kiosques d'aliments santé dans les parcs.

  - *M. Perez prend note de la demande quant à la nécessité d'avoir des aires d'ombre. En ce qui concerne les terrains de soccer, il souligne qu'ils peuvent être utilisés en largeur, ce qui permet à plusieurs groupes d'en bénéficier en même temps.*
  - *M. Rotrand indique que le CA a investi dans la construction d'un terrain multi fonctionnel au parc Nelson-Mandela. Il s'agit d'un plus petit terrain synthétique pouvant facilement être adapté à 10 différents sports et ajusté pour satisfaire différents groupes d'âges.*
  - *M. Copeman indique qu'il fait partie de l'intention des élus d'implanter des kiosques d'aliments santé dans les parcs et que le règlement visant à promouvoir la santé et les saines habitudes de vie à être adopté ouvre cette possibilité.*



- Joseph Malalla

En lien avec le projet du Triangle, demande quand les feux de circulation installés sur la rue Buchan, seront fonctionnels et quand la fermeture de la rue est prévue. Demande également si un espace pourra être réservé pour l'emplacement des bacs de recyclage et poubelles au coin de l'avenue Mountain Sights et de la rue Buchan.

  - *M. Rotrand souligne que la rue Buchan est la priorité pour l'année 2016.*
  - *M. Plante indique qu'en ce qui concerne les feux de circulation, ils devraient rapidement être fonctionnels, à moins qu'ils clignotent pour des questions de sécurité, et à cet effet, un suivi sera fourni sous peu au citoyen. En ce qui concerne les bacs de recyclage et poubelles, il mentionne qu'il faut effectivement trouver un moyen d'aménager la rue pour que l'accès soit facile pour le citoyen.*
  - *Mme Duplantie indique que lorsque les travaux débiteront au printemps 2016, il y aura en tout temps un accès à la rue Buchan et que présentement, il n'y a pas de plan de la fermer de façon temporaire.*
  
- James Luck

En lien avec le projet particulier PP-86 (Provigo) et le point 40.07 de l'ordre du jour, indique sa position quant à la nécessité de tenir un référendum pour clarifier la position des citoyens. Advenant que le projet aille de l'avant sous l'article 89 (3) de la Charte, demande si M. Copeman s'y opposera.

  - *M. Copeman indique que le référendum toucherait uniquement 48 citoyens et que la majorité de ceux-ci voteraient contre le projet et qu'en conséquence, il n'est pas approprié ou nécessaire de procéder à la tenue d'un référendum. En ce qui concerne la question de sa position et de son vote quant à une éventuelle demande sous l'article 89 (3) de la Charte, il ne se prononcera pas à cet égard dans la mesure où Provigo n'a pas formulé telle demande à ce jour.*
  
- Stéphane Rouillon

Demande quelles sont les mesures prises par la Ville quand un promoteur ne respecte pas un ordre de cessation des travaux, tel qu'affiché au chantier du 6385, rue Sherbrooke Ouest.

  - *Mme Sylvia-Anne Duplantie garantit au citoyen que des inspecteurs seront envoyés sur le terrain.*
  
- Eric Taylor

Demande pourquoi le maire de l'arrondissement a décidé de procéder au tête-à-tête avec le maire sans impliquer le conseiller élu localement et demande si un bilan ou procès-verbal de cette rencontre serait disponible.

  - *M. Copeman indique que plusieurs tête-à-tête se sont déroulés avec les élus de l'arrondissement. Il a pris la décision de se présenter seul à la rencontre du 8 décembre 2015 afin de discuter de son propre bilan de mi-mandat et il s'agit d'un hasard que le local disponible se trouvait dans le district de M. McQueen. Il précise qu'un rapport est disponible et pourra être envoyé au citoyen, et qu'il s'assurera qu'il soit accessible au public.*
  
- Kim Ly

En ce qui concerne le stationnement sur la rue Paré et vu les projets de construction de condominiums, demande s'il y aura un suivi de la Ville pour réserver ou rendre des places de stationnement disponibles pour les résidents de ce secteur n'ayant pas pu acheter une place de stationnement intérieur.

  - *M. Rotrand souligne qu'un sondage a été effectué quant à la réservation de places de stationnement pour les résidents du secteur et qu'il fera un suivi afin de fournir les informations à la citoyenne. Il précise que vu la nature du projet, aucun stationnement ne sera créé, mais qu'il souhaite prioriser les résidents du secteur quant à ceux existants.*



- Riley Dalys-Fine

À titre de représentant du Centre communautaire Mountain Sights et en lien avec le logement social, demande pourquoi le dossier de développement de l'Hippodrome ne progresse pas. Il souhaite également savoir si lors de la consultation avec l'OCPM, il y aura un mandat particulier.

  - *M. Copeman indique que selon lui, l'engagement de la Ville de poursuivre le développement du terrain de l'Hippodrome est ferme et qu'il s'agit d'un dossier prioritaire. Il souligne qu'un permis est maintenant émis et que les démolitions devraient être effectuées en 2016, que la Ville deviendra propriétaire des terrains et que la planification se poursuivra, ce qui est un long processus.*
  - *M. Rotrand rappelle qu'en 2014, il a souligné le manque d'avancement du dossier et que par la suite, une résolution a été adoptée à l'unanimité par le conseil municipal, afin de débiter le projet. Il confirme l'émission d'un permis de démolition en septembre 2015, lequel viendra à échéance dans quelques mois, indique qu'un nouveau calendrier sera planifié avec des échéances plus longues, et précise l'ajout de deux nouvelles conditions, soit les enjeux impliquant tout le secteur de Namur/Jean-Talon, et l'attente de la réalisation du projet Cavendish, qui engendrerait des délais considérables. Il indique qu'à ce jour, il n'y a pas de mandat particulier pour une consultation publique de l'OCPM.*
  
- Monique Charpentier

En lien avec le projet particulier PP-87 (St-Columba), demande à Mme Popeanu une explication quant à l'intention de démolir l'église, alors que d'autres bâtiments patrimoniaux n'ont pas été détruits mais plutôt réutilisés dans le cadre d'autres projets particuliers. Demande si un précédent sera créé advenant que le PP-87 soit concrétisé.

  - *Mme Popeanu explique qu'elle a voté contre le PP-87 parce qu'elle considère qu'il ne faut pas toucher au patrimoine. Elle croit que la Ville n'a pas fait tout en son pouvoir afin de conserver la vocation institutionnelle de la bâtisse en question. Elle indique que la création d'un précédent est également l'une de ses inquiétudes si le PP-87 se concrétise.*
  
- Jean Côté

En lien avec le projet particulier PP-87 (St-Columba), demande à M. Searle s'il peut faire quelque chose pour empêcher sa concrétisation.

  - *M. Searle précise faire ce qu'il peut afin de protéger l'arrondissement et que sa préoccupation est d'alerter ses collègues élus qu'il ne s'agit pas d'un projet qui affectera uniquement l'arrondissement.*
  
- John Simpson

En lien avec les frais de parcs pour la conversion de duplex en copropriété divise, demande un suivi aux élus à cet égard.

  - *M. Rotrand indique que la réponse sera sur l'ordre du jour du CA du 15 février 2016. Il précise que 8 adresses ont fait l'objet d'une exemption, qu'il serait inéquitable que le citoyen n'en obtienne pas s'il y a droit et que la demande sera effectuée auprès de Mme Sylvia-Anne Duplantie.*
  
- Christine Pinatel

En lien avec le projet particulier PP-87 (St-Columba), demande le suivi effectué par l'arrondissement pour le nettoyage des graffitis et souhaite savoir si le retrait des vitraux requiert un permis et si les propriétaires sont conscients des dommages que peut occasionner une mauvaise isolation.

  - *M. Plante précise qu'en ce qui concerne le nettoyage des graffitis, il faut envoyer des avis avec des délais raisonnables et que les vérifications quant à ces demandes seront effectuées.*
  - *Mme Duplantie indique que les vérifications seront effectuées en ce qui concerne le retrait des vitraux.*



- Allan Berman  
À titre de résident de l'avenue Coolbrook, demande si des démarches peuvent être entreprises par la Ville afin d'éviter l'augmentation de graffitis et autres actes délinquants commis dans le secteur de la rue de l'Orphelinat.
  - *M. McQueen indique qu'il communiquera avec le commandant du poste de police 11. Il demandera également aux services de voir à l'installation de lumières sur la rue de l'Orphelinat. Il invite le citoyen à installer, si possible, des buissons à l'extérieur de sa clôture afin d'essayer d'empêcher les graffitis.*
  
- Joanne Wemmers  
Souligne avoir lu le plan urbain pour CDN-NDG, lequel est selon elle intéressant, mais en opposition directe avec le projet particulier PP-86 (Proviso). Demande si le CA s'opposera à ce que le PP-86 soit présenté à la Ville centre.
  - *M. Copeman indique qu'il n'a pas encore décidé de son vote à cet égard et qu'il a déjà indiqué publiquement que l'utilisation de l'article 89 (3) de la Charte mérite une réflexion.*
  - *M. Searle indique qu'il sera en faveur d'une motion visant à conserver le dossier au sein de l'arrondissement et il croit que le CA devrait prendre position à cet égard.*

La période de questions et de demandes du public de 90 minutes est maintenant terminée.

---

## RÉSOLUTION CA16 170003

### PROLONGATION DE LA PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE DEMANDES DU PUBLIC

Il est proposé par Jeremy Searle

appuyé par Magda Popeanu

De prolonger la période de questions et de demandes du public afin de permettre à toutes les personnes de s'adresser au conseil.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.08

---

- Michael Shafter  
En lien avec la proposition de transfert de pouvoirs de l'arrondissement à la Ville centre, suggère de mettre Montréal et Québec en demeure de donner compensation pour la perte de plusieurs pouvoirs de l'arrondissement. Demande également si le CA pourra publier les documents éventuels à cet égard en anglais et français sur le site Internet de la Ville.
  - *M. Copeman indique qu'il ne commentera pas tant et aussi longtemps qu'il ne sera pas au courant de tous les faits. En ce qui concerne la publication en anglais, il indique qu'il ne peut pas s'engager à traduire des documents et que ceux-ci seront publiés dans leur langue de rédaction.*

La prolongation de la période de questions et de demandes du public est maintenant terminée.

---



## PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL

- Jeremy Searle

Demande à M. Plante s'il a des nouvelles sur la possibilité d'un bâtiment permanent pour le centre Loyola.

  - *M. Plante indique que l'association utilise actuellement des locaux de la commission scolaire CSEM dans la cadre d'une entente avec la Ville, ce qui constitue une solution temporaire. Il précise que cette entente pourrait être prolongée de quelques années, mais qu'il faut analyser à long terme comment regrouper tous les organismes du secteur de Loyola.*

Demande s'il est encore possible de penser à implanter le projet pilote pour l'élimination des nids de poule pour l'année 2016.

  - *M. Plante suggère d'en parler avec M. Pierre Boutin, puis avec la Ville centre. M. Perez, à titre de membre du comité exécutif responsable des infrastructures, pourrait possiblement aider l'arrondissement dans ce dossier.*
  
- Peter McQueen

Demande pourquoi l'ordre d'arrêter les travaux a été donné pour le projet immobilier de la rue Sherbrooke et de l'avenue Benny.

  - *Mme Duplantie indique que l'ordre de cesser les travaux a été donné car les permis n'avaient pas été émis. Elle précise que la demande de permis a été déposée, mais que l'ensemble des informations soumises étaient incomplètes.*

Demande un suivi relatif à l'émission de permis pour des personnes voulant déneiger leur ruelle.

  - *M. Plante indique avoir fait la demande aux services pour l'évaluation des coûts de permis, mais soulève un problème d'entreposage de neige et indique qu'un suivi sera fourni sous peu.*
  
- Magda Popeanu

En lien avec le parc Marie-Gérin-Lajoie, demande un suivi quant à la possibilité de déneiger pour un passage d'est en ouest.

  - *M. Plante indique qu'au cours des prochains jours, et en fonction de la température, il tentera de prendre les mesures nécessaires à cet effet.*

Demande si une piste cyclable longeant la clôture du parc Marie-Gérin-Lajoie pourra être aménagée au printemps 2016.

  - *M. Plante indique que des travaux importants doivent être effectués au parc Marie-Gérin-Lajoie et qu'en conséquence, les sentiers pourront être revus afin d'y inclure une piste cyclable.*
  
- Lionel Perez

Souhaite la bienvenue au nouveau fournisseur de collecte de déchets de la Ville, qui est une nouvelle compagnie en Amérique du Nord avec son siège social établi à Montréal, mais souligne cependant certaines ratées récentes du service et demande une mise à jour des dernières discussions avec le fournisseur.

  - *M. Plante indique avoir des discussions sur une base presque quotidienne avec le fournisseur et que les ratées s'expliquent par la grande taille du territoire. Il précise cependant que la firme est rapide pour réagir, s'ajuster, corriger les erreurs et que l'arrondissement fait preuve d'indulgence car il s'agit d'une nouvelle culture, mais ouverte à des ajustements. Il croit que la situation sera réglée d'ici quelques semaines.*



---

**CORRESPONDANCE**

Aucune correspondance n'est déposée.

---

**RÉSOLUTION CA16 170004**

**CONTRAT - TESSIER RÉCRÉO-PARC INC. - PARC VAN HORNE**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

D'accorder au soumissionnaire ayant obtenu le meilleur pointage, soit la firme Tessier Récréo-Parc inc., le contrat pour la fourniture et l'installation de jeux d'eau et de systèmes connexes au parc Van Horne, aux prix et conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public CDN-NDG-15-AOP-DAI-036.

D'autoriser une dépense à cette fin de 84 895,69 \$, plus les taxes, pour un total de 97 608,82 \$, comprenant les contingences au montant de 2 842,98 \$, taxes incluses, et tous les frais accessoires le cas échéant.

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

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.01 1155302012

---

**RÉSOLUTION CA16 170005**

**CONTRAT - IMAGINEO INC. - PARC DE LA PLACE DE DARLINGTON**

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Marvin Rotrand

D'accorder au soumissionnaire ayant obtenu le meilleur pointage, soit la firme Imagineo inc., le contrat pour la fourniture et l'installation de jeux d'eau et de systèmes connexes au parc de la place de Darlington, aux prix et conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public CDN-NDG-15-AOP-DAI-039.

D'autoriser une dépense à cette fin de 67 436,37 \$, plus les taxes, pour un total de 77 534,97 \$, comprenant les contingences et tous les frais accessoires le cas échéant.



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

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.02 1155896008

---

**RÉSOLUTION CA16 170006**

**CONTRAT - LES CONSTRUCTIONS ARGOZY INC. - PARC DE LA CONFÉDÉRATION**

Il est proposé par Jeremy Searle

appuyé par Peter McQueen

D'accorder à la firme Les constructions Argozy inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour la réalisation des travaux de transformation du terrain de pétanque en jardins d'agriculture urbaine de légumes et de fines herbes dans le parc de la Confédération, aux prix et conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres sur invitation CDN-NDG-15-AOI-DAI-044.

D'autoriser une dépense à cette fin de 47 845 \$ plus les taxes, pour un total de 55 009,79 \$, comprenant les contingences au montant de 4 478,27 \$, taxes incluses, et les frais accessoires au montant de 5 748,75, taxes incluses, le cas échéant.

D'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières présentées dans la section « Pièces jointes » du présent dossier.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.03 1155302013

---

**RÉSOLUTION CA16 170007**

**CONTRAT - POIRIER FONTAINE ARCHITECTE INC. - CENTRE MONKLAND**

Il est proposé par Jeremy Searle

appuyé par Russell Copeman



D'accorder à Poirier Fontaine Architectes inc. le contrat des services professionnels pour la préparation des plans et devis dans le cadre du projet de réfection du plancher et construction du faux plafond du gymnase du Centre Monkland, aux prix et conditions de sa soumission datée du 26 novembre 2015, conformément aux documents de l'appel de proposition daté du 20 novembre 2015.

D'autoriser une dépense à cette fin de 20 000 \$ plus les taxes pour un total de 22 995 \$, comprenant, les contingences au montant de 4 024,13 \$, taxes incluses.

D'approuver un projet de convention à cette fin.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.04 1154921010

---

### **RÉSOLUTION CA16 170008**

#### **RENOUVELLEMENT DE L'IMPOSITION - RÉSERVE À DES FINS DE PARC**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Russell Copeman

De renouveler les réserves à des fins de parcs sur les lots 2 648 742 et 2 648 743, là où se trouve le concessionnaire Volvo.

De ne pas renouveler et de radier l'inscription des réserves sur les lots 2 648 745 et 2 648 746 à leur échéance.

De mandater le Service des affaires juridiques pour entreprendre les procédures requises.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.05 1130558004

---

### **RÉSOLUTION CA16 170009**

#### **CONTRIBUTION FINANCIÈRE NON RÉCURRENTÉ - CDEC**

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Magda Popeanu

D'autoriser le versement d'une contribution financière non récurrente de 3 000 \$ (incluant toutes les taxes, si applicables) à la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges, organisme fiduciaire de l'événement « L'hiver en fête à Côte-des-Neiges », qui se déroulera au parc de Kent le 6 février 2016.



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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.06 1157059014

---

### **RÉSOLUTION CA16 170010**

#### **CONTRIBUTION FINANCIÈRE - CLUB DE GYMNASTIQUE FLEX-ART**

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Jeremy Searle

D'autoriser le versement d'une contribution financière de 9 067 \$ (incluant toutes les taxes, si applicables), au Club de gymnastique Flex-Art pour la réalisation d'un volet récréatif de gymnastique artistique, destiné majoritairement à une clientèle de jeunes filles âgées de 6 à 12 ans, à la session hiver-printemps 2016 (19 janvier au 12 juin 2016).

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.07 1157059015

---

### **RÉSOLUTION CA16 170011**

#### **CONTRIBUTION FINANCIÈRE NON RÉCURRENTE - PHILIPPINE BASKETBALL ASSOCIATION OF MONTREAL (PBAM)**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

D'accorder une contribution financière non récurrente de 9 500 \$ (taxes comprises, si applicables) à l'organisme *Philippine Basketball Association of Montreal* (PBAM) pour soutenir la réalisation d'activités sportives auprès de l'ensemble de la communauté philippine de l'arrondissement.

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

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



20.08 1157059016

---

M. Jeremy Searle quitte la salle.

---

**RÉSOLUTION CA16 170012**

**CONVENTIONS ET CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES - 2 ORGANISMES (OBNL)**

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Peter McQueen

D'autoriser la signature de conventions de partenariat pour la réalisation d'activités de loisir à intervenir avec les deux organismes à but non lucratif (OBNL) énumérés à l'annexe 1 pour la période de janvier à août 2016.

D'autoriser l'octroi d'une contribution financière de 29 206 \$, toutes taxes comprises, si applicables, en provenance du budget de la Direction culture, sports, loisirs et développement social à Jeunesse Benny.

D'autoriser l'octroi d'une contribution financière de 28 000 \$, toutes taxes comprises, si applicables, en provenance des surplus de gestion de l'arrondissement au Club de Plein Air N.D.G. inc.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.09 1157059017

---

**RÉSOLUTION CA16 170013**

**CONVENTION ET CONTRIBUTION FINANCIÈRE NON RÉCURRENTÉ - KIOSQUE TOURISTIQUE DE L'ORATOIRE SAINT-JOSEPH**

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Lionel Perez

D'autoriser la signature d'une convention à intervenir avec la Société de développement touristique de Côte-des-Neiges (SDTCDN) afin d'octroyer une contribution financière non récurrente de 10 000 \$, dont 5 000 \$ pour reconduire l'offre estivale de kiosque touristique à l'Oratoire Saint-Joseph et 5 000 \$ pour collaborer à la mise en oeuvre et à l'animation d'activités dans le secteur des chemins de la Côte-des-Neiges et Queen-Mary.



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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.10 1165284001

---

**RÉSOLUTION CA16 170014**

**ENTENTE - SECTEUR GLENMOUNT - SERVICES DE SPORTS, LOISIRS ET BIBLIOTHÈQUES**

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Russell Copeman

D'autoriser la signature d'une entente à intervenir entre l'arrondissement et Ville Mont-Royal pour permettre aux résidents du secteur Glenmount d'utiliser les services de sports, loisirs et bibliothèque de Ville Mont-Royal pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2018, pour un coût total de 465 648,75 \$, taxes comprises, soit 135 000 \$ avant taxes par année.

D'autoriser la dépense de 465 648,75 \$, taxes comprises.

D'autoriser un virement annuel de 31 733,13 \$ net de ristourne en provenance des surplus de gestion de l'arrondissement afin de respecter les obligations contractuelles, pour un total de 95 199,39 \$.

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

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.11 1157059006

---

**RÉSOLUTION CA16 170015**

**CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES NON RÉCURRENTES - 9 ORGANISMES**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Magda Popeanu

D'autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 1 900 \$.



Organisme	Justification	Montant et Donateur
L'Association des locataires de l'habitation « Place Lucy » 5600, boulevard Décarie, bureau 001 Montréal (Québec) H3X 3Z4	Afin de venir en aide au maintien du programme d'activités socio-communautaires 2016 pour les résidants de cet immeuble.	<b>TOTAL : 700 \$</b> Russell Copeman 350 \$ Marvin Rotrand 350 \$
a/s Mme Salvacion Datario Devera, présidente		
Association des locataires de Place Newman 6300, boulevard Décarie, bureau 502 Montréal (Québec) H3X 3Z8	Pour maintenir les activités socio-communautaires des résidants de l'immeuble en 2016.	<b>TOTAL : 700 \$</b> Russell Copeman 350 \$ Marvin Rotrand 350 \$
a/s Mme Illuminda Averion, présidente		
<i>Black Theatre Workshop</i> 3680, rue Jeanne-Mance, bureau 432 Montréal (Québec) H2X 2K5	Autoriser une dépense de 250 \$ pour l'achat de 2 billets dans le cadre de la 30e édition du <i>Gala Vision Celebration</i> du <i>Black Theatre Workshop</i> afin d'aider au financement de ses activités.	<b>TOTAL : 250 \$</b> Peter McQueen 250 \$
a/s Mme Jacklin Webb, présidente Mme Adèle Benoit, directrice générale		
Fondation du Cégep de Saint-Laurent 625, avenue Sainte-Croix Montréal (Québec) H4L 3X7	Pour apporter un soutien au travail de recherche de Sandrine Dubrulle dans le cadre du programme d'études au développement international « Option Sens » du Cégep de Saint-Laurent.	<b>TOTAL : 250 \$</b> Magda Popeanu 250 \$
a/s Mme Marie-Christine Beaudoin, trésorière		

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.12 1165265001

\_\_\_\_\_

M. Jeremy Searle est de retour.

\_\_\_\_\_

## RÉSOLUTION CA16 170016

### TRANSFERT DE SURPLUS - RÉSERVE POUR IMPRÉVUS

ATTENDU QUE l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce renfloue annuellement depuis plusieurs années sa réserve neige à même ses surplus d'exercices financiers et les montants affectés à ladite réserve ont été depuis plusieurs années supérieures aux besoins;



ATTENDU QUE la nouvelle politique de déneigement adoptée en septembre 2015 par le conseil municipal encadre le niveau de service et les pratiques opérationnelles et prévoit qu'au-delà de cinq chargements, un budget additionnel soit octroyé aux arrondissements pour chaque chargement supplémentaire.

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Marvin Rotrand

D'autoriser un transfert de 3 000 000 \$ du surplus de gestion affecté à la réserve neige à raison de 500 000 \$ vers la réserve pour imprévus et 2 500 000 \$ vers le surplus libre de l'arrondissement pour la réalisation de projets qui seront préalablement autorisés par le conseil d'arrondissement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.02 1167078001

---

### **RÉSOLUTION CA16 170017**

#### **ORDONNANCE - FONDS DE COMPENSATION - 2140, AVENUE BEACONSFIELD**

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Magda Popeanu

D'édicter l'ordonnance numéro OCA16 17001 en vertu du *Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement* (5984 modifié), exemptant le propriétaire du 2140 avenue Beaconsfield, de l'obligation de fournir une unité de stationnement qu'exige la réglementation d'urbanisme dans le cadre d'une demande de permis de transformation.

De prendre acte de son engagement à verser 3 500 \$ au fonds de compensation pour le stationnement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01 1154814007

---

### **RÉSOLUTION CA16 170018**

#### **ORDONNANCE - RUE BUCHAN (LE TRIANGLE)**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Russell Copeman

D'édicter l'ordonnance numéro OCA16 17002 pour la mise à double sens de la rue Buchan, entre les avenues Mountain Sights et Victoria.



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.02 1166801001

---

**RÉSOLUTION CA16 170019**

**OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - FÉVRIER 2016**

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Jeremy Searle

D'autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 18 janvier 2016 » joint au sommaire décisionnel.

D'édicter les ordonnances numéros OCA16 17003, OCA16 17004 et OCA16 17005 autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.03 1157061004

---

**RÉSOLUTION CA16 170020**

**ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT RCA15 17255**

ATTENDU QUE le règlement suivant a été précédé d'un avis de motion donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 2 novembre 2015, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L..R.Q., c. C-19);

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 2 novembre 2015;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 24 novembre 2015 sur ce projet de règlement.

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, avec changements, le second projet de règlement RCA15 17255 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal* (01-281) et le *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M, c. C-3.2) afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie.



---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.04 1156826007

---

## **RÉSOLUTION CA16 170021**

### **ADOPTION DU RÈGLEMENT RCA16 17262**

ATTENDU QUE le règlement suivant a été précédé d'un avis de motion donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 7 décembre 2015, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L..R.Q., c. C-19);

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

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

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le Règlement RCA16 17262 modifiant le *Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M. c. O-0.1), afin de préciser notamment les normes d'implantation et d'aménagement d'un café-terrasse.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.05 1150235007

---

## **RÉSOLUTION CA16 170022**

### **REFUS DES PLANS - 4160, AVENUE VAN HORNE**

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a pris connaissance de l'avis émis par le comité consultatif d'urbanisme, lors de la séance du 19 novembre 2015.

CONSIDÉRANT que le bâtiment localisé au 4160, avenue Van-Horne est situé dans un secteur significatif à normes C.

CONSIDÉRANT que les travaux proposés, visant l'agrandissement et l'ajout de fenêtres et d'une porte à l'immeuble, sont non conformes aux articles 113 et 668 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).



Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Russell Copeman

De ne pas approuver les travaux proposés aux documents numérotés A-201 et A-202, signés par Réal Thivierge, estampillés en date du 19 octobre 2015 et annexés au dossier et faisant l'objet de la demande de permis de transformation 3001040440, pour lequel l'approbation de conseil est requise, en vertu du titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), articles 113 et 668, et ce, pour les motifs suivants :

- L'agrandissement et l'ajout de fenêtres et d'une porte ne rencontrent pas les normes énoncées à l'article 113 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276). Ils ne reprennent pas la typologie des fenêtres et des portes que l'on retrouvait à l'origine sur le bâtiment.
- L'agrandissement et l'ajout de fenêtres et d'une porte ne rencontrent pas les critères énoncés à l'article 668 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276). Ils ne permettent pas de protéger et d'enrichir le patrimoine architectural du bâtiment.

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1151383002

---

## **RÉSOLUTION CA16 170023**

### **RETRAIT DE LA RÉSOLUTION CA15 170331 (PROJET PARTICULIER PP-86)**

ATTENDU QUE la secrétaire du conseil d'arrondissement a déposé devant le conseil le certificat des résultats à la suite de la tenue d'un registre pour la résolution CA15 170331 approuvant le projet particulier PP-86;

ATTENDU QUE le résultat du registre requiert qu'un scrutin référendaire soit tenu à moins que le conseil ne décide de retirer la résolution;

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement n'entend pas tenir un tel scrutin référendaire;

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Marvin Rotrand

De retirer, conformément à l'article 559 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, la résolution CA15 170331 approuvant le projet particulier PP-86 visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une épicerie d'environ 4000 m<sup>2</sup>, un complexe résidentiel pour des personnes retraitées, des chambres pour les familles d'enfants malades de même que les bureaux de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants, sur le lot no 4 140 398 au coin du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du *Règlement*



*sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).*

---

Un débat s'engage.

---

Le maire d'arrondissement Russell Copeman, la conseillère Magda Popeanu et les conseillers Marvin Rotrand, Lionel Perez et Peter McQueen votent en faveur de la proposition.

Le conseiller Jeremy Searle vote contre la proposition.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

40.07 1154570015

---

#### **RÉSOLUTION CA16 170024**

##### **PROLONGATION DE L'INTÉRIM - MME SONIA GAUDREULT**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Peter McQueen

De prolonger l'intérim de Mme Sonia Gaudreault à titre de directrice à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, groupe de traitement FM10, du 1<sup>er</sup> janvier 2016 jusqu'au comblement en permanence du poste.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

50.01 1150221001

---

#### **RÉSOLUTION CA16 170025**

##### **DÉSIGNATION D'UN REPRÉSENTANT - CONSEIL D'ADMINISTRATION DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTÉS - 6600, AVENUE VICTORIA**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Russell Copeman

De désigner Stéphane Livernoche, chef de section, Côte-des-Neiges à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, à titre de représentant de l'arrondissement au conseil d'administration du syndicat de copropriété de l'immeuble siégeant au 6600, avenue Victoria.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

51.01 1157059008



---

**RÉSOLUTION CA16 170026****NOMINATION - SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT SUBSTITUT**

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Magda Popeanu

De nommer madame Katerine Rowan secrétaire d'arrondissement substitut à compter du lundi 1<sup>er</sup> février 2016.

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

51.02 1154570013

---

**RÉSOLUTION CA16 170027****DÉPÔT - RAPPORTS DÉCISIONNELS - NOVEMBRE 2015**

M. Russell Copeman dépose les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RC04 17044), pour la période du 1<sup>er</sup> au 30 novembre 2015.

60.01 1154535013

---

**RÉSOLUTION CA16 170028****MOTION - ÉLIMINATION DES GRAS TRANS**

ATTENDU QUE les recherches cliniques ont déterminé que la consommation de gras trans augmente considérablement le risque de maladie cardiaque et le diabète et que, selon les autorités de santé publique, la consommation de gras trans est responsable de milliers de décès prématurés chaque année à travers le Canada;

ATTENDU QUE Santé Canada exige que le contenu en gras trans des aliments soit divulgué sur les étiquettes nutritionnelles, et que cette exigence a mené de nombreux consommateurs à opter pour des choix plus sains et a convaincu des chaînes de restauration rapide et des fabricants de produits alimentaires à substituer des ingrédients sains aux gras trans;



ATTENDU QUE le précédent gouvernement fédéral a rejeté les demandes des professionnels de la santé d'interdire les gras trans non naturels et a plutôt demandé à l'industrie alimentaire et de la restauration rapide de réduire volontairement la teneur en gras trans de leurs aliments;

ATTENDU QUE les huiles partiellement hydrogénées se retrouvent encore fréquemment dans les biscuits, pâtisseries, glaçage, certaines margarines, maïs soufflé à cuisson au micro-ondes, préparation pour crêpes, craquelins, crème à café et autres produits;

ATTENDU QUE malgré une plus grande sensibilisation des consommateurs, l'approche volontaire n'a pas permis d'éliminer complètement les problèmes de santé associés à la consommation de gras trans;

ATTENDU QU'aux États-Unis, la *Food and Drug Administration* (FDA) a déterminé que la consommation de gras trans, peu importe le niveau, n'est pas reconnue comme prudente et a décrété, en juin dernier, une période de transition de trois ans à la suite de laquelle les gras trans doivent être éliminés complètement de tous les produits offerts aux consommateurs;

ATTENDU QUE la lettre de mandat présentée par le premier ministre à la ministre de la Santé encourage notamment le ministère à mettre en place des règlements similaires à ceux des États-Unis pour éliminer les gras trans;

ATTENDU QUE la Politique en faveur des saines habitudes de vie adoptée par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce propose notamment de remplacer les gras trans non naturels contenus dans les produits alimentaires par des ingrédients sains.

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Jeremy Searle

Que le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce soutienne les intentions du gouvernement du Canada pour l'élimination des gras trans non naturels et encourage Santé Canada à émettre rapidement des règlements qui mèneront ultimement à l'élimination complète des gras trans non naturels dans les produits alimentaires canadiens.

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

65.01 1164570003

---

## RÉSOLUTION CA16 170029

### SIVT - PRISE EN CHARGE - TRAVAUX DU RÉAMÉNAGEMENT D'UNE INTERSECTION

CONSIDÉRANT l'article 85 alinéa 2 de la *Charte de la Ville de Montréal*;



Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Russell Copeman

D'offrir, en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la *Charte de la Ville de Montréal*, au Service des infrastructures de la voirie et des transports (SIVT), la prise en charge de la coordination, de la conception du projet, de la sollicitation des marchés, de l'octroi des contrats ainsi que de la réalisation et la surveillance des travaux, pour le réaménagement de l'intersection du chemin de la Côte-des-Neiges et de l'avenue Decelles.

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

70.01 1155946021

---

#### **RÉSOLUTION CA16 170030**

#### **CERTIFICAT DE NON-OBJECTION - TRAVAUX DE DRAINAGE ET DE RACCORDEMENTS - ÉCHANGEUR TURCOT**

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Magda Popeanu

D'autoriser le greffier de la Ville de Montréal à émettre un certificat de non-objection à la délivrance de l'autorisation en vertu de l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* requise par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) en vue des travaux de drainage et de raccordements relatifs aux travaux des lots de conception RO03,PC01, FN02 et RC01 de l'échangeur Turcot réalisés par le ministère des Transports du Québec (MTQ), notamment, pour le lot de conception RC02 en rapport direct avec l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce. (demande # 2).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

70.02 1155153009

---

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

La séance est levée à 22 h 25.



---

Russell Copeman  
Le maire d'arrondissement

---

Katerine Rowan  
La secrétaire d'arrondissement substitut

Les résolutions CA16 170001 à CA16 170030 consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.



**Procès-verbal** de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal tenue le mardi 9 février 2016 à 8 h 30 au 5160, boulevard Décarie, 6<sup>e</sup> étage à Montréal, sous la présidence de monsieur le maire suppléant Lionel Perez, et à laquelle les personnes suivantes sont présentes :

Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce;  
Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-Neiges;  
Jeremy Searle, conseiller du district de Loyola.

ainsi que :

Michel Therrien, adjoint au directeur d'arrondissement;  
Denis Gendron, directeur des services administratifs et du greffe;  
Sylvia-Anne Duplantie, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;  
Jean-Philippe Grenier, conseiller en aménagement;  
Katerine Rowan, secrétaire d'arrondissement substitut.

Monsieur le maire Russell Copeman et M. Marvin Rotrand, conseiller du district de Snowdon sont absents (absences motivées).

---

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

---

Monsieur le maire suppléant déclare la séance ouverte à 8 h 35.

## **RÉSOLUTION CA16 170031**

### **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 9 février 2016 à 8 h 30 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.02

---

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

Aucun commentaire n'est émis.

---



## PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

Aucune question n'est posée.

---

## PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL

Aucune question n'est posée.

---

## RÉSOLUTION CA16 170032

### AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT RCA15 17255

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Jeremy Searle

M. Lionel Perez donne un avis de motion en vue d'adopter le règlement RCA15 17255 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal* (01-281) et le *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M, c. C-3.2).

---

Un débat s'engage.

---

40.01 1166826002

---

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

La séance est levée à 8 h 40.

---

Russell Copeman  
Le maire d'arrondissement

---

Katerine Rowan  
La secrétaire d'arrondissement substitut

Les résolutions CA16 170031 à CA16 170032 consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.





**Dossier # : 1163558001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, à Équipements Twin inc., un contrat au montant de 31 158,22 \$, taxes incluses, pour la fourniture et l'installation d'une (1) épandeuse d'abrasif de cinq (5) verges cubes, ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offres public 15-14334 (2 soumissionnaires).

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'accorder, à la firme Equipements Twin inc., un contrat pour la fourniture et l'installation d'une (1) épandeuse d'abrasif de cinq (5) verges cubes, ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offres public numéro 15-14334 (2 soumissionnaires);

D'autoriser une dépense à cette fin de 31 158,22 \$ comprenant les taxes incluses et tous les frais accessoires le cas échéant;

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

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-10 15:29

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1163558001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, à Équipements Twin inc., un contrat au montant de 31 158,22 \$, taxes incluses, pour la fourniture et l'installation d'une (1) épandeuse d'abrasif de cinq (5) verges cubes, ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offres public 15-14334 (2 soumissionnaires).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du renouveau de la gestion stratégique du parc des équipements de l'arrondissement et en vue d'améliorer les processus et la performance, les prévisions d'acquisition/remplacement des équipements s'échelonnent sur une base triennale, selon une liste des véhicules ciblés.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Le règlement d'emprunt spécifique **RCA14 17243** approuvé par le conseil d'arrondissement en décembre 2014 inclut les équipements susmentionnés.

**DESCRIPTION**

L'acquisition de cet équipement permettra à l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce de procéder à l'exécution de travaux à la Direction des travaux publics. Cet équipement complétera les camions bennes et sera utilisé en période hivernale pour les activités d'épandages d'abrasifs à la Division de la Voirie. Cette acquisition respecte la planification des besoins identifiés par la Direction des travaux publics.

**JUSTIFICATION**

Cet équipement remplacera l'unité 922-02120 qui a atteint sa fin de vie utile. L'achat de l'épandeuse se fera dans le but de compléter l'aménagement des camions châssis lourds possédés par l'arrondissement.

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

Les informations relatives aux règlements d'emprunt, aux codes d'imputation et au numéro

de sous projets sont indiquées dans l'intervention de la Direction des services administratifs et du Greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Cette acquisition se fait via l'appel d'offres public 15-14334 préparé par la Direction de l'approvisionnement.

## **VALIDATION**

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

Validation du processus d'approvisionnement :  
Service de l'approvisionnement , Direction (Renée VEILLETTE)

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lucie MC CUTCHEON, Service du matériel roulant et des ateliers  
Geneviève REEVES, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

Geneviève REEVES, 27 janvier 2016  
Lucie MC CUTCHEON, 27 janvier 2016

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Alain F FORTIN  
Chef de section opérations travaux publics

### **ENDOSSÉ PAR**

Pierre P BOUTIN  
Directeur

Le : 2016-01-27

**Tél :** 514 872-1780  
**Télécop. :** 514 872-1936

**Tél :** 514 872-5667  
**Télécop. :** 514 872-1936

**Dossier # : 1163558001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Objet :</b>	Accorder, à Équipements Twin inc., un contrat au montant de 31 158,22 \$, taxes incluses, pour la fourniture et l'installation d'une (1) épandeuse d'abrasif de cinq (5) verges cubes, ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offres public 15-14334 (2 soumissionnaires).



[5016009.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Alain F FORTIN  
Chef de section opérations travaux publics

**Tél :** 514 872-1780  
**Télécop. :** 514 872-1936

\*\*\*\*\*  
 \* SOUMISSION \*  
 \*\*\*\*\*

rollandd 2016-01-20 14:05:28

EQUIPEMENTS TWIN INC  
 10401 PARKWAY  
 MONTREAL, QUEBEC, CANADA  
 H1J 1R4 Tel: 514-353-1190 Succ: 03

SOUMISSION: I-5016009  
 DATE.....: 20-01-16  
 DATE REQ.: 31-12-99  
 DATE R-V.:  
 DATE LIVR PREV:

VENDU A: (VILLMONT)

EXPEDIE A: (VILLMONT)

VILLE DE MONTREAL, SECT VERIF. ET PAIEMENT  
 85 NOTRE -DAME E BUREAU 3100  
 MONTREAL, QUE  
 CANADA H2Y 1B5

TEL: 514-868-4469 TELEC: 514-872-1936 P/O CLIENT: .

EQU. MARQUE...: MGL	MODELE...: MGLEA05IN	NO DE SERIE:	
EQU. MARQUE...:	MODELE...:	NO DE SERIE:	
EQU. MARQUE...:	MODELE...:	NO DE SERIE:	
VEH. MARQUE...:	MODELE...:	NO DE SERIE:	
MOTEUR.....:	AIR CLIM:	ANNEE.....:	
TRANSMISSION..:	PTO.....:	C/A.....:	HB: .0
NO D'UNITE...:	ODOMETRE:	COUPON.....:	
COMMANDE PAR : ALAIN FORTIN	REF:	VIA:	
CODE CLIENT...: VILLMONT	CAISSIER: MAISON	REPRESENTANT: PCHARRON	

QTE			QTE	QTE				
COM	NO PIECE	DESCRIPTION	BO	LIVR	U/M	PRIX REG	PRIX UNIT	TOTAL NET
1	PIENPN	OPTION LUMIERES LED		1	UN	225.00	225.00	225.00
1	TOTSAV	TOTAL SABLEUSE EN V"		1	UN	26,875.00	26,875.00	26,875.00

FOURNIR UN EPANDEUR EN V 5 VERGES DE TYPE INSERTION  
 TEL QUE SPECIFIER DANS LE DEVIS 922  
 AVEC EN OPTION LUMIERES AU D.E.L.

	SOUS-TOTAL:	\$27,100.00
(898452032 RT	) TPS/TVH...	\$1,355.00
(1019197065 TQ0001	) T.V.Q.....:	\$2,703.22
	TOTAL.....:	\$31,158.22

CETTE SOUMISSION EST VALIDE POUR 30 JOURS  
 TERMES: AU COMPTE 30 JOURS Init: \_\_\_\_\_

SIGNATURE: \_\_\_\_\_

DATE: \_\_\_\_\_

Personne autorisee.

**Dossier # : 1163558001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Objet :</b>	Accorder, à Équipements Twin inc., un contrat au montant de 31 158,22 \$, taxes incluses, pour la fourniture et l'installation d'une (1) épandeuse d'abrasif de cinq (5) verges cubes, ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offres public 15-14334 (2 soumissionnaires).

**SENS DE L'INTERVENTION**

Validation du processus d'approvisionnement

---

**FICHIERS JOINTS**



[intervention.pdf14334-tcp.pdf15-14334 Det Cah Final.pdf15-14334 PV.pdf](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Renée VEILLETTE  
Agente d'approvisionnement II  
**Tél : 514 872-1057**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-01-27

Denis LECLERC  
C/S app.strat.en biens  
**Tél : 514 872-5241**  
**Division :**

## APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

### Identification

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

Titre de l'appel d'offres :

Type d'adjudication :

### Déroulement de l'appel d'offres

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

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

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

Date du comité de sélection :  -  -

### Analyse des soumissions

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

Nbre de soumissions rejetées :  % de rejets :

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

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

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

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

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	<input checked="" type="checkbox"/>	# Lot
Equipements Twin inc.	201 415,50 \$	<input checked="" type="checkbox"/>	
Tenco inc.	298 216,41 \$	<input type="checkbox"/>	

### Information additionnelle

Préparé par :  Le  -  -

9515, rue St-Hubert  
Montréal (Québec) H2M 1Z4

Tableau de prix

Appel d'offres public

<b>TITRE:</b> A54, A56, A57 et A59 – Fourniture d'épandeurs à abrasifs de 5 v.c et 8 v.c en acier inoxydable		<b>Ouverture des soumissions</b> jour                    mois                    année 13                        4                        2015			<b>No soumission</b>  <b>15-14334</b>	
		Equipements Twin inc. # 13878 *			Tenco inc. # 13879	
Article		Qtée	Prix unitaire	Motant total	Prix unitaire	Motant total
1	Fourniture d'épandeurs à abrasifs de 5 V3 en acier inoxydable avec les caractéristiques, l'équipement et les accessoires exigés au devis.	2	26 875,00 \$	53 750,00 \$	39 062,50 \$	78 125,00 \$
2	Fourniture d'épandeurs à abrasifs de 8 V3 en acier inoxydable avec les caractéristiques, l'équipement et les accessoires exigés au devis.	4	30 358,00 \$	121 432,00 \$	45 312,50 \$	181 250,00 \$
<b>TOTAL AVANT TAXES :</b>			175 182,00 \$		259 375,00 \$	
<b>T.P.S. 5 % :</b>			8 759,10 \$		12 968,75 \$	
<b>T.V.Q. 9,975 % :</b>			17 474,40 \$		25 872,66 \$	
<b>MONTANT TOTAL :</b>			201 415,50 \$		298 216,41 \$	
<b>CONDITION DE PAIEMENT :</b>			Net 30 jours		Net 30 jours	
<b>DÉLAI DE LIVRAISON :</b>			20 semaines		20 semaines	
<b>CLAUDE PÉNALITÉ ACTIVE:</b>			Oui		Oui	
<b>SIGNATURE :</b>			Oui		Oui	
<b>GARANTIE DE SOUMISSION :</b>			Non requis		Non requis	
<b>ACHAT DU CAHIER DES CHARGES VIA SEAO</b>			Oui		Oui	
<b>VÉRIFICATIONS - AMF - RENA- REQ - - LNPC</b>			Oui		Oui	
<b>Numéro de NEQ</b>			1142819664		1167707596	

Remarque :

Correction du calcul des taxes

Plus bas soumissionnaire conforme administrativement

Vérifié par: Luc Trottier pour Renée Veillette/ml		<b>Jour</b> 17	<b>Mois</b> 4	<b>Année</b> 2015	
---	--	-------------------	------------------	----------------------	---



## Mes avis

## Saisir un avis

Information

Description

Classification

Conditions

Documents

Résumé

Addenda

Liste des commandes

› Résultats  
d'ouverture

Contrat conclu

## Liste des commandes



Numéro : 15-14334

Numéro de référence : 881868

Statut : En attente des résultats d'ouverture

Titre : A54, A56, A57 et A59 - Fourniture d'épandeurs à abrasifs de 5 v.c et 8 v.c en acier inoxydable

Organisation	Contact	Date et heure de commande	Addenda envoyé
Michel Gohier ltée. 2025 Châtelier Laval, QC, H7L 5B3 NEQ : 1140205171	<a href="#">Monsieur Michel Lauzon</a> Téléphone : 450 681-1885 Télécopieur : 450 681-7500	<b>Commande : (928811)</b> 2015-03-26 10 h 04 <b>Transmission :</b> 2015-03-26 14 h 20	Mode privilégié (devis) : Télécopieur Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator)
Service D'Équipement G.D. Inc. 1030 Fernand- Dufour Québec, QC, G1M 2Y3 NEQ : 1160775103	<a href="#">Monsieur Guy Deschenes</a> Téléphone : 418 681-0080 Télécopieur : 418 683-0328	<b>Commande : (930003)</b> 2015-03-27 14 h 35 <b>Transmission :</b> 2015-03-27 18 h 57	Mode privilégié (devis) : Télécopieur Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator)
Tenco Inc. 1318, rue Principale Saint-Valérien, QC, J0H 2B0 NEQ : 1167707596	<a href="#">Madame Ginette Lépine</a> Téléphone : 450 549-2411 Télécopieur : 450 549-2410	<b>Commande : (928683)</b> 2015-03-26 8 h 53 <b>Transmission :</b> 2015-03-26 10 h 31	Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator)

Le site officiel des appels d'offres du Gouvernement du Québec.

Les avis publiés sur le site proviennent des ministères et organismes publics, des municipalités, des organisations des réseaux de la santé et des services sociaux ainsi que de l'éducation.

#### Besoin d'aide ?

- [Aide en ligne](#) 
- [Formation en ligne](#)
- [Glossaire](#)
- [Plan du site](#)
- [Accessibilité](#)
- [UPAC-Signaler un acte répréhensible](#) 

#### Service clientèle

- [Grille des tarifs](#)
- [Contactez-nous](#)
- [Nouvelles](#)
- [Marchés publics hors Québec](#) 
- [Registre des entreprises non admissibles](#) 
- [Autorité des marchés financiers](#) 

#### À propos

- [À propos de SEAO](#)
- [Info sur Constructo](#)
- [Conditions d'utilisation](#)

#### Partenaires

Secrétariat  
du Conseil du trésor  
Québec 

CGI

tc • MEDIA

© 2003-2015 Tous droits réservés

*Renée*

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **lundi 13 avril 2015 à 14 h**

Sont présents :  
M<sup>e</sup> Jocelyne L'Anglais, avocate – Service du greffe  
M. Éric Durette, agent de bureau – Service du greffe  
Mme Béatrice Dulcé, secrétaire d'unité administrative – Service du greffe

*mandaté*

**APPEL D'OFFRES 15-14334**

Les soumissions reçues pour l'appel d'offres intitulé « A54, A56, A57 et A59 - Fourniture d'épandeurs à abrasifs de 5 v.c et 8 v.c en acier inoxydable » sont ouvertes par l'agent de bureau du Service du greffe. Les personnes ci-dessous mentionnées soumettent un prix :

<u>Soumissionnaires</u>	<u>Prix</u>
ÉQUIPEMENTS TWIN INC. 10401, boulevard Parkway Anjou (Québec) H1J 1R4	201 415,50 \$
TENCO INC. 1318, rue Principale Saint-Valérien-de-Milton (Québec) J0H 2B0	297 785,25 \$

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié le 25 mars 2015 dans le quotidien La Presse ainsi que dans le système électronique SÉAO.

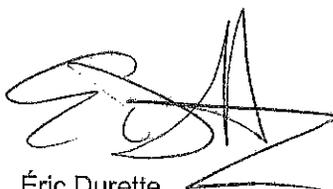
Le greffier transmet ces soumissions et, le cas échéant, les dépôts qui les accompagnent, au directeur du Service de l'approvisionnement, pour étude et rapport.

/ed



Jocelyne L'Anglais  
Avocate – Service du greffe

Vér. 1  
S.A. 4



Éric Durette  
Agent de bureau – Service du greffe

**Dossier # : 1163558001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Objet :</b>	Accorder, à Équipements Twin inc., un contrat au montant de 31 158,22 \$, taxes incluses, pour la fourniture et l'installation d'une (1) épandeuse d'abrasif de cinq (5) verges cubes, ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offres public 15-14334 (2 soumissionnaires).

### SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

---

### FICHIERS JOINTS



[GDD\\_1153558001.pdf](#)

---

### RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Patricia ARCAND  
Conseillère en gestion des ressources  
financières  
**Tél : 514-868-3488**

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-02-10

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

## **GDD 1153558001**

Des crédits de 28 451,51\$ sont disponibles au règlement d'emprunt **RCA 14 17243**.

	Montant avant taxes	TPS	TVQ	Montant toutes taxes comprises	Ristournes	Montant net de ristourne
Achat épandeuse d'abrasif	27 100,00 \$	1 355,00 \$	2 703,22 \$	31 158,22 \$	2 706,61 \$	28 451,61 \$
<b>TOTAL</b>	<b>27 100,00 \$</b>	<b>1 355,00 \$</b>	<b>2 703,22 \$</b>	<b>31 158,22 \$</b>	<b>2 706,61 \$</b>	<b>28 451,61 \$</b>

### **Informations financières**

Le virement de crédit sera fait suite à l'approbation de ce dossier par le conseil d'arrondissement dans les comptes suivants :

Provenance	Crédit	Contrat
6406-0614243-800250-01909-57201-000000-0000-102600-000000-98001-00000 Entité: Al-Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Source:RCA 14 17243 Centre de responsabilité: PTI Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Activité: Admin générale autres dépenses à répartir Objet: Biens durables - travaux de construction Projet: Remplacement de véhicules Catégorie d'Actif: Non déterminé	28 451,61 \$	
Imputation		
6406-0614243-800250-03103-57401-000000-0000-161337-000000-32010-0000 Entité: Al-Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Source: RCA 14 17243 Centre de responsabilité: PTI Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Activité: Acquisition d'équipement-Hygiène du milieu Objet: Achat de biens capitalisés Projet: 161337 Catégorie d'Actif: Véhicules légers (D.V.5 ans)	28 451,61 \$	31 158,22 \$

### **Informations budgétaires:**

Le budget requis de 29 000\$ pour le financement de ce dossier est **disponible au PTI 2016** de l'arrondissement comme suit:

#### **Provenance**

Compte budgétaire: **Programme de remplacement de véhicules**

Montant: 29 000\$

Projet: 68027

Sous-projet: 1568027 - 001

Projet SIMON: 154257

#### **Imputation**

Compte budgétaire: **Fourniture et installation épandeuse d'abrasif Équipements Twin inc.**

Montant: 29 000\$

Projet: 68027

Sous-projet: 1668027 - 003

Projet SIMON: 161337

**Le présent dossier est certifié conforme par la Direction des services administratifs et du greffe de l'arrondissement, selon les conditions énoncées au courrier budgétaire numéro 38 et ne nécessite pas une intervention du Service des finances pour l'obtention de crédits.**





**Dossier # : 1165284002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser M. Stéphane Plante, directeur de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, à signer le protocole d'entente à intervenir avec le Dépôt alimentaire NDG pour un projet pilote d'agriculture urbaine au parc de la Confédération.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'autoriser M. Stéphane Plante, directeur de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à signer le protocole d'entente à intervenir avec le Dépôt alimentaire NDG pour un projet pilote d'agriculture urbaine au parc de la Confédération.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-10 15:24

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1165284002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser M. Stéphane Plante, directeur de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, à signer le protocole d'entente à intervenir avec le Dépôt alimentaire NDG pour un projet pilote d'agriculture urbaine au parc de la Confédération.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'agriculture urbaine est un sujet d'intérêt grandissant pour les citoyens. Une consultation publique a été tenue en 2012 et l'Office de consultation publique de Montréal a déposé un rapport ainsi que des recommandations à l'automne 2012. De ces recommandations, l'arrondissement retient à tout avantage à maintenir et à élargir l'offre d'agriculture urbaine. L'intérêt et la demande pour le jardinage urbain sont loin de s'essouffler, bien au contraire, la demande ne cesse de croître.

C'est dans ce contexte que l'organisme Dépôt alimentaire NDG, auquel s'est récemment greffé Action Communiterre, a présenté à l'arrondissement un projet d'agriculture urbaine au parc de la Confédération. L'organisme propose la transformation des anciens terrains de bocce près de l'avenue Fielding en jardinets de légumes et de fines herbes. À l'aide de ces nouveaux jardinets, le Dépôt alimentaire NDG souhaite bonifier son programme d'agriculture urbaine afin de répondre aux besoins des résidents du quartier. De plus, il approvisionnera les programmes de cuisine et de distribution de fruits et légumes frais et locaux. L'organisme souhaite ainsi développer des jardins de production qui pourront pourvoir aux besoins de leur marché public, des programmes de cuisine communautaire et aux besoins alimentaires des populations vulnérables qui utilisent leurs services de dépannage alimentaire d'urgence.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

1155302013 - Accorder à la firme Les constructions Argozy inc. le contrat au montant de 49 261,04 \$, taxes et contingences incluses, pour la réalisation des travaux de transformation du terrain de pétanque en jardins d'agriculture urbaine de légumes et de fines herbes dans le parc de la Confédération, et autoriser une dépense à cette fin de 55 009,79 \$, comprenant les taxes et tous les frais accessoires le cas échéant. Appel d'offres sur invitation CDN-NDG-15-AOI-DAI-044 (3 soumissionnaires).

## DESCRIPTION

Le Dépôt alimentaire NDG propose la création d'un jardin de légumes et de fines herbes dans le parc de la Confédération sur les anciens terrains de boccestués au nord du parc. Le projet d'agriculture urbaine vise la transformation de l'espace sous-utilisé en y aménageant une section de jardinets individuels ainsi qu'une section de jardin de production dont la récolte sera destinée aux programmes de cuisine et de distribution du Dépôt alimentaire NDG.

Le projet vise, entre autres, à faciliter l'accès à une expérience concrète de jardinage et à encourager les citoyens plus vulnérables à s'impliquer dans un projet collectif avec d'autres citoyens, ce qui favorise l'esprit de communauté et d'entraide, tout en aidant à briser l'isolement et en contribuant à contrer l'insécurité alimentaire.

La moitié de l'espace de jardinage sera dédiée à la création d'un jardin de production pour approvisionner les programmes en fruits et légumes frais et locaux du Dépôt alimentaire NDG. La production maraîchère pourvoira aux besoins du marché fermier, des programmes de cuisine collective ainsi qu'aux besoins alimentaires des populations vulnérables qui utilisent les services de dépannage alimentaire d'urgence.

L'autre moitié de l'espace sera réservée pour une dizaine de jardinets individuels offerts aux résidents du secteur afin de combler une partie des demandes d'espaces de jardinage dans le secteur.

## JUSTIFICATION

L'agriculture urbaine permet de produire un complément alimentaire. Outre le plaisir de jardiner, les bénéfices de l'agriculture en ville sont multiples. Elle permet aux jardiniers de réaliser des économies et favorise la mixité sociale, la sécurité alimentaire et l'éducation populaire. Elle contribue à la biodiversité urbaine, diminue les îlots de chaleur urbains, favorise la gestion des matières biodégradables et contribue à la rétention des eaux de ruissellement.

Depuis 2002, l'arrondissement s'est doté de plusieurs politiques et plans misant sur la santé, dont le Plan d'action portant sur les saines habitudes de vie (2011-2012) et le Plan local de développement durable (2012) et la Déclaration de Côte-des-Neiges -Notre-Dame-de-Grâce pour un arrondissement en santé (2013) . Ceux-ci ont permis de mieux planifier, coordonner et réaliser ses interventions auprès de l'ensemble de sa population.

De plus, le projet s'inscrit au 7e objectif du Règlement santé adopté en novembre 2015 : Favoriser l'accès à des aliments frais.

*"Afin de faciliter l'implantation de jardins collectifs, de potagers, de petites épiceries santé et de marchés saisonniers d'aliments frais, il est proposé de permettre ces usages sur une plus vaste portion du territoire et d'encadrer leur implantation. À titre d'exemple, il serait permis à des petits marchés saisonniers de s'installer temporairement dans les cours d'école et de bibliothèque de l'arrondissement sans excéder 200 m<sup>2</sup> (soit un peu moins de la moitié du marché de quartier Jean-Brillant Il est aussi proposé d'autoriser différents usages reliés à l'agriculture sur le terrain de l'hippodrome afin de permettre, s'il y a lieu, l'occupation active du site d'ici son redéveloppement: agriculture urbaine, jardin, pépinière, marché saisonnier, activités communautaires.*

*De plus, il est recommandé d'introduire le nouvel usage "Épicerie santé" à la catégorie d'usage C.1(1) et de permettre une bonification de 100 m<sup>2</sup> de superficie de plancher lorsque des fruits et légumes frais y sont vendus. Cela encouragerait les dépanneurs à vendre des produits santé dans des secteurs où l'accès aux fruits et légumes frais est déficient. L'usage C.1(1) correspondant aux secteurs où l'on retrouve des établissements de vente au détail répondant à des besoins courants en secteur*

*résidentiel, tel certains tronçons de l'avenue Fielding, du chemin de la Côte-Saint-Luc, de la rue Sherbrooke et de l'avenue Wilderton."*

La création d'un jardin aurait des retombés positives, tant pour les membres de la communauté, que pour les utilisateurs des programmes alimentaires du Dépôt alimentaire NDG.

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

La ville s'engage à assumer les coûts des activités de préparation du terrain.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Ce projet s'inscrit dans l'action 36 prévue au Plan d'action durable de la collectivité montréalaise qui se lit comme suit : « Montréal s'engage à poursuivre et renforcer des actions en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. »

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

La création d'un jardin aurait des retombés positives, tant pour les membres de la communauté, que pour les utilisateurs des programmes alimentaires du Dépôt alimentaire NDG en augmentant l'accès à des aliments sains, ainsi que l'implication communautaire.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

La promotion du projet se fera par l'organisme partenaire.

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

Printemps 2016 :

- réalisation des travaux de transformation du terrain de pétanque en jardins d'agriculture urbaine de légumes et de fines herbes dans le parc de la Confédération
- construction des jardinets
- début de la saison horticole

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

Conforme aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Yolande MOREAU  
Secrétaire de direction - directeur de premier  
niveau

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

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-02-01

Stephane P PLANTE  
Directeur d'arrondissement

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

**Dossier # : 1165284002**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction

**Objet :** Autoriser M. Stéphane Plante, directeur de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, à signer le protocole d'entente à intervenir avec le Dépôt alimentaire NDG pour un projet pilote d'agriculture urbaine au parc de la Confédération.



[PROTOCOLE D'ENTENTE - Potager VFinale.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Yolande MOREAU  
Secrétaire de direction - directeur de premier niveau

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

## PROCOLE D'ENTENTE

**ENTRE :** **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public, ayant une adresse au 5160, boulevard Décarie, 6e étage, Montréal (Québec) H3X 2H9, agissant et représentée par Monsieur Stéphane Plante directeur de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CA16 170XXX du conseil d'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce;

### **CI-APRÈS APPELÉE "LA VILLE"**

**ET:** **DÉPÔT ALIMENTAIRE NDG**, personne morale, constituée en vertu de la Partie III de la Loi sur les compagnies, ayant sa place d'affaires au 2146, avenue Marlowe, Montréal (Québec) H4A 3L5, et ayant comme adresse postale le C.P. 22528, Monkland Station, Montréal, QC H4A 3T4. agissant et représentée par Monsieur Daniel Rotman, responsable, dûment autorisé à cette fin par une résolution de son conseil d'administration;

N° d'inscription d'organisme de charité : 89132 8007 RR0001

### **CI-APRÈS APPELÉE "L'ORGANISME"**

**ATTENDU QUE** L'Organisme a demandé à la Ville d'occuper à titre gratuit l'ancien terrain de pétanque du parc de la Confédération pour y aménager un jardin de légumes et de fines herbes;

**ATTENDU QUE** la Ville appuie la tenue de l'Activité, dans le cadre d'un projet-pilote **prenant fin le 1<sup>e</sup> décembre 2019**;

**ATTENDU QUE** la Politique de gestion contractuelle de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (ci-après nommée la « **Politique** ») s'applique au Protocole d'entente (ci-après nommée le « **Protocole** »);

**ATTENDU QUE** les règles établies dans la Politique, laquelle est jointe comme annexe aux présentes, ont été respectées dans le cadre de la conclusion du Protocole.

**LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1** **DÉFINITIONS**

Dans le présent Protocole et les annexes qui en font partie intégrante, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient :

- 1.1 « **Responsable** » : Stéphane Plante, directeur de l'arrondissement ou son représentant dûment autorisé;
- 1.2 « **Activité** » : Projet-pilote visant la transformation du terrain de pétanque au parc de la Confédération pour y aménager environ 12 jardinets individuels ainsi qu'un jardin de production dont la récolte sera destinée aux programmes de cuisine et de distribution de l'Organisme;
- 1.3 « **Annexe A** » : Document intitulé : Proposition d'un projet d'agriculture urbaine au parc de la Confédération;
- 1.4 « **Annexe B** » : Photo aérienne de la localisation du terrain de pétanque au parc de la Confédération;
- 1.5 « **Annexe C** » : Document intitulé : Politique de gestion contractuelle.

Le préambule et les Annexes A à C font partie intégrante du présent Protocole et le texte de toute disposition du présent Protocole prévaut sur toute disposition d'une annexe qui serait inconciliable avec celui-ci.

**LES PARTIES CONVIENNENT COMME SUIT :**

**ARTICLE 2**  
**OBLIGATIONS DE LA VILLE**

**La Ville s'engage à :**

- 2.1 Autoriser, pendant toute la durée des présentes, l'Organisme à occuper selon les termes et conditions stipulés aux présentes, la parcelle de terrain correspondant à l'ancien terrain de pétanque du parc de la Confédération;
- 2.2 enlever le gravier, l'asphalte, la clôture intérieure, les bancs et toute autre construction et surface non cultivable sur le site. La clôture extérieure devrait rester sur place;
- 2.3 collecter des échantillons de sol et effectuer des tests pour des contaminants (métaux lourds, hydrocarbures, HAPs, etc.) selon les règles et les standards de la ville de Montréal;
- 2.4 si le sol ne présente pas de contaminants : ajouter de la terre et du compost pour enrichir le sol selon les suggestions de l'Organisme. Si le sol est contaminé, réévaluer les besoins et développer un plan alternatif;
- 2.5 installer un minimum de deux robinets pour approvisionner le site en eau;
- 2.6 installer un cabanon pour entreposer les outils de jardinage tant pour la portion de jardinets communautaires que pour le jardin de production.

**ARTICLE 3**  
**OBLIGATIONS DE L'ORGANISME**

**En contrepartie, l'Organisme s'engage à :**

- 3.1 acheter les outils, les intrants ainsi que les engrais biologiques, les transplants et les semences;
- 3.2 concevoir et créer les jardins;
- 3.3 entretenir le jardin de production;
- 3.4 assurer la gestion des lots de jardinage individuels dont la location est à titre gratuit;
- 3.5 installer les affiches qui décrivent le projet afin d'éduquer les résidents et d'offrir plus de visibilité au projet;
- 3.6 mettre en place les installations et les aménagements en respectant toutes les modalités d'occupation qui lui sont communiquées par le Responsable et sans porter atteinte au mobilier urbain et à l'intégrité de l'emplacement;
- 3.7 respecter les normes et règlements visant à assurer la sécurité du public à l'égard de l'Activité, le cas échéant. L'Organisme s'engage également à respecter toute réglementation municipale applicable à l'endroit de la tenue de l'Activité;
- 3.8 permettre aux représentants de la Ville de vérifier, en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, sur simple demande, copie de tout document leur permettant de s'assurer de la bonne exécution du présent Protocole;
- 3.9 transmettre à la Ville un bilan général de l'Activité au plus tard le premier novembre de chaque année.

#### **ARTICLE 4** **DÉONTOLOGIE**

L'Organisme doit, dans la réalisation de ses activités, agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

#### **ARTICLE 5** **DÉFAUT**

- 5.1 Il y a défaut si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes du présent Protocole.
- 5.2 Dans un tel cas, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, le présent Protocole sera résilié de plein droit, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

#### **ARTICLE 6** **RÉSILIATION**

- 6.1 La Ville peut, à sa discrétion, mettre fin en tout temps au présent Protocole, sur préavis écrit de trente (30) jours, sans indemnité payable à l'Organisme pour perte de revenus ou profits anticipés.
- 6.2 L'Organisme convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation du présent Protocole.

**ARTICLE 7**  
**INCESSIBILITÉ**

L'Organisme ne peut céder, ni transférer, en tout ou en partie, les droits et obligations découlant du présent Protocole sans l'autorisation préalable de la Ville.

**ARTICLE 8**  
**INDEMNISATION ET ASSURANCES**

- 8.1 L'Organisme garantit et tient la Ville indemne de toutes réclamations et de tous dommages de quelque nature que ce soit résultant directement ou indirectement de ce qui fait l'objet du présent Protocole; il prend fait et cause pour la Ville dans toutes réclamations ou poursuites contre elle et l'indemnise de tous jugements et de toute condamnation qui pourraient être prononcés contre elle et de toutes sommes qu'elle aura déboursées avant ou après jugement en raison de ce qui précède.
- 8.2 L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée du Protocole, une police d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de deux millions de dollars (2 000 000 \$) pour les blessures corporelles et pour les dommages matériels résultant directement ou indirectement de ce qui fait l'objet du présent Protocole et dans laquelle la Ville est désignée comme co-assurée.
- 8.3 De plus, la police doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation de la police. Aucune franchise stipulée dans la police ne sera applicable à la Ville.
- 8.4 Copie de la police ou du certificat de la police doit être remise au Responsable dans les dix (10) jours de la signature du présent Protocole. L'Organisme doit fournir, à chaque année, le certificat de renouvellement de la police au moins quinze (15) jours avant son échéance.

**ARTICLE 9**  
**RELATION CONTRACTUELLE**

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de quelque autre façon.

**ARTICLE 10**  
**ÉLECTION DE DOMICILE ET AVIS**

- 10.1 Aux fins du présent Protocole, les parties élisent domicile à l'adresse mentionnée à la première page du Protocole ou à toute autre adresse dont une partie avisera l'autre conformément au présent article.
- 10.2 Tout avis qui doit être donné à une partie en vertu du présent Protocole doit être écrit et lui être transmis par courrier recommandé ou poste certifiée, auquel cas il est réputé reçu dans les trois (3) jours de sa mise à la poste, ou lui être remis par huissier ou par messenger.

**ARTICLE 11**  
**DURÉE**

- 11.1 Sous réserve d'autres dispositions du présent Protocole, celui-ci prend effet le 1<sup>e</sup> avril 2016 et se termine le 1<sup>e</sup> décembre 2019.
- 11.2 Le présent Protocole pourra être renouvelé par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, une seule fois, pour une période maximale de trois (3) ans, aux mêmes termes et conditions, sur préavis écrit de la Ville à L'Organisme trois (3) mois avant son échéance.

**ARTICLE 12**  
**POLITIQUE DE GESTION CONTRACTUELLE DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE**

L'Organisme déclare qu'il a pris connaissance de la Politique, qu'il en comprend les termes et la portée et fait toutes les affirmations solennelles requises en application de la Politique comme si elles étaient reproduites au long au Protocole et prend les engagements prévus au paragraphe 6 de la Politique.

**ARTICLE 13**  
**LOIS APPLICABLES**

Le présent Protocole est régi par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

**EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ LE PRÉSENT PROTOCOLE D'ENTENTE EN DEUX (2) EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.**

Le <sup>e</sup> jour de 2016

**VILLE DE MONTRÉAL**

Par : \_\_\_\_\_  
Stéphane Plante

Le <sup>e</sup> jour de 2016

**DÉPÔT ALIMENTAIRE NDG**

Par : \_\_\_\_\_  
Daniel Rotman

## ANNEXE A

### PROPOSITION D'UN PROJET D'AGRICULTURE URBAINE AU PARC DE LA CONFÉDÉRATION



Organisme de  
bienfaisance/  
Registered charity  
# 89132 8007 RR0001

Montréal, le 9 octobre 2015

#### **Stéphane Plante**

Directeur d'arrondissement  
Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce  
5160, boulevard Décarie, bureau 600  
Montréal (Québec) H3X 2H9  
[stephane.plante@ville.montreal.qc.ca](mailto:stephane.plante@ville.montreal.qc.ca)

*Objet: Proposition d'un projet de d'agriculture urbaine au Parc de la Confédération*

Bonjour M. Plante,

L'équipe du Dépôt Alimentaire NDG voudrait vous proposer la création d'un jardin de légumes et de fines herbes dans le parc confédération. L'endroit proposé est situé du côté sud de l'avenue Fielding où se trouvent actuellement des terrains de pétanque abandonnés depuis quelques années. L'équipe d'agriculture urbaine du Dépôt alimentaire NDG serait intéressée à y créer un jardin qui aurait des retombées positives tant pour les membres de la communauté que pour les utilisateurs des programmes alimentaires de notre organisation.

Nous proposons de transformer cet espace sous-utilisé en y aménageant une section de jardins individuels ainsi qu'une section de jardin de production dont la récolte sera destinée aux programmes de cuisine et de distribution du Dépôt Alimentaire NDG. Le site est idéal pour la création d'un nouveau jardin car il bénéficie d'un ensoleillement abondant ainsi que d'une clôture et d'éclairage de nuit qui pourraient contribuer à réduire les vols et le vandalisme. Les dimensions du site sont d'environ 38m x 18m soit 684 m<sup>2</sup>.

#### **Les objectifs du projet:**

*Jardin de production pour le Dépôt Alimentaire NDG :*

Suite à notre fusion avec Action Communiterre, le Dépôt Alimentaire NDG souhaite bâtir un programme d'agriculture urbaine d'envergure qui répondra aux besoins des résidents du quartier et qui approvisionnera nos autres programmes en fruits et légumes frais et locaux. Notre vision est de développer des jardins de production qui pourront pourvoir aux besoins de notre marché fermier, de nos programmes de cuisines communautaires ainsi qu'aux besoins alimentaires des populations vulnérables qui utilisent nos services de dépannage alimentaire d'urgence.

C'est pourquoi notre projet propose de dédier la moitié du site à la création d'un jardin de production. Ce jardin sera conçu et entretenu par les employés, bénévoles et stagiaires du Dépôt Alimentaire NDG. À la fin des deux premières années du projet, nous espérons être en mesure de financer une partie de

---

CP/PO 22528 Stn. Monkland, Montréal, Québec H4A 3L5 - (514) 483-4680 x207 - [www.depotnda.org](http://www.depotnda.org) -  
[admin@depotnda.org](mailto:admin@depotnda.org)

*Desservant/Serving:*

*NDG, Côte St-Luc, Westmount, Montreal West, Snowdon, Ville St-Pierre et/and Hampstead.*

1



Organisme de  
bienfaisance/

Registered charity  
locaux et écologiques  
# 89132 8007 RR0001

l'entretien du jardin grâce à la vente au marché Bonne Bouffe de fruits et légumes récoltés dans le jardin de production.

#### *Lots de jardinage individuels:*

Le jardinage offre une multitude de bénéfices pour les résidents du quartier. En ayant accès à de l'espace et des ressources de base, les résidents sont en mesure de produire leurs propres produits frais qui sont, pour des centaines de montréalais, une source importante de nourriture saine. L'activité de jardinage est une activité physique de bas impact qui s'adapte facilement aux limitations physiques des participants. Il est prouvé qu'elle améliore la santé des jardiniers de tout âge et de toutes conditions physiques. Les jardins sont des espaces de rencontres qui permettent de tisser les liens sociaux en encourageant les échanges interculturels et intergénérationnels. Ils sont des espaces qui hébergent la biodiversité et qui améliorent l'environnement urbain en filtrant l'air, en absorbant l'eau pluviale, en séquestrant du carbone et en réduisant les îlots de chaleur.

À travers notre implication actuelle dans les jardins communautaires de Notre-Dame-de-Grâce, le Dépôt Alimentaire NDG (qui inclut maintenant l'équipe d'Action Communiterre) connaît bien le besoin actuel du quartier pour des espaces de jardinage supplémentaires. En effet, les trois jardins communautaires de l'Arrondissement ont déjà de longues listes d'attentes et très peu de roulement d'une année à l'autre.

Nous aimerions donc répondre à ce besoin pour des lots de jardinage supplémentaires en créant environ 12 jardinets individuels. Notre organisation s'occupera de la gestion de ce nouveau jardin. Nous croyons que la présence régulière de jardiniers permettra une surveillance additionnelle et contribuera à protéger le jardin de production

#### **Besoins pour la transformation du site :**

##### *Contribution demandée à l'Arrondissement*

- Enlever le gravier, l'asphalte, la clôture intérieure, les bancs et tout autre construction et surface non-cultivable sur le site. La clôture *extérieure* devrait rester sur place.
- Collecter des échantillons de sol et effectuer des tests pour des contaminants (métaux lourds, hydrocarbures, HAPs, etc.) selon les règles et les standards de la ville de Montréal.
- Si le sol ne présente pas de contaminants : ajouter de la terre et du compost pour enrichir le sol. Si le sol est contaminé, il faudra réévaluer les besoins et développer un plan alternatif
- Installer un minimum de deux robinets pour approvisionner le site en eau
- Installer un cabanon *ou* permettre un accès au chalet du parc pour entreposer les outils de jardinage tant pour la portion de jardinets communautaires que pour le jardin de production.

##### *Contribution proposée par le Dépôt Alimentaire NDG*

- Achat des outils, des intrants ainsi que des engrais biologiques, des transplants et des semences.
- Conception et création des jardins.
- Entretien du jardin de production.

---

CP/PO 22528 Stn. Monkland, Montréal, Québec H4A 3L5 • (514) 483-4680 x207 • [www.depotndg.org](http://www.depotndg.org) •  
[admin@depotndg.org](mailto:admin@depotndg.org)

*Desservant/Serving:*

*NDG, Côte St-Luc, Westmount, Montreal West, Snowdon, Ville St-Pierre et/and Hampstead.*

2



Organisme de  
bienfaisance/  
Registered charity

# 89132 8007 RR0001

- Gestion des lots de jardinage individuels.
- Installation d'affiches qui décrivent le projet afin d'éduquer les résidents et d'offrir plus de visibilité au projet.

#### Échéancier du projet :

##### Automne 2015 :

- Confirmer le projet et signer une entente avec l'Arrondissement.
- Excaver le gravier et l'asphalte.
- Prendre les échantillons de sol et analyser le sol pour évaluer la présence de contaminants.
- Finaliser la conceptualisation et le budget pour le projet. *Ceux-ci seront déterminés selon les résultats des tests.*

##### Mars à mai 2016

- Recruter des jardiniers pour les lots de jardinage individuels.

##### Avril/mai 2016 :

- Construire les jardinets
- Commencer la saison horticole.

#### Conclusions

Nous savons que les bénéfices des projets d'agriculture urbaine sont multiples tant pour la santé, pour la vie communautaire que pour la protection de l'environnement. L'installation d'un nouveau projet d'agriculture urbaine dans un parc municipal n'aura pas seulement des avantages pour la communauté mais créera un précédent positif et démontrera la capacité de l'administration municipale à soutenir et à allouer de l'espace aux projets d'agriculture urbaine à Montréal et à travers le pays.

Je vous remercie chaleureusement pour l'intérêt que vous porterez à cette proposition et j'ai très hâte de connaître votre opinion sur ce projet.

Bien à vous,

**Lauren Pochereva**

Responsable du volet d'agriculture urbaine  
Dépôt Alimentaire NDG  
514-483-4680  
[ag.urbaine@depotnda.org](mailto:ag.urbaine@depotnda.org)

---

CP/PO 22528 Stn. Monkland, Montréal, Québec H4A 3L5 • (514) 483-4680 x207 • [www.depotnda.org](http://www.depotnda.org) •  
[admin@depotnda.org](mailto:admin@depotnda.org)

*Desservant/Serving:*

*NDG, Côte St-Luc, Westmount, Montreal West, Snowdon, Ville St-Pierre et/and Hampstead.*

3

## ANNEXE B



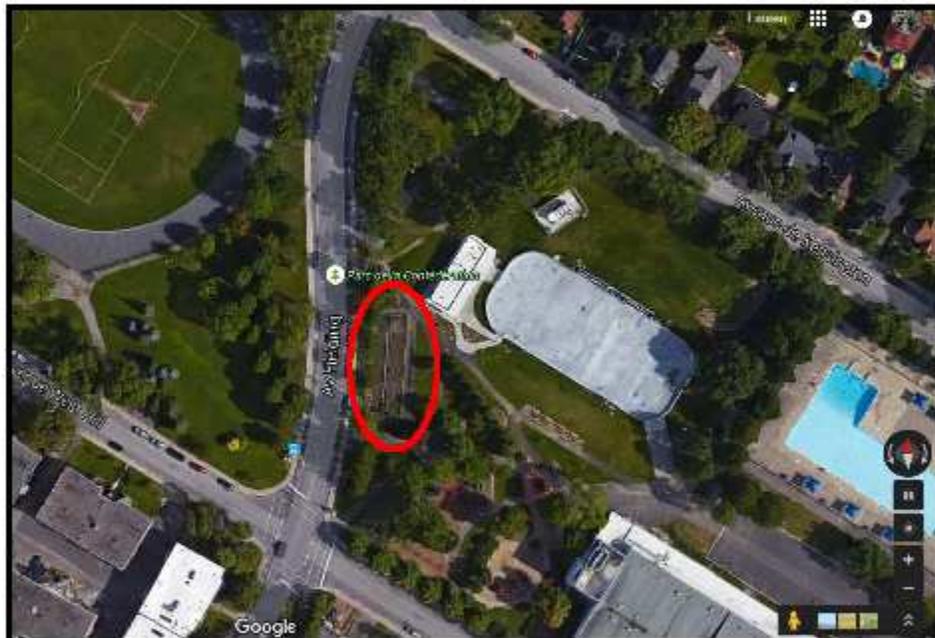
*Veillez voir l'annexe ci-joint pour voir une image du site en question.*



Organisme de  
bienfaisance/  
Registered charity  
# 89132 8007 RR0001

### **Annexe**

Localisation des terrains de pétanques au Parc de la Confédération :



---

CP/PO 22528 Stn. Monkland, Montréal, Québec H4A 3L5 • (514) 483-4680 x207 • [www.depotndg.org](http://www.depotndg.org) •

[admin@depotndg.org](mailto:admin@depotndg.org)

*Desservant/Serving:*

*NDG, Côte St-Luc, Westmount, Montreal West, Snowdon, Ville St-Pierre et/and Hampstead.*

---

4

## ANNEXE C



### **POLITIQUE DE GESTION CONTRACTUELLE DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DE-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE**

*Adoptée par le conseil d'arrondissement le 20 décembre 2012  
Mise à jour le 12 août 2013*

#### **CONTEXTE**

L'article 573.3.1.2 de la Loi sur les cités et villes oblige les municipalités à se doter d'une politique de gestion contractuelle applicable à tout contrat.

La présente politique a pour objectif de répondre aux obligations de l'article 573.3.1.2 de la Loi précitée et elle contient diverses mesures liées aux sept catégories qui y sont prévues.

#### **PORTÉE**

Cette politique s'applique à tous les élus, au personnel de cabinet et à l'ensemble des employés et intervenants impliqués dans toute démarche conduisant à la conclusion d'un contrat, notamment, d'acquisition de biens, de services, de services professionnels et d'exécution de travaux lors de leur octroi et pendant leur gestion.

Cette politique doit être reflétée, en faisant les adaptations nécessaires, dans tous les contrats de la Ville, peu importe leur valeur, pour en assurer le respect. Dans la présente politique « intervenant » comprend :

- les sous-traitants et les consultants;
- les soumissionnaires;
- les adjudicataires de contrats;
- les fournisseurs; ou
- tout autre cocontractant de la Ville.

En tout temps, la Ville peut effectuer des vérifications et demander de l'information complémentaire afin de s'assurer du respect de ladite politique.

#### **PRINCIPES**

La présente politique de gestion contractuelle renforce les principes de saine concurrence, d'efficacité, d'éthique, de transparence et d'équité.

#### **OBJECTIFS**

Par la présente politique de gestion contractuelle, la Ville de Montréal réitère son engagement à :

- acquérir des biens, des services et des travaux de construction de qualité, en temps et lieu désirés, selon les quantités requises, le tout au coût le plus avantageux possible et en conformité avec la loi et les principes d'une saine gestion;

- transiger avec des fournisseurs de biens, de services et de travaux de construction compétents et performants en leur assurant un traitement équitable et respectueux des règles d'éthique;
- prévenir toute situation telle que trafic d'influence, intimidation, corruption, collusion ou conflit d'intérêts susceptible d'entacher ou d'entraver l'efficacité et l'intégrité du processus d'approvisionnement et d'octroi de contrats.

#### **MESURES**

**1. Assurer que tout soumissionnaire ou l'un de ses représentants n'a pas communiqué ou tenté de communiquer, dans le but de l'influencer, avec un des membres du comité de sélection relativement à la demande de soumissions pour laquelle il a présenté une soumission**

##### **1.1 Déclaration des liens personnels ou d'affaires**

Tout membre d'un comité de sélection ou d'un comité technique qui apprend qu'un des soumissionnaires, une personne qui lui est associée, un membre de son conseil d'administration ou l'un de ses actionnaires lui est apparenté ou entretient avec lui des liens personnels ou d'affaires, doit le déclarer sans délai au secrétaire de ce comité de sélection ou de ce comité technique.

Si une telle situation survient, déclarée ou non, la Ville se réserve le droit de remplacer le membre visé par celle-ci.

##### **1.2 Confidentialité du processus**

Chaque membre d'un comité de sélection ou d'un comité technique est tenu au respect de la plus stricte confidentialité quant aux dossiers évalués, à la composition des comités, aux délibérations et aux recommandations formulées. Le secrétaire, les membres du comité (de sélection ou technique) et les consultants doivent déclarer tout conflit d'intérêts et signer le formulaire intitulé *Engagement solennel des membres*.

La Ville considère comme confidentielles les informations concernant la composition de ses comités de sélection et de ses comités techniques, sauf dans le cadre d'un concours de design ou d'architecture.

1.3 Communications des soumissionnaires avec un représentant de la Ville de Montréal

Entre le lancement de l'appel d'offres et l'octroi du contrat (ci-après « période de soumission »), toute communication doit obligatoirement s'effectuer seulement avec la personne responsable de cet appel d'offres désignée aux documents d'appel d'offres ou avec le contrôleur si la communication vise le comportement de la personne responsable ou l'intégrité du processus d'octroi du contrat.

Si une communication visant l'appel d'offres a lieu pendant la période de soumission avec une personne autre que le responsable de l'appel d'offres ou le contrôleur, ou si cette communication avec le responsable de l'appel d'offres vise à influencer celui-ci quant à cet appel d'offres, la Ville peut, à sa seule discrétion, rejeter la soumission du soumissionnaire visé par telle communication. Si cette soumission est rejetée, ce soumissionnaire, ainsi que toute personne qui lui est ou lui a été liée à un moment ou l'autre depuis six (6) mois avant le début de la période de soumission sont écartés de tout appel d'offres pendant une année, à compter de la date du rejet de cette soumission.

Si une communication, visant l'appel d'offres, avec une personne autre que le responsable de l'appel d'offres ou le contrôleur dans les cas prévus à cet effet ou avec le responsable, mais dans le but de l'influencer, est néanmoins découverte pendant l'exécution d'un contrat, la Ville se réserve le droit, à sa seule discrétion, de résilier le contrat, sans préjudice de ses autres droits et recours contre son cocontractant. Le cocontractant, ainsi que toute personne qui lui est ou lui a été liée à un moment ou l'autre depuis six (6) mois avant le début de la période de soumission sont écartés de tout appel d'offres, pendant une (1) année à compter de cette découverte.

**2. Favoriser le respect des lois applicables qui visent à lutter contre le truquage des offres**

<sup>1</sup> Pour l'application de la présente Politique, l'expression « personne liée » signifie, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, un de ses administrateurs et, le cas échéant, un de ses autres dirigeants de même que la personne qui détient une ou des actions de son capital-actions qui lui confère(nt) un droit de vote pouvant être exercé en toutes circonstances rattaché aux actions de la personne morale et, lorsqu'il s'agit d'une société en nom collectif, en commandite ou en participation, un de ses associés et, le cas échéant, un de ses dirigeants. Sont également des personnes liées, les personnes morales ayant en commun un administrateur ou un autre dirigeant ou un actionnaire détenant une ou des actions du capital-actions de chacune des ces personnes morales, qui lui confère(nt) un droit de vote pouvant être exercé en toutes circonstances rattaché aux actions de ces personnes morales. La même règle s'applique dans le cas de deux sociétés en nom collectif, en commandite ou en participation qui ont en commun un associé ou un dirigeant.

2.1 Confidentialité

La Ville de Montréal s'engage à préserver le caractère confidentiel du contenu des soumissions sous réserve de l'application de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*.

Tout intervenant, employé, membre du personnel de cabinet ou élu doit agir avec loyauté et respecter la confidentialité des informations dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de ses fonctions ou, le cas échéant, de l'exécution de son contrat, à moins que la loi ou un tribunal n'en dispose autrement.

2.2 Infractions passées et admissibilité

En déposant une soumission, son signataire affirme solennellement qu'à sa connaissance personnelle et après une vérification sérieuse, qu'aucune des personnes suivantes :

- le soumissionnaire;
- un sous-traitant;
- un des employés du soumissionnaire ou d'un sous-traitant, lequel serait affecté à l'exécution du contrat visé par l'appel d'offres;
- une personne qui lui est ou a été liée au soumissionnaire à un moment ou l'autre pendant la période ci-après mentionnée;

n'a, au cours des cinq (5) ans précédant le présent appel d'offres, été déclarée coupable sur le territoire du Québec de collusion, de manœuvres frauduleuses ou autres actes de même nature, ou tenue responsable, par une décision finale d'un tribunal, à l'occasion d'un appel d'offres ou d'un contrat ou n'a admis avoir participé à de tels actes ou contrevenu à la présente politique.

La présente disposition s'applique pendant toute la durée du contrat aux personnes y mentionnées.

Si l'un des actes mentionnés précédemment peut être reproché au soumissionnaire ou à l'une ou l'autre des personnes précitées, sa soumission est déclarée non conforme et rejetée. De plus, ce soumissionnaire, toute personne qui lui est liée ou lui a été liée à un moment ou l'autre pendant la période de soumission ainsi que toute autre personne ci-haut mentionnée, à qui tel acte peut être reproché, sont écartés de tout appel d'offres pendant cinq (5) ans à compter de la date du rejet de cette soumission.

Si un tel acte est découvert après l'adjudication du contrat, la Ville se réserve le droit, à sa seule discrétion, de résilier le contrat, sans préjudice de ses autres droits et recours contre son cocontractant. Le cocontractant et toute personne qui lui est liée ou lui a été liée à un moment ou l'autre dans les six (6) mois précédant la conclusion du contrat, ainsi que toute autre personne ci-haut

mentionnée, à qui tel acte peut être reproché, sont écartés de tout appel d'offres pendant une période de cinq (5) ans à compter de telle découverte.

### 2.3 Pot-de-vin

En déposant une soumission, son signataire affirme solennellement qu'à sa connaissance personnelle et après une vérification sérieuse, qu'aucune des personnes suivantes :

- le soumissionnaire;
- un sous-traitant;
- un des employés du soumissionnaire ou d'un sous-traitant, lequel serait affecté à l'exécution du contrat visé par l'appel d'offres;
- une personne qui est ou a été liée au soumissionnaire à un moment ou l'autre pendant la période ci-après mentionnée;

n'a soudoyé un employé d'un organisme public, un élu ou un membre du personnel de cabinet en fonction sur le territoire du Québec dans les cinq (5) ans précédant l'appel d'offres.

S'il est découvert, avant l'octroi du contrat, qu'une admission ou une décision finale d'un tribunal fait état que le soumissionnaire ou toute personne mentionnée au présent article a commis un tel acte, sa soumission est déclarée non-conforme et rejetée. De plus, ce soumissionnaire et toute personne qui lui est liée ou lui a été liée à un moment ou l'autre pendant la période de soumission, ainsi que toute autre personne ci-haut mentionnée, ayant commis tel acte, sont écartés de tout appel d'offres pendant cinq (5) ans à compter de la date du rejet de cette soumission.

Si une telle admission ou une telle décision finale est découverte ou rendue après l'adjudication du contrat, la Ville se réserve le droit, à sa seule discrétion, de résilier le contrat visé, sans préjudice de ses autres droits et recours contre son cocontractant. Le cocontractant, ainsi que toute personne qui lui est liée ou lui a été liée à un moment ou l'autre dans les six (6) mois précédant la conclusion du contrat, ainsi que toute autre personne ci-haut mentionnée ayant commis un tel acte, sont écartés, pendant cinq (5) ans à compter de la découverte de telle admission ou décision.

### 2.4 Situations particulières

2.4.1 Les articles 2.2 et 2.3 de la présente politique ne s'appliquent pas lorsque la Ville conclut un contrat avec une personne qui est la seule en mesure :

1° de fournir une assurance, des matériaux, du matériel ou des services après que les vérifications documentées et sérieuses ont été effectuées pour s'assurer de l'unicité de ce fournisseur dans l'ensemble des territoires visés par un accord intergouvernemental de libéralisation des

marchés publics conclu par le Gouvernement du Québec;

2° aux fins de l'utilisation d'un progiciel ou d'un logiciel :

- a) d'assurer la compatibilité avec des systèmes, progiciels ou logiciels existants;
- b) de protéger des droits exclusifs tels les droits d'auteur, les brevets ou les licences exclusives;
- c) de faire de la recherche ou du développement;
- d) de produire un prototype ou un concept original;

3° d'exécuter des travaux d'enlèvement, de déplacement ou de reconstruction de conduites ou d'installations d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de vapeur, de télécommunication, d'huile ou d'autre fluide, à titre de propriétaire des conduites ou des installations;

4° de faire l'entretien d'équipements spécialisés parce qu'elle les a fabriqués ou parce qu'elle a désigné un représentant pour ce faire;

5° d'exécuter des travaux sur l'emprise d'une voie ferrée exploitée comme telle et ce, pour un prix qui correspond à celui qu'une entreprise exécutant généralement de tels travaux exige normalement pour ceux-ci;

6° de céder à la Ville un immeuble ou un droit réel, tel que mais sans limitation, une servitude, dont la Ville a besoin pour toutes fins municipales.

2.4.2 Les articles 2.2 et 2.3 de la présente politique ne s'appliquent pas lorsque la Ville conclut tout contrat avec une personne :

1° dont les services professionnels sont nécessaires dans le cadre d'un recours devant un tribunal, un organisme ou une personne exerçant des fonctions judiciaires ou juridictionnelles, dans la mesure toutefois où tel contrat de services professionnels fait suite à un rapport ou à un document préparé par cette personne à la demande de la Ville;

2° qui détient une autorisation délivrée par l'Autorité des marchés financiers en vertu de la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics, à la date du dépôt de sa soumission, s'il s'agit d'un appel d'offres public ou d'un appel d'offres sur invitation, ou au moment de la conclusion du contrat s'il s'agit d'un contrat de gré à gré ou d'un contrat visé par un décret adopté par le Gouvernement du Québec en vertu de l'article 86 de la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics;

3° pour lui permettre de développer un site dont elle est propriétaire ou pour lequel elle a un mandat exclusif de ce faire.

**3. Assurer le respect de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbying (chapitre T-11.011) et du Code de déontologie des lobbyistes adopté en vertu de cette loi**

**3.1 Déclaration relative aux communications d'influence – contrats de gré à gré**

La personne qui contracte avec la Ville doit lui déclarer par écrit : 1) que si des communications d'influence ont eu lieu pour l'obtention dudit contrat, elles l'ont été conformément à la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbying*, au *Code de déontologie des lobbyistes* et aux avis du commissaire au Lobbyisme et 2) les noms des personnes par qui et à qui elles ont été faites.

S'il est découvert, après la conclusion du contrat, que la déclaration du cocontractant de la Ville était inexacte, la Ville se réserve le droit, à sa seule discrétion, de résilier le contrat visé, sans préjudice de ses autres droits et recours contre son cocontractant. Le cocontractant, ainsi que toute personne qui lui est liée ou lui a été liée à un moment ou l'autre dans les six (6) mois précédant la conclusion du contrat sont écartés de tout appel d'offres pendant une année à compter de telle découverte.

**3.2 Déclaration relative aux communications d'influence – appels d'offres sur invitation ou publics**

En déposant sa soumission, son signataire affirme solennellement qu'il n'y a pas eu et qu'il n'y aura pas de communication d'influence, même par une personne inscrite au registre des lobbyistes, pendant la période de soumission. Toute affirmation solennelle inexacte entraîne le rejet de sa soumission et ce soumissionnaire ainsi que toute personne qui lui est liée ou lui a été liée à un moment ou l'autre dans les six (6) mois précédant le début de la période de soumission sont écartés de tout appel d'offres pendant une (1) année à compter de la date du rejet de celle-ci.

S'il est découvert après l'adjudication du contrat qu'une telle affirmation était inexacte, la Ville se réserve le droit, à sa seule discrétion, de résilier celui-ci, sans préjudice de ses autres droits et recours contre son cocontractant. Ce dernier ainsi que toute personne qui lui est ou lui a été liée à un moment ou l'autre dans les six (6) mois précédant la période de soumission sont écartés de tout appel d'offres pendant une (1) année à compter de la date de telle découverte.

Dans les deux cas, la Ville transmet les informations en sa possession au Commissaire au lobbying.

**3.2.1 Inscription au registre des lobbyistes**

Tout élu ou employé municipal qui est approché par une personne cherchant à influencer une prise de décision sur un sujet visé par la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbying*, doit demander à cette personne si elle est inscrite au registre des lobbyistes. Dans le cas contraire, l'élu ou l'employé municipal doit l'informer de l'existence de la loi précitée et de l'obligation de s'inscrire au registre des lobbyistes avant de poursuivre sa démarche et d'en informer le commissaire au lobbying.

**3.3 Collaboration aux enquêtes**

Tout élu, membre du personnel de cabinet et tout employé de la Ville doivent collaborer aux opérations de vérification et d'enquête du Commissaire au lobbying dans son mandat visant à assurer le respect de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbying et du Code de déontologie des lobbyistes.

**4. Prévenir les gestes d'intimidation, de trafic d'influence ou de corruption**

**4.1 Obtention des documents d'appels d'offres**

Les soumissionnaires doivent se procurer les documents d'appel d'offres au bureau désigné ou dans le Système électronique d'appel d'offres (SÉAO), en acquittant les frais exigés, s'il en est. Personne d'autre n'est autorisée à agir au nom ou pour le compte de la Ville pour délivrer ces documents.

**4.2 Visite des lieux et rencontre d'information**

Afin de préserver la confidentialité du nombre et de l'identité des soumissionnaires, les rencontres d'information et les visites des lieux s'effectuent sur une base individuelle et sur rendez-vous, sous réserve de certains cas d'exception prévus par la loi, le cas échéant.

**4.3 Non-collusion**

En déposant une soumission, son signataire affirme solennellement qu'à sa connaissance personnelle et après une vérification sérieuse, que les personnes suivantes :

- le soumissionnaire;
- un sous-traitant;
- un des employés du soumissionnaire ou d'un sous-traitant, lequel serait affecté à l'exécution du contrat visé par l'appel d'offres;
- une personne qui est liée au soumissionnaire ou lui était liée à un moment ou l'autre pendant la période de soumission;

ont établi cette soumission sans collusion et sans avoir communiqué ou conclu un arrangement avec un concurrent, tout organisme ou personne, autre

que le soumissionnaire, lié ou non au soumissionnaire, quant aux prix, aux méthodes, aux facteurs ou aux formules pour établir les prix, non plus quant à la décision de présenter ou non une soumission, ou de présenter une soumission qui ne répond pas aux spécifications de l'appel d'offres.

Si la Ville découvre que cette affirmation est inexacte, la soumission est déclarée non-conforme et rejetée. De plus, ce soumissionnaire et toute personne qui lui est liée ou lui a été liée à un moment ou l'autre pendant la période de soumission, ainsi que toute autre personne ci-haut mentionnée, ayant participé à l'un des actes précités, sont écartés de tout appel d'offres pendant cinq (5) ans à compter de la date du rejet de cette soumission.

De même, si la ville découvre pendant l'exécution du contrat que l'affirmation solennelle du soumissionnaire était inexacte, de l'aveu de l'une des personnes ci-haut mentionnées, ou si telle collusion ou arrangement est reconnu à l'occasion d'une décision par un tribunal, la Ville se réserve le droit, à sa seule discrétion, de résilier le contrat visé, sans préjudice quant à ses autres droits et recours contre son cocontractant. Celui-ci et toute personne qui lui est liée ou lui a été liée à un moment ou l'autre dans les six (6) mois précédant le début de la période de soumission, ainsi que toute autre personne ci-haut mentionnée, ayant participé à l'un des actes précités, sont écartés de tout appel d'offres pendant une période de cinq (5) ans à compter de cette découverte.

## 5. Prévenir les situations de conflits d'intérêts

### 5.1 Règles après emploi

La Ville soumet l'ensemble de ses cadres à des règles d'éthique après emploi de telle sorte qu'un cadre ne puisse pas tirer d'avantages indus de ses fonctions antérieures lors d'une cessation d'emploi.

### 5.2 Code d'éthique

Tout employé de la Ville de Montréal a le devoir de se comporter conformément aux règles édictées dans le *Code d'éthique et de déontologie des employés (Guide de conduite des employés de la Ville de Montréal)*.

De même, tout élu doit se conformer au *Code d'éthique et de conduite des membres du conseil de la ville et des conseils d'arrondissement*.

### 5.3 Ligne éthique de la Ville de Montréal

Tout élu, tout membre du personnel de cabinet et tout employé de la Ville peut signaler, au moyen de la ligne éthique de la Ville de Montréal, tout acte répréhensible appréhendé ou commis par une personne ou un groupe de personnes dans sa relation avec la Ville ou une société paramunicipale,

Politique de gestion contractuelle de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal – août 2013

notamment ceux dont il est fait mention à la présente politique.

## 6. Prévenir toute autre situation susceptible de compromettre l'impartialité et l'objectivité du processus de demandes de soumissions et de la gestion du contrat qui en résulte

### 6.1 Interdiction de retenir les services d'une personne ayant participé à l'élaboration des appels d'offres

En déposant une soumission, son signataire affirme solennellement qu'aucune des personnes suivantes:

- le soumissionnaire;
- un sous-traitant;
- un des employés du soumissionnaire ou d'un sous-traitant, lequel serait affecté à l'exécution du contrat visé par l'appel d'offres;
- une personne qui est liée au soumissionnaire ou l'a été à un moment ou l'autre pendant la période de soumission et l'année qui la précède;

n'a embauché, à quelque fin que ce soit, une personne qui a participé à l'élaboration des documents de cet appel d'offres<sup>2</sup> et s'engage à ce qu'aucune d'entre elles ne le fasse pendant les douze (12) mois suivant celui-ci.

Si l'un des actes mentionnés précédemment peut être reproché au soumissionnaire ou à l'une ou l'autre des personnes précitées, sa soumission est déclarée non-conforme et rejetée. De plus, ce soumissionnaire et toute personne qui lui est liée ou lui a été liée à un moment ou l'autre pendant la période de soumission et l'année qui la précède, ainsi que toute autre personne ci-haut mentionnée, n'ayant pas respecté la présente disposition, sont écartés de tout appel d'offres pendant trois (3) ans à compter de la date du rejet de cette soumission.

S'il est découvert pendant l'exécution du contrat que l'affirmation solennelle du soumissionnaire était inexacte ou qu'il ne respecte pas les engagements prévus, la Ville se réserve le droit de résilier le contrat visé, sans préjudice de ses autres droits et recours contre son cocontractant. Ce dernier et toute personne qui lui est ou lui a été liée à un moment ou l'autre pendant la période de soumission et l'année qui la précède, ainsi que toute personne ci-haut mentionnée, n'ayant pas respecté la présente disposition, sont écartés de tout appel d'offres pendant trois (3) ans, à compter de la date de telle découverte.

<sup>2</sup> La participation à l'élaboration des documents d'appel d'offres se définit comme toute action en vertu de laquelle une personne prépare ou produit, à la demande de la Ville, un document ou une partie de celui-ci devant servir à rédiger les documents d'appel d'offres ou à y être intégrés.

## 6.2 Déclaration de liens d'affaires

Le soumissionnaire doit déclarer ses liens d'affaires avec les personnes ou firmes indiquées aux documents d'appels d'offres comme ayant participé à l'élaboration des documents dudit appel d'offres. En déposant sa soumission, son signataire affirme solennellement que les renseignements qu'il a fournis sont complets et exacts. S'il est découvert avant l'octroi du contrat que la déclaration du soumissionnaire est fautive, la Ville se réserve le droit de déclarer sa soumission non-conforme et de la rejeter. Si sa soumission est déclarée non conforme et rejetée, ce soumissionnaire et toute personne qui lui est liée ou lui a été liée à un moment ou l'autre pendant la période de soumission sont écartés de tout appel d'offres pendant un an à compter de la date du rejet de cette soumission.

S'il devient adjudicataire du contrat, le soumissionnaire s'engage de plus, pendant la durée du contrat, à informer la Ville de l'apparition de tout lien d'affaires entre les personnes ayant participé à l'élaboration de l'appel d'offres et lui, le tout dans les cinq (5) jours de l'apparition de ce lien. Si le cocontractant ne respecte pas cette exigence ou s'il est découvert qu'il a fait une fautive déclaration lors de sa soumission, la Ville se réserve le droit de résilier le contrat visé, sans préjudice de ses autres droits et recours contre son cocontractant. Le cocontractant et toute personne qui lui est ou lui a été liée à un moment ou l'autre depuis le début de la période de soumission sont écartés de tout appel d'offres pendant une (1) année à compter de tel défaut ou découverte.

## **7. Encadrer la prise de toute décision ayant pour effet d'autoriser la modification d'un contrat**

### 7.1 Modification à un contrat

Une modification à un contrat doit être documentée et être approuvée par les instances qui ont approuvé le contrat original. Si telle modification s'appuie sur une exception prévue à la loi, celle-ci doit être précisée.

### 7.2 Imprévus à un contrat

Les travaux payables à même les contingences doivent être documentés et approuvés par le directeur de l'unité d'affaires concernée ou son représentant désigné.

### 7.3 Dépassement des crédits

Tout dépassement des crédits autorisés aux fins du contrat doit être documenté et faire l'objet d'une nouvelle décision par les instances.

### 7.4 Cession de contrat ou vente d'entreprise

Politique de gestion contractuelle de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal – août 2013

En déposant une soumission, son signataire affirme solennellement en sus de ce qui est prévu à l'article 2.2, qu'il n'a acquis aucun bien, dans les deux (2) ans précédant le dépôt de sa soumission auprès d'une personne qui est ou lui a été liée pendant cette période de deux (2) ans, et qui, à la suite de la violation de l'une des dispositions de la présente Politique de gestion contractuelle, est écartée de tout appel d'offres; ni qu'il ne détient d'aucune autre manière de tels biens.

Si la Ville découvre que cette affirmation est inexacte, elle se réserve le droit, à sa seule discrétion, de rejeter la soumission ou, le cas échéant, de résilier le contrat, et ce, sans préjudice de ses autres droits et recours.

## **RESPONSABILITÉ DE L'APPLICATION**

L'application de la présente politique est sous la responsabilité du Directeur général de la Ville de Montréal.



**Dossier # : 1165265002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 5 850 \$.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 5 850 \$.

<b>Organisme</b>	<b>Justification</b>	<b>Montant et Donateur</b>
<b>Association des ressortissants de la Grenade de Montréal /</b> Grenada Nationals Association of Montreal GNAM inc. CP 271 Snowdon Station Montréal (Québec) H3X3T4  a/s Karen Parke, présidente	Afin d'aider à l'organisation des festivités et du banquet pour célébrer le 42 <sup>e</sup> anniversaire de l'indépendance de la Grenade.	<b>TOTAL : 300 \$</b>  Russell Copeman 150 \$ Marvin Rotrand 150 \$
<b>Jeunesse Benny</b> 6380, av. Somerled, bureau PH2 Montréal (Québec) H4V 1S1  a/s Peter Ford, président	Afin d'aider l'organisation des activités dans le cadre du 13 <sup>e</sup> Carnaval annuel d'hiver dans le parc Benny qui aura lieu le 13 février 2016.	<b>TOTAL : 250 \$</b>  Peter McQueen 250 \$
<b>BalconFête / Porchfest</b> a/s Aurora Robinson et Sara Ring  <b>Fiduciaire : Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce</b> <b>5964, av. Notre-Dame-de-Grâce, #204</b> <b>Montréal (Québec) H4A 1N1</b>	Afin d'aider à l'organisation des activités du Festival BalconFête/Porchfest qui aura lieu les 7 et 8 mai 2016.	<b>TOTAL : 400 \$</b>  Russell Copeman 150 \$ Peter McQueen 250 \$

<b>a/s Halah Al-Ubaidi directrice générale</b>		
<b>Association de Wado Ryu Karaté à Montréal /</b> Montreal Wado Ryu Karate Association 5020 boulevard Cavendish Montréal (Québec) H4V 2R3  a/s Myriam Mavros, trésorière	Afin de permettre de compléter avec succès le programme d'été de l'Association.	<b>TOTAL : 500 \$</b>  Jeremy Searle 500 \$
<b>Agudath Israel de Montréal inc.</b> 100-2195, av. Ekers Montréal (Québec) H3S 1C6  a/s Rabbi Y, Treisser, directeur	Afin de continuer à fournir des services sociaux et programmes offerts aux enfants au cours de l'année 2016.	<b>TOTAL : 1 500 \$</b>  Lionel Perez 1 500 \$
<b>Conseil des aînés et des aînées de N.D.G inc.</b> 88, av. Ballantyne N. Montréal –Ouest Québec) H4X 2B8  a/s Sheri McLeod, directrice générale	Pour apporter notre aide dans le cadre d'une étude de « Collectivité amie-aînés ».	<b>TOTAL : 500 \$</b>  Russell Copeman 250 \$ Peter McQueen 250 \$
<b>ÉVASION, Centre de jour alternatif</b> 5701, boul. Décarie Montréal (Québec) H3W 3C8  a/s Ramona Mincic, directrice générale	Afin d'aider à maintenir les services actuellement en place et favoriser une accessibilité accrue.	<b>TOTAL : 1 000 \$</b>  Magda Popeanu 1 000 \$
<b>Les Doyens Philippins unis du Québec/</b> United Filipinos Seniors of Quebec Inc. 6666 avenue Clanranald Montréal (Québec) H3X 2T6  a/s Warlie Basbacio, présidente	Pour aider au soutien des programmes adaptés à aux besoins de l'organisme.	<b>TOTAL : 1 000 \$</b>  Russell Copeman 333 \$ Marvin Rotrand 334 \$ Lionel Perez 333 \$
<b>Association des ressortissants des marchés A.L.M.A. Canada inc. /</b> Associazione Regionale Dei Marchighiani A.L.M.A. Canada Inc. 5537 Upper Lachine Montréal (Québec) H4A 2A5  a/s Camilio D'Alesio, président	Pour autoriser une dépense pour les frais de publicité à paraître dans l'annuaire 2015-2016 au printemps 2016.	<b>TOTAL : 400 \$</b>  Russell Copeman 200 \$ Peter McQueen 200 \$

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

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1165265002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 5 850 \$.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

À la demande de Russell Copeman, maire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, de Marvin Rotrand, conseiller de la Ville pour le district de Snowdon, de Lionel Perez, conseiller de la Ville pour le district de Darlington, de Peter McQueen, conseiller de la Ville pour le district de Notre-Dame-de-Grâce, de Magda Popeanu, conseillère de la Ville pour le district de Côte-des-Neiges et de Jeremy Searle, conseiller de la ville pour le district de Loyola, autoriser le versement de contributions financières non récurrentes de 5 850 \$ à divers organismes sportifs, communautaires ou bénévoles qui ont comme objectifs d'encourager, de récompenser, de souligner ou de permettre la participation des citoyens de notre arrondissement à des événements ou de mettre en valeur et de faire connaître notre patrimoine. Ces contributions totalisant 5 850 \$, proviennent des budgets discrétionnaires des élus.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**JUSTIFICATION**

Autoriser aux divers organismes les contributions financières totalisant la somme de 5 850 \$.

**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

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

---

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

---

##### Parties prenantes

Sonia GAUDREULT, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

Sonia GAUDREULT, 9 février 2016

---

##### RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon PROVOST  
Chargée de secrétariat

**Tél :** 514-872-4863  
**Télécop. :** 514-868-3327

##### ENDOSSÉ PAR

Aki TCHITACOV  
directeur de cabinet en arrondissement

**Tél :** 514-868-3523  
**Télécop. :** 514-868-3327

Le : 2016-02-05

**Dossier # : 1165265002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
<b>Objet :</b>	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 5 850 \$.

Voir le tableau des sommaires décisionnels des élus de CDN-NDG ci-joint.



[2016-02-15 - Tableau des sommaires décisionnels VF.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon PROVOST  
Chargée de secrétariat

**Tél :** 514-872-4863  
**Télécop. :** 514-868-3327

## SOMMAIRES DÉCISIONNELS POUR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DU 15 FÉVRIER 2016

Organisme	Justification	Montants et Donateurs	
<p><b>Association des ressortissants de la Grenade de Montréal /</b> Grenada Nationals Association of Montreal GNAM inc. CP 271 Snowdon Station Montréal (Québec) H3X3T4</p> <p>a/s Karen Parke, présidente</p>	<p>Afin d'aider à l'organisation des festivités et du banquet pour célébrer le 42<sup>e</sup> anniversaire de l'indépendance de la Grenade.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>300 \$</b></p> <p>Russell Copeman       150 \$ Marvin Rotrand         150 \$</p>	
<p><b>Jeunesse Benny</b> 6380, av. Somerled, bureau PH2 Montréal (Québec) H4V 1S1</p> <p>a/s Peter Ford, président</p>	<p>Afin d'aider l'organisation ses activités dans le cadre du 13<sup>e</sup> Carnaval annuel d'hiver dans le parc Benny qui aura lieu le 13 février 2016.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>250 \$</b></p> <p>Peter McQueen         250 \$</p>	
<p><b>BalconFête / Porchfest</b> a/s Aurora Robinson et Sara Ring</p> <p><b>Fiduciaire : Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce</b> <b>5964, av. Notre-Dame-de-Grâce, #204</b> <b>Montréal (Québec) H4A 1N1</b></p> <p>a/s Halah Al-Ubaidi directrice générale</p>	<p>Afin d'aider à l'organisation des activités du Festival BalconFête/Porchfest qui aura lieu les 7 et 8 mai 2016.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>400 \$</b></p> <p>Russell Copeman       150 \$ Peter McQueen         250 \$</p>	
<p><b>Association de Wado Ryu Karaté à Montréal /</b> Montreal Wado Ryu Karate Association 5020 boulevard Cavendish Montréal (Québec) H4V 2R3</p> <p>a/s Myriam Mavros, trésorière</p>	<p>Afin de permettre de compléter avec succès le programme d'été de l'Association.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>500 \$</b></p> <p>Jeremy Searle           500 \$</p>	
<p><b>Agudath Israel de Montréal inc.</b> 100-2195, av. Ekers Montréal (Québec) H3S 1C6</p> <p>a/s Rabbi Y, Treisser, directeur</p>	<p>Afin de continuer à fournir des services sociaux et programmes offerts aux enfants au cours de l'année 2016.</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>1 500 \$</b></p> <p>Lionel Perez             1 500 \$</p>	
<p><b>Conseil des aînés et des aînées de N.D.G inc.</b> 88, av. Ballantyne N. Montréal –Ouest Québec) H4X 2B8</p> <p>a/s Sheri McLeod, directrice générale</p>	<p>Pour apporter notre aide dans le cadre d'une étude de « Collectivité amie-aînés ».</p>	<p><b>TOTAL :</b>                   <b>500 \$</b></p> <p>Russell Copeman       250 \$ Peter McQueen         250 \$</p>	

## SOMMAIRES DÉCISIONNELS POUR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DU 15 FÉVRIER 2016

Organisme	Justification	Montants et Donateurs
<p><b>ÉVASION, Centre de jour alternatif</b> 5701, boul. Décarie Montréal (Québec) H3W 3C8</p> <p>a/s Ramona Mincic, directrice générale</p>	<p>Afin d'aider à maintenir les services actuellement en place et favoriser une accessibilité accrue.</p>	<p><b>TOTAL : 1 000 \$</b></p> <p>Magda Popeanu 1 000 \$</p>
<p><b>Les Doyens Philippins unis du Québec/</b> United Filipinos Seniors of Quebec Inc. 6666 avenue Clanranald Montréal (Québec) H3X 2T6</p> <p>a/s Warlie Basbacio, présidente</p>	<p>Pour aider au soutien des programmes adaptés à aux besoins de l'organisme.</p>	<p><b>TOTAL : 1 000 \$</b></p> <p>Russell Copeman 333 \$ Marvin Rotrand 334 \$ Lionel Perez 333 \$</p>
<p><b>Association des ressortissants des marchés A.L.M.A. Canada inc. /</b> Associazione Regionale Dei Marchighiani A.L.M.A. Canada Inc. 5537 Upper Lachine Montréal (Québec) H4A 2A5</p> <p>a/s Camilio D'Alesio, président</p>	<p>Pour autoriser une dépense pour les frais de publicité à paraître dans l'annuaire 2015-2016 au printemps 2016.</p>	<p><b>TOTAL : 400 \$</b></p> <p>Russell Copeman 200 \$ Peter McQueen 200 \$</p>

**Dossier # : 1165265002**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux

**Objet :** Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 5 850 \$.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**FICHIERS JOINTS**



[GDD 1165265002 Contributions financières Fév 2016 VF.pdf](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Diego Andres MARTINEZ  
Conseiller en ressources financières  
**Tél : 514-868-3814**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-02-10

Denis GENDRON  
Directeur  
**Tél : 514 872-8436**  
**Division :** Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

<b>No de dossier</b>	<b>1165265002</b>
<b>Nature du dossier</b>	<b>Contributions financières</b>
<b>Financement</b>	<b>Budget de fonctionnement</b>

Ce dossier vise à autoriser le versement d'une contribution financière non récurrente pour un montant de 5 850 \$ à neuf organismes comme suit :

<b>Organisme</b>	<b>DA</b>	<b>Jeremy Searle</b>	<b>Lionel Perez</b>	<b>Magda Popeanu</b>	<b>Marvin Rotrand</b>	<b>Peter McQueen</b>	<b>Russel Copeman</b>	<b>Total</b>
Agudath Israel de Montréal inc.	425787		(1 500 \$)					(1 500 \$)
Association de Wado Ryu Karaté à Montréal	425782	(500 \$)						(500 \$)
Association des ressortissants de la Grenade de Montréal	425678				(150 \$)		(150 \$)	(300 \$)
Association des ressortissants des marchés A.L.M.A. Canada inc.	425814					(200 \$)	(200 \$)	(400 \$)
BalconFête / Porchfest	425766					(250 \$)	(150 \$)	(400 \$)
Conseil des aînés et des aînées de N.D.G inc.	425805					(250 \$)	(250 \$)	(500 \$)
ÉVASION, Centre de jour alternatif	425810			(1 000 \$)				(1 000 \$)
Jeunesse Benny	425753					(250 \$)		(250 \$)
Les Doyens Philippins unis du Québec/	425813		(333 \$)		(334 \$)		(333 \$)	(1 000 \$)
		(500 \$)	(1 833 \$)	(1 000 \$)	(484 \$)	(950 \$)	(1 083 \$)	(5 850 \$)

La contribution totale est imputée au budget global des contributions à des organismes des élus comme suit:

Élu	Imputation	Total
<b>Jeremy Searle</b>	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.001575.0	(500 \$)
<b>Lionel Perez</b>	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.000557.0	(1 833 \$)
<b>Magda Popeanu</b>	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.001577.0	(1 000 \$)
<b>Marvin Rotrand</b>	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.000137.0	(484 \$)
<b>Peter McQueen</b>	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.000558.0	(950 \$)
<b>Russel Copeman</b>	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.001576.0	(1 083 \$)
		(5 850 \$)

Les fonds ont été réservés par les demandes d'achat inscrites au tableau.



**Dossier # : 1166131001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des communications
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter l'offre du conseil de la ville d'offrir aux conseils d'arrondissement, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, la fourniture de services 311 les soirs, les fins de semaine et les jours fériés.

Il est recommandé:

D'accepter l'offre du conseil de la ville, à compter du 15 février 2016, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, la fourniture de services 311 pour les soirs, les fins de semaine et les jours fériés selon les modalités suivantes:

- prises d'appels téléphoniques 311 et des courriels n'ayant pas été attribués à aucun arrondissement du lundi au vendredi, de 17h à 20h30, les samedis, dimanches et jours fériés de 9h à 17h;
- service de qualité conforme aux normes de service en matière de service téléphonique, tel que définit dans l'encadrement administratif Gestion du Réseau Accès Montréal (C-OG-SDG-D-07-001).

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-10 11:35

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1166131001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des communications
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter l'offre du conseil de la ville d'offrir aux conseils d'arrondissement, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, la fourniture de services 311 les soirs, les fins de semaine et les jours fériés.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis 2011, l'arrondissement de LaSalle s'est vu confié la responsabilité de la prise d'appels téléphoniques 311 les soirs, les fins de semaine et les jours fériés pour tous les arrondissements de la Ville de Montréal ainsi que la prise en charge des courriels envoyés à la Ville, mais n'ayant pas été attribué à aucun arrondissement en particulier. En 2015, la Direction générale a mis en place le projet de réingénierie des processus du 311 afin de réviser l'ensemble de l'offre de services et des modalités d'affaires du 311. Rapidement, les comités de travail ont été appelés à trouver une solution au Centre d'appels 311 pour les soirs, les fins de semaine et les jours fériés, géré par l'arrondissement de LaSalle, qui est en difficulté depuis 2014. Pour régler rapidement cette situation, il a été suggéré que le Service de la concertation des arrondissement (SCA) qui s'occupe, entre autres, du soutien aux activités 311 et de l'Unité des interventions rapides et prioritaires, prenne en charge le mandat auparavant confié à l'arrondissement de LaSalle.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA11 20 0569 - 26 octobre 2011 - Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, d'assumer la responsabilité de la prise d'appels téléphoniques 311 les soirs, les fins de semaines et les jours fériés ou chômés pour tous les arrondissements de la Ville de Montréal ainsi que la prise en charge des courriels autres que ceux des arrondissements en remplacement du centre de services 311 et ratifier l'entente de service à cet effet.

CM11 0837 - 28 octobre 2011 - Confier à l'arrondissement de LaSalle, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, la responsabilité de la prise d'appels téléphoniques 311 les soirs, les fins de semaine et les jours fériés et chômés pour tous les arrondissements de la Ville ainsi que la prise en charge des courriels autres que ceux des arrondissements, et ce, en remplacement du Centre de services 311 et d'approuver l'entente de service à cet effet.

**DESCRIPTION**

À la Ville de Montréal, chaque instance décisionnelle est responsable de répondre aux questions des citoyens en fonction des compétences qui lui sont dévolues.

Le transfert de la responsabilité de la prise des appels téléphoniques au 311 les soirs, les fins de semaine et les jours fériés des arrondissements vers le conseil de la ville (Service de la concertation des arrondissements) passe donc par une offre de service du conseil de la ville à chacun de ses arrondissements, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal.

Les modalités de l'entente sont les mêmes que celles qui prévalaient auparavant avec l'arrondissement de LaSalle, soit :

- prises d'appels téléphoniques 311 et des courriels n'ayant pas été attribués à aucun arrondissement du lundi au vendredi, de 17 h à 20 h 30, les samedis, dimanches et jours fériés de 9 h à 17 h;
- service de qualité conforme aux normes de service en matière de service téléphonique, tel que définit dans l'encadrement administratif Gestion du Réseau Accès Montréal (C-OG-SDG-D-07-001).

En composant le 311, les citoyens continueront donc de recevoir des services complets de 8 h 30 à 20 h 30 du lundi au vendredi et de 9 h à 17 h les samedis, dimanches et jours fériés, 365 jours par année. Ils pourront toujours joindre la Ville 24 heures par jour, 7 jours par semaine pour signaler un problème nécessitant une intervention rapide des services de travaux publics ou d'entretien (bris, pannes, etc.), car ce service continuera d'être offert par l'Unité d'intervention rapide et prioritaire.

## **JUSTIFICATION**

Pour atteindre les objectifs visés par les recommandations des tables de travail de la réingénierie du 311, il est jugé optimal d'intégrer en un seul cadre d'activités l'ensemble de la prise d'appels au 311 en dehors des heures normales d'affaires (auparavant opérée par l'Unité des interventions rapides et prioritaires du Service de la concertation des arrondissements et l'arrondissement de LaSalle). Le regroupement de ces deux composantes sous la «Division du 311 et des interventions rapides et prioritaires» permettra une plus grande présence des superviseurs les soirs, fins de semaine et jours fériés.

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

L'aspect financier de ce transfert de responsabilité a été présenté dans un sommaire décisionnel séparé. Ce sommaire, numéro 1154179003, explique en détails les transferts des ressources humaines et financières. Il a été présenté aux instances en janvier 2016. Ce dossier ne comporte aucun impact financier pour les arrondissements à l'exception de l'arrondissement de LaSalle.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

15 février 2016 : entrée en vigueur de la prise d'appels les soirs, fins de semaine et jours fériés par le SCA et fin de l'entente avec l'arrondissement de LaSalle.

**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**

Guerda PHILISTIN  
Secrétaire d'unité administrative

**Tél :** 514-868-4289  
**Télécop. :** 514-872-7474

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-02-08

Michel THERRIEN  
Chef de division communications & adjoint dir.  
arr.

**Tél :** 514 872-8211  
**Télécop. :**

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Stephane P PLANTE  
Directeur d'arrondissement  
**Tél :** 514 872-6339  
**Approuvé le :** 2016-02-10



**Dossier # : 1153558016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, à Exprolink inc., un contrat au montant de 156 636,93 \$, taxes incluses, pour la fourniture de deux (2) voiturettes aspirateurs ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offres 13-12802 (1 soumissionnaire).

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'accorder, à la firme Exprolink inc., un contrat pour la fourniture de deux (2) voiturettes aspirateurs ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offres no.13-12802 (1 soumissionnaire).

D'autoriser une dépense à cette fin de 156 636,93 \$, comprenant les taxes incluses et les frais accessoires le cas échéant.

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

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-10 11:38

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1153558016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, à Exprolink inc., un contrat au montant de 156 636,93 \$, taxes incluses, pour la fourniture de deux (2) voiturettes aspirateurs ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offres 13-12802 (1 soumissionnaire).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du renouveau de la gestion stratégique du parc des équipements de l'arrondissement et en vue d'améliorer les processus et la performance, les prévisions d'acquisition et de remplacement des équipements s'échelonnent sur une base triennale, selon une liste des véhicules ciblés.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Le règlement d'emprunt spécifique **RCA14 17243** approuvé par le conseil d'arrondissement en décembre 2014 inclut les équipements susmentionnés.

**DESCRIPTION**

L'acquisition de ces équipements permettra à l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce de procéder à l'exécution des travaux à la Direction des travaux publics. Ils seront utilisés tout au long de l'année pour les activités de propreté, à la Division de la Voirie. Ces acquisitions respectent la planification des besoins identifiés par la Direction des travaux publics.

**JUSTIFICATION**

Ces équipements remplaceront les unités 109-05289 et 509-03176 qui ont dépassé leur fin de vie utile.

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

Les informations relatives aux règlements d'emprunt, aux codes d'imputation et au numéro de sous-projets sont indiquées dans l'intervention de la Direction des services administratifs et du Greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

Ces acquisitions se font via l'entente d'achat 870034, laquelle est gérée par la Direction de l'approvisionnement

### VALIDATION

#### Intervenant et sens de l'intervention

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

---

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

---

#### Parties prenantes

Geneviève REEVES, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce  
Lucie MC CUTCHEON, Service du matériel roulant et des ateliers  
Renée VEILLETTE, Service de l'approvisionnement

Lecture :

Geneviève REEVES, 28 janvier 2016  
Lucie MC CUTCHEON, 27 janvier 2016

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Alain F FORTIN  
Chef de section opérations travaux publics

**Tél :** 514 872-1780  
**Télécop. :** 514 872-1936

#### ENDOSSÉ PAR

Pierre P BOUTIN  
Directeur

**Tél :** 514 872-5667  
**Télécop. :** 514 872-1936

Le : 2016-01-27

**Dossier # : 1153558016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Objet :</b>	Accorder, à Exprolink inc., un contrat au montant de 156 636,93 \$, taxes incluses, pour la fourniture de deux (2) voiturettes aspirateurs ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offres 13-12802 (1 soumissionnaire).



[01-16-JAN-11-01-A Ville De Montreal LR50.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Alain F FORTIN  
Chef de section opérations travaux publics

**Tél :** 514 872-1780  
**Télécop. :** 514 872-1936

2170 De La Province  
Longueuil (Québec)  
Canada, J4G 1R7  
514-231-4020

DATE : Le 11 Jan. 2016

Client		Ville De Montreal. Mr. Alain Fortin, Chef de section de la gestion des véhicules Arrondissement Côte-des-Neige-Notre-Dame- de-Grâce 2140, avenue Madison, 3e étage	
Numéro de la Soumission		01-16-JAN-11-01-A	<b>Termes</b> Net 15 Jours
Soumission valide aux		20 juin 2016	<b>Livraison</b> Voir Plus Bas
<b>MADVAC Model LR50 - Équipement Standard</b>			
Moteur Kubota 25HP diesel		Conteneur de déchets en acier	
Toute la structure est en acier soudé		Enduit de poudre pour surfaces métalliques ou amorce de zinc	
Réservoir 40L (jusqu'à 8h de travail)		Coffret de rangement étanche	
Tableau de bord complet		Vacuum a vitesse variable	
Accès facile au compartiment moteur		Barre anti roulée	
Contacteur à clef de démarrage		Protection Anti-Usure de la turbine et des parois de la turbine	
Entrainement hydrostatique		Arrêt du moteur en cas de haute température ou de basse pression	
Bras d'aspiration assistance robotique hydraulique 6 positions de 203 mm		Capacité de la benne 454 L	
Traction avant		Suspension avant à barre de torsion	
Filtre à air Donaldson		Suspension arrière avec amortisseurs	
Finition : gris anthracite		Sacs de filtration arrière pour l'évacuation	
Récipient a basse inclinaison pour la vidange		Interrupteur de sécurité pour le démarrage au Neutre	
Technologie breveté empêchant les débris de passer a travers la turbine		Système électrique 12 Volts	
<b>QTY DESCRIPTION Ext Price</b>			
2	LR50	Machine Standard selon Contrat # 870034 Devis # 10913A11	\$ 59,044.11 \$ 118,088.22
<b>Options MADVAC LR 50</b>			
2		Cabine souple chauffée, offerte en option.	\$ 9,073.71 \$ 18,147.42
		Cette cabine comporte des portes latérales en vinyle transparent avec fermeture éclair, un pare-brise en verre de sécurité laminé, un essuie glace a deux vitesses et un lave glace.	
		Sous Total	\$ 136,235.64
		Transport	Inclus
Préparer By Hisham El Sherif		TPS	\$ 6,811.78
VP Ventes		TVQ	\$ 13,589.51
514-231-4020		<b>Total</b>	\$ 156,636.93
<a href="mailto:hisham@exprolink.com">hisham@exprolink.com</a>			

**Dossier # : 1153558016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Objet :</b>	Accorder, à Exprolink inc., un contrat au montant de 156 636,93 \$, taxes incluses, pour la fourniture de deux (2) voiturettes aspirateurs ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offres 13-12802 (1 soumissionnaire).

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**FICHIERS JOINTS**



[GDD\\_1153558016.pdf](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Patricia ARCAND  
Conseillère en gestion des ressources financières  
**Tél : 514-868-3488**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-02-08

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

## **GDD 1153558016**

Des crédits de 143 030,40\$ sont disponibles au règlement d'emprunt **RCA 14 17243**.

	<b>Montant avant taxes</b>	<b>TPS</b>	<b>TVQ</b>	<b>Montant toutes taxes comprises</b>	<b>Ristournes</b>	<b>Montant net de ristourne</b>
<b>Achat 2 voitures aspirateurs</b>	<b>136 235,64 \$</b>	<b>6 811,78 \$</b>	<b>13 589,51 \$</b>	<b>156 636,93 \$</b>	<b>13 606,53 \$</b>	<b>143 030,40 \$</b>
<b>TOTAL</b>	<b>136 235,64 \$</b>	<b>6 811,78 \$</b>	<b>13 589,51 \$</b>	<b>156 636,93 \$</b>	<b>13 606,53 \$</b>	<b>143 030,40 \$</b>

### **Informations financières**

Le virement de crédit sera fait suite à l'approbation de ce dossier par le conseil d'arrondissement dans les comptes suivants :

<b>Provenance</b>	<b>Crédit</b>	<b>Contrat</b>
6406-0614243-800250-01909-57201-000000-0000-102600-000000-98001-00000 Entité: AI-Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Source: RCA 14 17243 Centre de responsabilité: PTI Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Activité: Admin générale autres dépenses à répartir Objet: Biens durables - travaux de construction Projet: Remplacement de véhicules Catégorie d'Actif: Non déterminé	143 303,40 \$	
<b>Imputation</b>		
6406-0614243-800250-03103-57401-000000-0000-161336-000000-32010-0000 Entité: AI-Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Source: RCA 14 17243 Centre de responsabilité: PTI Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Activité: Acquisition de véhicules de la Ville-Hygiène du milieu Objet: Achat de biens capitalisés Projet: 161336 Catégorie d'Actif: Véhicules légers (D.V.5 ans)	143 030,40 \$	156 636,93 \$

### **Informations budgétaires:**

Le budget requis de 143 000\$ pour le financement de ce dossier est **disponible au PTI 2016** de l'arrondissement comme suit:

#### **Provenance**

Compte budgétaire: **Programme de remplacement de véhicules**

Montant: 143 000\$

Projet: 68027

Sous-projet: 1568027 - 001

Projet SIMON: 154257

#### **Imputation**

Compte budgétaire: **Fourniture 2 voitures aspirateurs et leurs équipements Exprolink inc.**

Montant: 143 000\$

Projet: 68027

Sous-projet: 1668027 - 001

Projet SIMON: 161336

**Le présent dossier est certifié conforme par la Direction des services administratifs et du greffe de l'arrondissement, selon les conditions énoncées au courrier budgétaire numéro 38 et ne nécessite pas une intervention du Service des finances pour l'obtention de crédits.**



**Dossier # : 1153558015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, à Lange Patenaude Équipement Itée (Kubota Montréal), un contrat au montant de 43 539,62 \$, taxes incluses, pour la fourniture de deux (2) tondeuses automotrices ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offre 14-13357 (3 soumissionnaires).

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'accorder, à la firme Lange Patenaude Equipement Itée. (Kubota Montréal), un contrat pour la fourniture de deux (2) tondeuses automotrices ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offre no. 14-13357 (3 soumissionnaires).

D'autoriser une dépense à cette fin de 43 539,62 \$ comprenant les taxes incluses et tous les frais accessoires le cas échéant.

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

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-10 11:37

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1153558015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, à Lange Patenaude Équipement Itée (Kubota Montréal), un contrat au montant de 43 539,62 \$, taxes incluses, pour la fourniture de deux (2) tondeuses automotrices ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offre 14-13357 (3 soumissionnaires).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du renouveau de la gestion stratégique du parc des équipements de l'arrondissement et en vue d'améliorer les processus et la performance, les prévisions d'acquisition et de remplacement des équipements s'échelonnent sur une base triennale, selon une liste des véhicules ciblés.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Le règlement d'emprunt spécifique **RCA14 17243** approuvé par le conseil d'arrondissement en décembre 2014 inclut les équipements susmentionnés.

**DESCRIPTION**

L'acquisition de ces équipements permettra à l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce de procéder à l'exécution des travaux à la Direction des travaux publics. Ces tondeuses seront utilisées pour les activités de la Division des parcs. Ces acquisitions respectent la planification des besoins identifiés par la Direction des travaux publics.

**JUSTIFICATION**

Ces équipements remplaceront la tondeuse 593-03306. Nous conserverons l'unité 593-05327 pour la transformer en traceur à ligne, cette tâche ne nécessitant pas un équipement neuf.

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

Les informations relatives aux règlements d'emprunt, aux codes d'imputation et au numéro

de sous-projets sont indiquées dans l'intervention de la Direction des services administratifs et du Greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Ces acquisitions se font via l'entente d'achat 950515, laquelle est gérée par la Direction de l'approvisionnement

## **VALIDATION**

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

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

---

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

### **Parties prenantes**

Geneviève REEVES, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce  
Renée VEILLETTE, Service de l'approvisionnement

Lecture :

Geneviève REEVES, 27 janvier 2016  
Lucie MC CUTCHEON, 27 janvier 2016

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Alain F FORTIN  
Chef de section opérations travaux publics

**Tél :** 514 872-1780  
**Télécop. :** 514 872-1936

### **ENDOSSÉ PAR**

Pierre P BOUTIN  
Directeur

**Tél :** 514 872-5667  
**Télécop. :** 514 872-1936

Le : 2016-01-27

**Dossier # : 1153558015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Objet :</b>	Accorder, à Lange Patenaude Équipement Itée (Kubota Montréal), un contrat au montant de 43 539,62 \$, taxes incluses, pour la fourniture de deux (2) tondeuses automotrices ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offre 14-13357 (3 soumissionnaires).



[Achat de 2 tondeuses.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Alain F FORTIN  
Chef de section opérations travaux publics

**Tél :** 514 872-1780  
**Télécop. :** 514 872-1936

		18,980 route Transcanadienne		<b>Cotation Budgétaire</b>	
		Baie d'Urfé, QC, H9X 3R1		# de dossier	
		<b>Télé: 514-457-4333</b>		Date:	<b>2016-01-19</b>
		Télé:514-457-2875		FAB	<b>Baie d'Urfé</b>
		<b>Préparée par :Mathieu O'Rourke</b>			
Préparée pour:		<b>Ville de Montreal</b>			
		Alain Fortin			
		514-872-1780			
		alainfortin@ville.montreal.qc.ca			
#	Modèle	Qty	Description	Votre Prix	
1	F2690	1	Tracteur frontal de 26hp,dsl,4x4	13,153.29 \$	
2					
3	LPE-001	1	PLB	74.44 \$	
4	LPE-002	1	WSM	111.66 \$	
5	LPE-003	1	OPS MAN PAPER / OPS MAN FRENCH CD		
6	LPE-004	1	CLEF ADDITIONNELLE (3 CLEF TOTAL)	4.24 \$	
7	LPE-005	1	FULL FUEL AT DELIVERY 61LITRES	104.77 \$	
8					
9					
10	LPE-007	1	ALARM SONARD basse pression huile	237.29 \$	
11	LPE-008	1	Filtre séparateur d'eau	338.98 \$	
12	F8282	1	Turn assit brake kit	513.35 \$	
13					
14	F9377C	1	SPARE FRONT WHEEL	85.07 \$	
15	F9398C-1	1	SPARE REAR WHEEL	28.99 \$	
16	LPE-010	1	LIQUITUBE	206.37 \$	
17	LPE-011	1	2 ANNEAUX ARRIMAGE AVANT	199.72 \$	
18	LPE-012	1	2 ANNEAUX ARRIMAGE ARRIÈRE	199.72 \$	
19					
20	*RCK72P-F39	1	Tondeuse de 72" décharge latérale	3,405.35 \$	
21	F5372	1	MULCHING KIT - NOT INSTALLED	247.14 \$	

	<b>Prix de Vente</b>	<b>18,910.38 \$</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Échange</b>	
<input type="checkbox"/>	Sous Total	18,910.38 \$
<input type="checkbox"/>	Droit spécifique sur les pneus (3.00\$ par pneus)	24.00 \$
<input type="checkbox"/>	TOTAL	18,934.38 \$
<input type="checkbox"/>	TPS	946.72 \$
<input type="checkbox"/>	TVQ	1,888.70 \$
<input type="checkbox"/>	Frais d'ouverture de dossier de financement, (si applicable)	
	<b>Total</b>	<b>21,769.81 \$</b>

Les prix de cette cotation sont fermes pour une période de \_15\_ jours.

**Mathieu O'Rourke**

Président, Directeur général  
 Kubota Montréal,  
 Lange Patenaude Équipement Ltée  
 18980 Trans-Canada  
 Baie-d'Urfé, Qc.  
 H9X 3R1  
 Tel: 514-457-4333  
 Fax: 514-457-2875  
 Cel: 514-891-0221  
[morourke@kubotamontreal.com](mailto:morourke@kubotamontreal.com)  
[www.kubotamontreal.com](http://www.kubotamontreal.com)

**Dossier # : 1153558015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Objet :</b>	Accorder, à Lange Patenaude Équipement Itée (Kubota Montréal), un contrat au montant de 43 539,62 \$, taxes incluses, pour la fourniture de deux (2) tondeuses automotrices ainsi que les équipements s'y rattachant, conformément à l'appel d'offre 14-13357 (3 soumissionnaires).

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**FICHIERS JOINTS**



[GDD\\_1153558015.pdf](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Patricia ARCAND  
Conseillère en gestion des ressources financières  
**Tél : 514-868-3488**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-02-08

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

## GDD 1153558015

Des crédits de 39 757,47\$ sont disponibles au règlement d'emprunt **RCA 14 17243**.

	Montant avant taxes	TPS	TVQ	Montant toutes taxes comprises	Ristournes	Montant net de ristourne
Achat 2 tondeuses automotrices	37 868,76 \$	1 893,45 \$	3 777,41 \$	43 539,62 \$	3 782,15 \$	39 757,47 \$
<b>TOTAL</b>	<b>37 868,76 \$</b>	<b>1 893,45 \$</b>	<b>3 777,41 \$</b>	<b>43 539,62 \$</b>	<b>3 782,15 \$</b>	<b>39 757,47 \$</b>

### Informations financières

Le virement de crédit sera fait suite à l'approbation de ce dossier par le conseil d'arrondissement dans les comptes suivants :

Provenance	Crédit	Contrat
6406-0614243-800250-01909-57201-000000-0000-102600-000000-98001-00000 Entité: Al-Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Source: RCA 14 17243 Centre de responsabilité: PTI Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Activité: Admin générale autres dépenses à répartir Objet: Biens durables - travaux de construction Projet: Remplacement de véhicules Catégorie d'Actif: Non déterminé	39 757,47 \$	
<b>Imputation</b>		
6406-0614243-800250-03103-57401-000000-0000-161335-000000-32010-0000 Entité: Al-Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Source: RCA 14 17243 Centre de responsabilité: PTI Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Activité: Acquisition de véhicules de la Ville-Hygiène du milieu Objet: Achat de biens capitalisés Projet: 161335 Catégorie d'Actif: Véhicules légers (D.V.5 ans)	39 757,47 \$	43 539,62 \$

### Informations budgétaires:

Le budget requis de 40 000\$ pour le financement de ce dossier est **disponible au PTI 2016** de l'arrondissement comme suit:

#### Provenance

Compte budgétaire: **Programme de remplacement de véhicules**  
Montant: 40 000\$  
Projet: 68027  
Sous-projet: 1568027 - 001  
Projet SIMON: 154257

#### Imputation

Compte budgétaire: **Achat 2 tondeuses automotrices Firme Lange Patenaude Equipement Ltée**  
Montant: 40 000\$  
Projet: 68027  
Sous-projet: 1668027 - 002  
Projet SIMON: 161335

**Le présent dossier est certifié conforme par la Direction des services administratifs et du greffe de l'arrondissement, selon les conditions énoncées au courrier budgétaire numéro 38 et ne nécessite pas une intervention du Service des finances pour l'obtention de crédits.**



**Dossier # : 1153558012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder à Accessoires Outillage Itée, un contrat pour la location avec entretien de cinq (5) balais aspirateurs pour une période de 40 mois, à raison de huit (8) mois par année, pour une durée de cinq (5) ans, conformément à l'appel d'offres 13-13050, et autoriser une dépense à cette fin de 2 396 449,50 \$, plus les taxes, pour un total de 2 742 169,32 \$ comprenant, le cas échéant, tous les frais accessoires (3 soumissionnaires).

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'accorder à Accessoires Outillage Itée, un contrat pour la location avec entretien de cinq (5) balais aspirateurs pour une période de 40 mois, à raison de huit (8) mois par année, pour une durée de cinq (5) ans, conformément à l'appel d'offres 13-13050.

D'autoriser une dépense à cette fin de 2 396 449,50 \$, plus les taxes, pour un total de 2 742 169,32 \$ comprenant, le cas échéant, tous les frais accessoires (3 soumissionnaires).

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

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-12 10:34

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1153558012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder à Accessoires Outillage Itée, un contrat pour la location avec entretien de cinq (5) balais aspirateurs pour une période de 40 mois, à raison de huit (8) mois par année, pour une durée de cinq (5) ans, conformément à l'appel d'offres 13-13050, et autoriser une dépense à cette fin de 2 396 449,50 \$, plus les taxes, pour un total de 2 742 169,32 \$ comprenant, le cas échéant, tous les frais accessoires (3 soumissionnaires).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis 2011, l'arrondissement à procédé à la location de balais de rue avec entretien. Ces véhicules sont opérés par les employés de l'arrondissement. Auparavant, lorsque nous possédions nos propres balais, les délais dans les réparations ainsi que le coût prohibitif de celles-ci, faisait que nous étions régulièrement en manque d'équipement pour assurer le service requis à l'entretien des rues de l'arrondissement. Après une expérience positive avec le principe de location dans les dernières années, nous recommandons de renouveler ce type de contrat.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA10 170299** Contrat de location de six balais de rue.

**CA13 170027** Dépense additionnelle au contrat de location de six balais de rue.

**DESCRIPTION**

La décision de procéder par la location avait été prise après avoir constaté des coûts d'entretiens astronomiques et une disponibilité déficiente des unités entretenues par les ateliers de la ville. Nous avons conservé le plus récent de nos balais pour palier à d'éventuels problèmes de disponibilité au cours des premières années du contrat de location. Étant donné que la location des six (6) balais a bien fonctionné, nous nous sommes départi ce ce balais au courant de l'année 2015.

**JUSTIFICATION**

En ayant restructuré quelque peu les parcours de balai en 2015 et en choisissant un modèle

de plus grande capacité, il est possible de réduire le nombre de véhicules loués de 6 à 5. Pour ces raisons, nous prévoyons que notre besoin en terme d'équipements spécialisés sera donc de cinq (5) balais à compter du printemps 2016.

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

Les informations relatives au financement de cette location est présenté de façon détaillée dans l'intervention de la Direction des services administratifs et du Greffe de l'arrondissement Côte-des-Neiges -- Notre-Dame-de-Grâce. Toutefois, le tableau suivant montre sommairement les coûts liés à ce projet. Le coût des bris facturables qui pourraient survenir lors du contrat seront puisés à même le budget d'entretien de la flotte des véhicules.

	Nombre d'unités	Coût unitaire estimé des bris facturables	Coût total estimé des bris facturables /an	Coût brut total pour 5 ans	Coût total taxes incluses	Coût total net de ristourne
Coût du contrat reporté				1 808 646,50 \$	2 079 491,32 \$	1 898 852,74 \$
Bris facturables	5	20 000 \$	100 000 \$	500 000,00 \$	574 875,00 \$	524 937,50 \$
Frais de gestion (5%) non taxable	5			87 803,00 \$	87 803,00 \$	87 803,00 \$
<b>Total</b>				<b>2 396 449,50 \$</b>	<b>2 742 169,32 \$</b>	<b>2 511 593,24 \$</b>

## **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**

Ces locations se font via l'entente d'achat 925596, laquelle est gérée par la Direction de l'approvisionnement.

## **VALIDATION**

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

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

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lucie MC CUTCHEON, Service du matériel roulant et des ateliers  
Katerine ROWAN, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce  
Denis LECLERC, Service de l'approvisionnement

Lecture :

Denis LECLERC, 10 février 2016  
Katerine ROWAN, 9 février 2016  
Lucie MC CUTCHEON, 8 février 2016

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Alain F FORTIN  
Chef de section opérations travaux publics

**Tél :** 514 872-1780  
**Télécop. :** 514 872-1936

#### ENDOSSÉ PAR

Pierre P BOUTIN  
Directeur

**Tél :** 514 872-5667  
**Télécop. :** 514 872-1936

Le : 2016-02-08

**Dossier # : 1153558012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Objet :</b>	Accorder à Accessoires Outillage Itée, un contrat pour la location avec entretien de cinq (5) balais aspirateurs pour une période de 40 mois, à raison de huit (8) mois par année, pour une durée de cinq (5) ans, conformément à l'appel d'offres 13-13050, et autoriser une dépense à cette fin de 2 396 449,50 \$, plus les taxes, pour un total de 2 742 169,32 \$ comprenant, le cas échéant, tous les frais accessoires (3 soumissionnaires).



[Tableau prix.doc](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Alain F FORTIN  
Chef de section opérations travaux publics

**Tél :** 514 872-1780  
**Télocop. :** 514 872-1936

<b>Devis:</b> 53913A11					
<b>Description:</b> Location avec entretien de balai de rue de type aspirateur.					
<b>Durée location:</b> 5 ans à raison de 8 mois par année (40 mensualités), du 1er avril 2016 au 30 novembre 2020.					
<b>Marque / Modèle :</b> Bucher, OptiFant 8000			<b>Adjudicataire:</b> Accessoires Outillage Itée		
<b>Appel d'offres public:</b> 13-13050 (3 soum.)			<b>Résolution :</b> CG13 0474		
<b>Entente:</b> 925596					
<b>Client :</b> Arrondissement CDN-NDG					
<b>Ventilation de le mensualité</b>					
<b>Location - portion capitalisation</b>					<b>5 193,61 \$</b>
<b>Location - volet entretien</b>					<b>3 220,24 \$</b>
<b>Total</b>					<b>8 413,85 \$</b>
	<b>Coût unitaire</b>	<b>Qté</b>	<b>Location/mois</b>	<b>Location/an</b>	<b>Location/5 ans</b>
Balai de type aspirateur de marque et modèle Bucher, OptiFant 8000	8 413,85 \$	5	42 069,25 \$	336 554,00 \$	1 682 770,00 \$
Balace aux essieux	114,64 \$	5	573,20 \$	4 585,60 \$	22 928,00 \$
Essieu avant de 13,000 lbs	25,76 \$	5	128,80 \$	1 030,40 \$	5 152,00 \$
Suspension arrière pneumatique d'une capacité de 23 000 lbs avec 2 valves de nivellement	10,30 \$	5	51,50 \$	412,00 \$	2 060,00 \$
Caméra de recul	51,52 \$	5	257,60 \$	2 060,80 \$	10 304,00 \$
Pousse-feuilles boulonné au pare-chocs	164,23 \$	5	821,15 \$	6 569,20 \$	32 846,00 \$
<b>Option (s)</b>					
Prix saisonnier pour location supplémentaire de deux semaines avant ou après la période de location	2 103,46 \$	5		10 517,30 \$	52 586,50 \$
				361 729,30 \$	1 808 646,50 \$
	5,000%		TPS :	18 086,47 \$	90 432,33 \$
	9,975%		TVQ :	36 082,50 \$	180 412,49 \$
			<b>Total + Taxes :</b>	<b>415 898,27 \$</b>	<b>2 079 491,32 \$</b>
			Ristourne TPS (100 %) :	(18 086,47) \$	(90 432,33) \$
			Ristourne TVQ (50 %) :	(18 041,25) \$	(90 206,25) \$
			<b>Total moins ristourne TPS et TVQ :</b>	<b>379 770,55 \$</b>	<b>1 898 852,74 \$</b>
<b>Bris facturables</b>					
Taux horaire pour bris facturables : 86,56 \$ / hre (Indexable annuellement)					
Des frais de service de 5 % seront appliqués ultérieurement par le Service du matériel roulant et des ateliers (SMRA).					

Lucie Mc Cutcheon  
 Agente de recherche  
 Direction générale adjointe - Services institutionnels  
 Service du matériel roulant et des ateliers  
*Notre expertise à votre service*

**Montréal** 

☎ : 514 868-3620

📠 : 514 872-1912

✉ : [lucie.mccutcheon@ville.montreal.qc.ca](mailto:lucie.mccutcheon@ville.montreal.qc.ca)

2269, rue Viau  
 Montréal (Québec) H1V 3H8

**Dossier # : 1153558012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Direction
<b>Objet :</b>	Accorder à Accessoires Outillage Ltée, un contrat pour la location avec entretien de cinq (5) balais aspirateurs pour une période de 40 mois, à raison de huit (8) mois par année, pour une durée de cinq (5) ans, conformément à l'appel d'offres 13-13050, et autoriser une dépense à cette fin de 2 396 449,50 \$, plus les taxes, pour un total de 2 742 169,32 \$ comprenant, le cas échéant, tous les frais accessoires (3 soumissionnaires).

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**FICHIERS JOINTS**



[GDD 1153558012 Location des balais aspirateurs Accesoirs Outillage Ltée 2.pdf](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Diego Andres MARTINEZ  
Conseiller en ressources financières  
**Tél : 514-868-3814**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-02-12

Denis GENDRON  
Directeur  
**Tél : 514 872-8436**  
**Division :** Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

<b>No de dossier</b>	<b>1153558012</b>
<b>Nature du dossier</b>	<b>Location des équipements</b>
<b>Financement</b>	<b>Budget de fonctionnement</b>

Le présent dossier vise à autoriser une dépense nette de ristourne de 2 511 593.24\$ pour la location et l'entretien de cinq balais aspirateurs pour une durée de 5 ans, à raison de 8 mois par an.

Le montant total de 2 511 593.24\$ est divisé en trois parties différentes.

La première partie des coûts correspond aux **frais de location** pour un total annuel de 415 898.26 \$ taxes incluses, soit un total global de 2 079 491.31 \$ pour la durée du contrat. Ce montant représente une augmentation de 53 651.31 \$, soit une hausse de 2.65% par rapport au montant total du contrat précédent. Toutefois, le présent contrat prévoit un balai de moins, soit cinq balais aspirateurs.

Pour le contrat avec Accessoires Outillage Ltée., le coût mensuel fixe de location avant taxes par équipement est de 8 780.30\$, composé du prix de base de 8 413.85\$ plus 366.45\$ pour les accessoires. Ce montant représente une augmentation globale de 19.4%. Le tarif mensuel de location est un montant fixe pour toute la durée du contrat.

Les crédits requis pour imputer la dépense annuelle de location, nette de ristourne de 379 770.55 \$, sont disponibles à la Direction des Travaux Publics de l'Arrondissement, dans le Centre de responsabilité (CR) 300717 - CDN – Voirie.

Pour 2016, la dépense de location sera imputée comme suit :

<b>IMPUTATION</b>	2016
2406.0010000.300717.03101.55205.0.0.0.0.0.	
Entité : AF - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce Centre de responsabilité : CDN - Voirie Activité : Nettoyage et balayage des voies publiques Objet : Location - Véhic.. outillage. machinerie et équipement Sous-objet : Général	379 770.55 \$
Total de la disponibilité	379 770.55 \$

La DA 425930 a été émise pour réserver les fonds nécessaires au système comptable de la Ville.

La deuxième partie des coûts correspond aux **frais de gestion** de 5% chargés annuellement par le CSP – MRA pour la durée du contrat. Ces frais de gestion annuels sont de 17 560.60\$, pour un total de 87 803.00\$. Les deux semaines de disponibilité supplémentaires de balais aspirateurs n'engendrent aucun coût additionnel.

La dépense sera imputée comme suit :

<b>IMPUTATION - Frais de gestion</b>	2016
2406.0010000.300717.03101.54505.010455.0.0.0.0.0 Entité : AF - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce Centre de responsabilité : CDN - Voirie Activité : Nettoyage et balayage des voies publiques Objet : Serv tech - Équipements et matériel roulant Sous-objet : Location externe – véhicules – frais de gestion – CSP MRA –Fact Interne	17 560,60 \$
Total de la disponibilité	17 560,60 \$

Enfin, la troisième partie des coûts est liée aux **bris facturables**. La dépense annuelle reliée aux bris facturables prévus dans le devis technique du présent contrat, représente en 2016 un montant de 104 987.50 \$ net de ristourne et sera imputée comme suit :

<b>IMPUTATION - Bris facturables</b>	2016
2406.0010000.300778.03005.55403.0.0.0.012017.0.0 Entité : AF - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce Centre de responsabilité : CDN - Gestion des véhicules et équipement Activité :Transport - Surveillance et ordonnancement - À répartir Objet : Entr. rép - Véhic.. outillage. machinerie et équipement Sous-objet : Général	104 987,50 \$
Total de la disponibilité	104 987,50 \$

Pour 2016, la DA 425959 a été émise pour réserver les fonds nécessaires dans le système comptable de la Ville.

Pour les quatre années subséquentes de ce contrat, la Direction des Travaux Publics devra financer la dépense liée à la location des balais aspirateurs et des bris facturables à même le budget alloué pour la location et l'entretien des véhicules.

Le tableau ci-dessous résume le calcul pour toute la durée du contrat:

GDD 1153558012 Accorder à Accessoires Outillage Itée, un contrat pour la location avec entretien de cinq (5) balais aspirateurs pour une période de 40 mois, à raison de huit (8) mois par année, pour une durée de cinq (5) ans, conformément à l'appel d'offres 13-13050, et autoriser une dépense à cette fin de 2 396 449,50 \$, plus les taxes, pour un total de 2 742 169,32 \$ comprenant, le cas échéant, tous les frais accessoires (3 soumissionnaires).

		Année 2016	Année 2017	Année 2018	Année 2019	Année 2020	Total
		8 mois	40 mois				
<b>1 Coût de location pour 5 Balais aspirateurs</b>		351 212,00 \$	351 212,00 \$	351 212,00 \$	351 212,00 \$	351 212,00 \$	<b>1 756 060,00 \$</b>
Option : Coût de 2 semaines suppl		10 517,30 \$	10 517,30 \$	10 517,30 \$	10 517,30 \$	10 517,30 \$	<b>52 586,50 \$</b>
<b>Total soumission</b>		<b>361 729,30 \$</b>	<b>1 808 646,50 \$</b>				
T.P.S	5%	18 086,47 \$	18 086,47 \$	18 086,47 \$	18 086,47 \$	18 086,47 \$	<b>90 432,33 \$</b>
<b>Sous-total</b>		<b>379 815,77 \$</b>	<b>1 899 078,83 \$</b>				
T.V.Q	9,975%	36 082,50 \$	36 082,50 \$	36 082,50 \$	36 082,50 \$	36 082,50 \$	<b>180 412,49 \$</b>
<b>Total Taxes incluses</b>		<b>415 898,26 \$</b>	<b>2 079 491,31 \$</b>				
Ristourne T.P.S.	100%	(18 086,47) \$	(18 086,47) \$	(18 086,47) \$	(18 086,47) \$	(18 086,47) \$	<b>(90 432,33) \$</b>
Ristourne T.V.Q.	50,0%	(18 041,25) \$	(18 041,25) \$	(18 041,25) \$	(18 041,25) \$	(18 041,25) \$	<b>(90 206,24) \$</b>
<b>1. Déboursé Net coût de location</b>		<b>379 770,55 \$</b>	<b>1 898 852,74 \$</b>				
<b>2. Frais de gestion CSP-MRA (non taxables)</b>		<b>17 560,60 \$</b>	<b>87 803,00 \$</b>				
<b>3 Bris facturables</b>		100 000,00 \$	100 000,00 \$	100 000,00 \$	100 000,00 \$	100 000,00 \$	<b>500 000,00 \$</b>
<b>Total soumission</b>		<b>100 000,00 \$</b>	<b>500 000,00 \$</b>				
T.P.S	5%	5 000,00 \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$	<b>25 000,00 \$</b>
<b>Sous-total</b>		<b>105 000,00 \$</b>	<b>525 000,00 \$</b>				
T.V.Q	9,975%	9 975,00 \$	9 975,00 \$	9 975,00 \$	9 975,00 \$	9 975,00 \$	<b>49 875,00 \$</b>
<b>Total Taxes incluses</b>		<b>114 975,00 \$</b>	<b>574 875,00 \$</b>				
Ristourne T.P.S.	100%	(5 000,00) \$	(5 000,00) \$	(5 000,00) \$	(5 000,00) \$	(5 000,00) \$	<b>(25 000,00) \$</b>
Ristourne T.V.Q.	50,0%	(4 987,50) \$	(4 987,50) \$	(4 987,50) \$	(4 987,50) \$	(4 987,50) \$	<b>(24 937,50) \$</b>
<b>3. Déboursé net pour les bris facturables</b>		<b>104 987,50 \$</b>	<b>524 937,50 \$</b>				
<b>Déboursé net total</b>		<b>502 318,65 \$</b>	<b>2 511 593,24 \$</b>				



**Dossier # : 1165946001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division Circulation et occupation du domaine public
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser l'installation de feux de circulation à l'angle des avenues Van Horne et Linton.

Il est recommandé d'autoriser :

1. l'installation de feux de circulation à l'angle des rues Van Horne et Linton;
2. la modification de la signalisation en conséquence.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-08 10:09

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1165946001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division Circulation et occupation du domaine public
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser l'installation de feux de circulation à l'angle des avenues Van Horne et Linton.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une analyse de la circulation a été réalisée par la firme Cima+ à l'angle des rues Van Horne et Linton, afin de déterminer la pertinence d'installer des feux de circulation, dans le cadre du projet de développement Wilderton. Des relevés de comptages et des observations terrain ont été effectués afin d'évaluer les conditions selon les principes qui régissent l'installation d'un feu de circulation. Suite à cette analyse, il a été démontré que des feux de circulation seraient justifiés à ce carrefour.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Vu les forts débits véhiculaires et piétons générés dans le secteur, les conditions de circulation relevées à l'angle des rues Van Horne et Linton ont démontré la pertinence d'installer des feux de circulation à cette intersection.  
 Les feux de circulation seraient mis en fonction selon les étapes suivantes;

- Installation des feux à l'angle des rues Van Horne et Linton;
- Marquage de lignes d'arrêt et de quatre passages pour les piétons, afin de compléter la signalisation;
- Installation d'une signalisation temporaire annonçant la "Nouvelle signalisation".

**JUSTIFICATION**

Cela permettrait d'améliorer les conditions de circulation sur le réseau routier à l'étude, ainsi que d'améliorer la sécurité des automobilistes, des piétons et des cyclistes.  
 À noter qu'une ordonnance sera présentée au conseil d'arrondissement lorsque les feux de circulation seront installés, et avant sa mise en fonction.

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

Les coûts seraient assumés par la Ville Centre

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

L'installation d'un feu de circulation permettrait de sécuriser les piétons transitant au carrefour tout en assurant une bonne desserte à tous les usagers.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Installation d'une signalisation indiquant un changement dans la régulation de la circulation à un carrefour.

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

Transmission du dossier à la Ville Centre pour planification et implantation des feux de circulation

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

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Simon TAILLEFER  
Ingenieur(e)

**Tél :** 514 872-5669  
**Télécop. :** 514 872-0918

#### **ENDOSSÉ PAR**

Pierre P BOUTIN  
Directeur

**Tél :** 514 872-5667  
**Télécop. :** 514 872-1936

Le : 2016-02-03

**Dossier # : 1165946001**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce ,  
Direction des travaux publics , Division Circulation et occupation  
du domaine public

**Objet :** Autoriser l'installation de feux de circulation à l'angle des  
avenues Van Horne et Linton.

Analyse de CIMA+ pour la justification de feux de circulation à l'angle des rues Van Horne  
et Linton



[M03226.16\\_Avis\\_compl\\_E02.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Simon TAILLEFER  
Ingenieur(e)

**Tél :** 514 872-5669  
**Télécop. :** 514 872-0918

Le 26 octobre 2015

Monsieur Luc Fortin, urb., MBA  
Vice-président Développement  
**First Capital Asset Management ULC**  
2620, rue de Salaberry, bureau 201  
Montréal (Québec) H3M 1L3

**Objet : Avis technique –relevés et comptages septembre 2015**

**ÉTUDE D'IMPACT SUR LA CIRCULATION, PROJET DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL WILDERTON**

N/Réf. : M03226A Z:\CIMA-210\T\_CIRCULATION\DOSSIERS\M03226A\PHASE 116\_CENTRE WILDERTON\080\_RAPPORTS\AVIS\_COMPLEMENTAIRE\M03226.16\_AVIS\_COMPL\_E02.DOCX

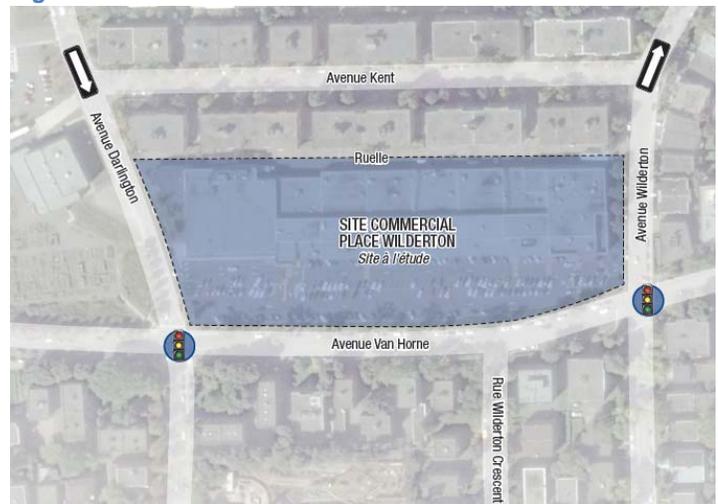
Monsieur,

Le projet de redéveloppement du centre Wilderton, situé au sud de l'avenue Van Horne entre les avenues Darlington et Wilderton dans l'arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, a fait l'objet d'une étude d'impact sur la circulation en mai 2015, de rencontres d'information auprès des citoyens à l'été 2015, de rencontres avec les représentants techniques de l'arrondissement, ainsi que d'un avis technique complémentaire en août 2015.

Suite à l'émission de l'étude, et des rencontres avec l'arrondissement, il a été décidé de réaliser des relevés supplémentaires afin de répondre à certaines préoccupations des résidents du secteur et des spécialistes en transport de l'arrondissement par rapport à la représentativité des résultats.

Le présent avis a donc pour but de confirmer les résultats présentés dans l'étude d'impact sur la circulation de mai 2015. Les points traités sont les suivants :

Figure 1 : Secteur à l'étude



- Présentation des relevés et des comptages supplémentaires effectués;
- Présentation des observations réalisées sur le terrain lors des relevés supplémentaires;
- Comparaison des comptages des mars 2015 et de septembre 2015;
- Justification de feux à l'intersection Van Horne / Linton.

## RELEVÉS SUPPLÉMENTAIRES

Des relevés supplémentaires ont été réalisés dans le cadre du projet afin de valider les résultats de l'étude d'impact sur la circulation déposée en mai 2015. Les relevés suivants ont été effectués :

- Comptages le jeudi 17 septembre 2015 aux périodes de pointes du matin, de l'après-midi et hors pointe aux intersections :
  - Avenue Van Horne / avenue Linton;
  - Avenue Van Horne / avenue Darlington;
  - Avenue Van Horne / avenue Wilderton;
  - Avenue Darlington / ruelle du Centre Wilderton;
  - Avenue Wilderton / ruelle du Centre Wilderton.
- Comptages à l'aide de plaques Nu-Metrics en section courante sur l'avenue Van Horne du 17 au 24 septembre 2015.

Par rapport aux relevés réalisés en mars 2015, un comptage à l'avenue Linton a été ajouté afin de mesurer l'influence de cette dernière sur les conditions de circulation sur le réseau à l'étude. Les plaques Nu-Metrics permettent de connaître les vitesses pratiquées ainsi que les débits sur une semaine complète (estimation du débit journalier moyen annuel – DJMA)

## OBSERVATIONS TERRAIN SUPPLÉMENTAIRES

En plus des relevés, des observations ont été réalisées le jeudi 17 septembre 2015 entre 15 h et 18 h en compagnie d'un employé de l'arrondissement<sup>1</sup>. Quelques éléments ont été notés :

- Les conditions de circulation aux intersections Van Horne / Wilderton et Van Horne / Darlington sont similaires à celles présentées dans le rapport de mai 2015 :
  - Le tableau suivant présente les files d'attente maximales observées aux approches des intersections :

Tableau 1 : Files d'attente maximales observées entre 15 h et 18 h, le 17 septembre 2015

Intersection	Approche			
	Nord	Sud	Est	Ouest
Van Horne / Wilderton	0	-	1-2	0
Van Horne / Darlington	-	1-2	0	5-6

- Les conditions de circulation étaient fluides et sans ralentissement la majorité du temps.

<sup>1</sup> Visite réalisée avec Bruneau Paquette, Agent technique en circulation et stationnement, Direction des travaux publics, Division Bureau Technique.

- Les véhicules provenant de l'avenue Linton voulant s'insérer sur l'avenue Van Horne forcent l'insertion, puisque qu'il n'y a pas de modes de gestion aux approches principales, ce qui fait en sorte de créer un ralentissement et un refoulement à l'approche ouest de l'intersection;
- Les véhicules en provenance de l'avenue Linton arrivent souvent par pelotons (des feux de circulation sont présents en amont), ce qui fait en sorte qu'à intervalles réguliers un flot important de véhicules cherchent à s'insérer sur Van Horne.

La photo 1 démontre bien les automobilistes en provenance de Linton qui forcent l'insertion sur Van Horne.

**Photo 1 : Intersection de l'avenue Linton et de l'avenue Van Horne**



En discutant avec des passants qui connaissent bien le quartier, certains points pouvant expliquer les conditions de circulation difficiles relatives par certains ont été soulevés :

- Un chauffeur d'autobus de la STM qui passe dans le secteur plusieurs fois par jour dit que le trafic sur Van Horne est causé par la friction des véhicules en provenance de Linton forçant l'insertion. Selon lui les feux de circulation à Darlington ne sont pas la cause des ralentissements;
- Une passante dit que la période la plus difficile est entre 14 h 30 et 15 h à l'intersection Van Horne / Linton. Selon elle, ce moment coïnciderait avec la fin de quart de travail d'un des hôpitaux du secteur.

Les informations recueillies lors de ces observations apportent de potentiels éléments de réponses aux questions soulevées par rapport aux conditions de circulation présentées en mai 2015 qui, affirmait-on étaient plus difficiles que celles obtenues lors de la modélisation. L'avenue Linton, et l'absence de modes de gestion à cette intersection, semble avoir un impact sur les conditions de circulation de Van Horne. Finalement, une pointe ponctuelle d'achalandage au début de la période de pointe de l'après-midi pourrait aussi expliquer l'impression de congestion aux heures de pointe sur Van Horne dans le secteur.

## COMPARAISON DES DÉBITS DE MARS 2015 ET SEPTEMBRE 2015

Les figures A1 et A2, présentées en annexe, montrent une comparaison entre les débits comptés lors des comptages du jeudi 26 mars 2015, qui ont été présentés dans le rapport d'étude de mai 2015, et les comptages du 17 septembre 2015.

La comparaison démontre que :

- Heure de pointe du matin (7 h 30 à 8 h 30) :
  - Les débits à l'intersection Van Horne / Darlington augmentent globalement de 5 %. Toutefois, en septembre, les débits à l'approche ouest étaient plus faibles;
  - Les débits à l'intersection Van Horne / Wilderton augmentent de 12 % dans l'ensemble. C'est l'approche est qui subit l'augmentation la plus importante. Cette intersection n'est pas vraiment problématique, et possède une bonne réserve de capacité, comme il a été démontré dans un avis technique complémentaire<sup>2</sup> déposé en août 2015;
- Heure de pointe de l'après-midi (17 h 15 à 18 h 15) :
  - Les débits à l'intersection Van Horne / Darlington diminuent de 0,5 % globalement par rapport à mars 2015;
  - Les débits à l'intersection Van Horne / Wilderton augmentent de 7 % globalement. C'est augmentation n'est pas assez importante pour avoir un impact majeur sur les conditions de circulation, vu la réserve de capacité disponible.

Ainsi, les comptages réalisés en mars et en septembre 2015 ne sont pas assez différents pour expliquer un changement majeur dans les conditions de circulation présentées dans le rapport d'étude de mai 2015. De plus, malgré une légère augmentation des débits, les conditions de circulation observées sur le terrain étaient similaires à celle présentées dans le rapport, et aucun ralentissement majeur n'a été observé.

## RÉSULTATS DES COMPTAGES PAR PLAQUES NU-METRICS

Les résultats des comptages par plaques Nu-Metrics en section courante sur l'avenue Van Horne (entre Wilderton et Darlington), qui se sont échelonnés sur une période d'une semaine entre le 17 et le 24 septembre 2015, fournissent des informations intéressantes :

- Le sens de la charge pour la période de pointe du matin est en direction ouest, alors qu'il est en direction est en période de pointe de l'après-midi;
- Les vitesses au 85<sup>e</sup> centile sont de 43,6 km/h en direction est, et de 45 km/h en direction ouest. Rappelons que la vitesse affichée est de 50 km/h à cet endroit. La vitesse pratiquée est donc inférieure à la vitesse affichée, ce qui peut donner une impression de congestion, pouvant en partie expliquer la perception des résidents du secteur;

---

<sup>2</sup> CIMA+, VOLET CIRCULATION : SUIVI DES DEMANDES DE L'ARRONDISSEMENT - Étude d'impact sur la circulation  
- Projet de développement du centre commercial Wilderton, 4 août 2015

- Le débit journalier moyen hebdomadaire (DJMH) de ce tronçon de l'avenue Van Horne est de 15 200 véhicules. Ceci respecte le débit attendu sur une artère secondaire (moins de 30 000 véhicules) selon la classification fonctionnelle de la Ville de Montréal;
- Les débits sont relativement constants tout au long de la journée soit de l'ordre de 900 à 1 200 véh./h entre 7 et 19 h en semaine alors qu'ils sont d'au plus 900 véh./h la fin de semaine, entre 11 h et 17 h, ce en section courante (total des deux directions) sur Van Horne.

Les résultats détaillés des comptages par plaques sont disponibles à l'annexe B.

### JUSTIFICATION DE FEUX À L'INTERSECTION VAN HORNE / LINTON

En lien avec les observations et les commentaires recueillis sur le terrain, une justification de feux pour l'intersection Van Horne / Linton a été réalisée selon les critères du Ministère des Transports du Québec (MTQ). Les débits comptés lors des relevés du 17 septembre 2015 ont été utilisés pour cette justification, dont les détails sont disponibles à l'annexe C.

Ainsi, les résultats démontrent que des feux de circulation seraient justifiés à cet endroit selon le critère 1 du MTQ, soit un débit minimal de véhicules durant 6 heures. Ainsi, l'arrondissement et la ville centre pourraient envisager l'ajout de feux de circulation afin d'améliorer dès maintenant les conditions de circulation sur le réseau routier à l'étude, ainsi que d'améliorer la sécurité des automobilistes, des piétons et des cyclistes.

### CONCLUSION

En conclusion, cet avis technique complémentaire au mandat initial vise à apporter des réponses aux préoccupations des résidents du secteur et des spécialistes en transport de l'arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce par rapport à la représentativité des conditions de circulation évaluées sur la base des débits comptés en mars 2015.

Cet exercice confirme que les conditions de circulation présentées dans le rapport émis en mai 2015 sont fidèles à la réalité. De plus, il confirme que des feux de circulation à l'intersection Linton / Van Horne sont justifiés sur la base des débits actuels.

Nous espérons le tout à votre entière satisfaction et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations les plus sincères.

Préparé par : Guillaume Bertrand  
Guillaume Bertrand, ing. jr  
No membre OIQ : 5 057 213

Vérfié par : Geneviève Lefebvre  
Geneviève Lefebvre, ing.  
Directrice de projet  
No membre OIQ : 114 972

c.c M. Stéphane D. Tremblay

p.j. :           Annexe A1   Figure de comparaison des débits AM  
                  Annexe A2   Figure de comparaison des débits PM  
                  Annexe B   Résultats des comptages par plaques  
                  Annexe C   Justification de feux

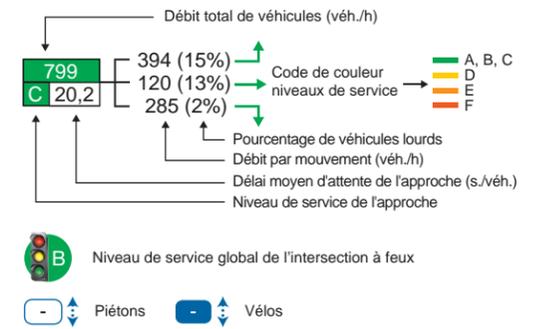
**ANNEXE A1**  
**Figure de comparaison des débits AM**

Jeudi 26 mars 2015



ÉTUDE D'IMPACT SUR LA CIRCULATION  
PROJET DE DÉVELOPPEMENT  
CENTRE COMMERCIAL WILDERTON

LÉGENDE



Jeudi 17 septembre 2015



CONDITIONS ACTUELLES  
DE CIRCULATION  
Heure de pointe du matin (7h30 à 8h30)

Figure A1



M03226A  
Octobre 2015

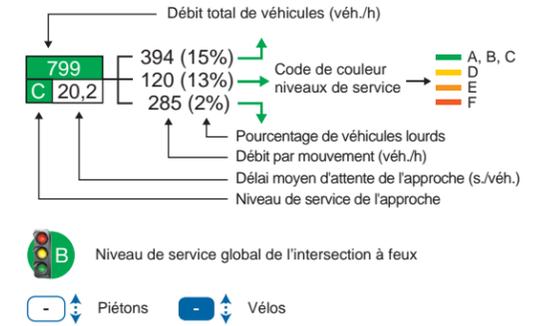
**ANNEXE A2**  
**Figure de comparaison des débits PM**

Jeudi 26 mars 2015



ÉTUDE D'IMPACT SUR LA CIRCULATION  
PROJET DE DÉVELOPPEMENT  
CENTRE COMMERCIAL WILDERTON

LÉGENDE



Jeudi 17 septembre 2015



CONDITIONS ACTUELLES  
DE CIRCULATION

Heure de pointe de l'après-midi (17h15 à 18h15)

Figure A2



M03226A  
Octobre 2015

**ANNEXE B**  
**Résultats des comptages par plaques**

**Numéro du Site :** 1

<b>Lien Routier :</b>	Avenue Van Horne
<b>Ville :</b>	Montreal
<b>Type de route :</b>	Chaussées Contiguës
<b>Emplacement :</b>	Entre Wilderton et Darlington

<b>Début :</b>	17 septembre 2015
<b>Fin :</b>	24 septembre 2015
<b>Gabarit utilisé :</b>	non standard
<b>Vitesse affichée :</b>	50 km/h

	<i>Est</i>	<i>Ouest</i>
<b>Nombre de voies de circulation:</b>	2	2
<b>Largeur totale de la chaussée :</b>	7,1m	6,8m
<b>Utilisation de la voie réservée :</b>	n.a.	n.a.
<b>Côté gauche :</b>	Ligne axiale	Ligne axiale
<b>Côté droit :</b>	Trottoir	Trottoir
<b>Stationnement :</b>	Interdit de stationner de 7h30 à 9h30 Lundi et mercredi  Interdit de stationner de 9h00 à 23h00 Vignette	Interdit de stationner de 7h00 à 9h00 Mardi et jeudi

version 3.1.2

## RELEVÉ DES DÉBITS DE CIRCULATION

**Lien routier :** Avenue Van Horne **No Site :** 1  
**Direction :** Est **Ville :** Montreal **Début:** 17 septembre 2015 ( 02:00 )  
**Emplacement :** Entre Wilderton et Darlington **Fin :** 24 septembre 2015 ( 02:00 )

Heure		Date / Jour de la semaine						
		2015-09-21 Lundi	2015-09-22 Mardi	2015-09-23 Mercredi	15/09/24 - 15/09/17 Jeudi	2015-09-18 Vendredi	2015-09-19 Samedi	2015-09-20 Dimanche
Début	Fin							
00:00	01:00	89	93	77	100	102	153	151
01:00	02:00	52	48	40	34	60	113	98
02:00	03:00	23	20	20	19	46	77	66
03:00	04:00	19	14	24	34	43	85	74
04:00	05:00	24	19	20	21	44	48	49
05:00	06:00	73	95	56	87	80	40	39
06:00	07:00	169	194	148	133	188	62	66
07:00	08:00	524	551	460	198	512	186	164
08:00	09:00	626	704	549	705	674	261	280
09:00	10:00	561	597	429	572	588	465	363
10:00	11:00	564	547	475	629	656	484	414
11:00	12:00	676	704	495	605	678	517	516
12:00	13:00	658	732	553	748	719	608	539
13:00	14:00	629	706	507	709	725	521	564
14:00	15:00	693	680	603	743	772	551	577
15:00	16:00	727	791	666	712	757	522	569
16:00	17:00	798	734	623	761	855	577	635
17:00	18:00	780	698	653	773	811	555	594
18:00	19:00	698	653	649	695	656	411	494
19:00	20:00	469	396	469	523	488	400	453
20:00	21:00	429	348	447	412	401	330	409
21:00	22:00	337	358	365	420	310	265	304
22:00	23:00	225	223	293	292	267	259	220
23:00	00:00	215	182	239	212	242	254	167
<b>Total 24 heures</b>		<b>10 058</b>	<b>10 087</b>	<b>8 860</b>	<b>10 137</b>	<b>10 674</b>	<b>7 744</b>	<b>7 805</b>

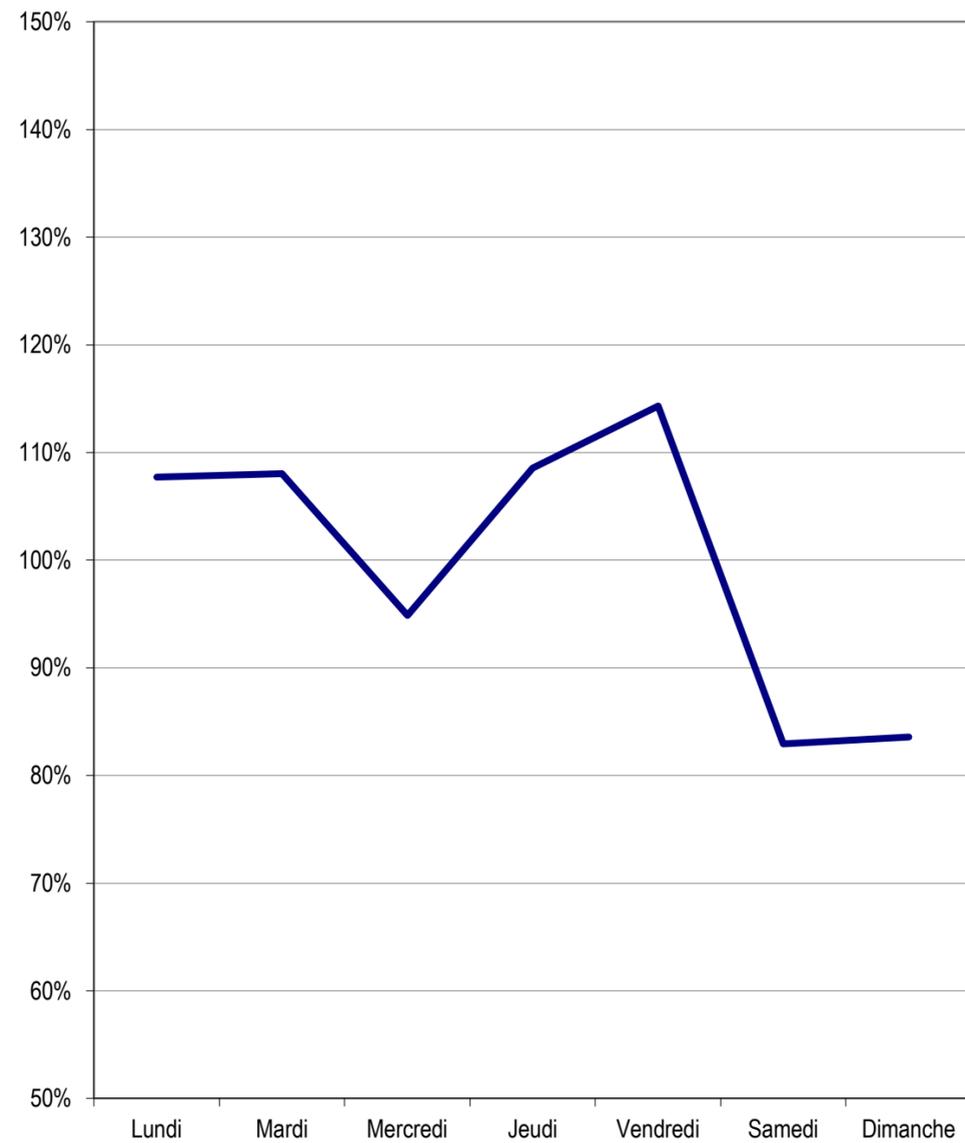
<b>Débit de pointe</b>	798	791	666	773	855	608	635
------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

<b>DJMH Jours ouvrables</b>	<b>9 963</b>	<b>Débit hebdomadaire</b>	<b>65 365</b>
<b>DJMH Fin de semaine</b>	<b>7 775</b>	<b>Débit journalier moyen hebdomadaire</b>	<b>9 338</b>

## VARIATIONS DES DÉBITS DE CIRCULATION

<b>Lien routier :</b> Avenue Van Horne	<b>No Site :</b> 1
<b>Direction :</b> Est	<b>Ville :</b> Montreal
<b>Emplacement :</b> Entre Wilderton et Darlington	<b>Début :</b> 17 septembre 2015 ( 02:00 )
	<b>Fin :</b> 24 septembre 2015 ( 02:00 )

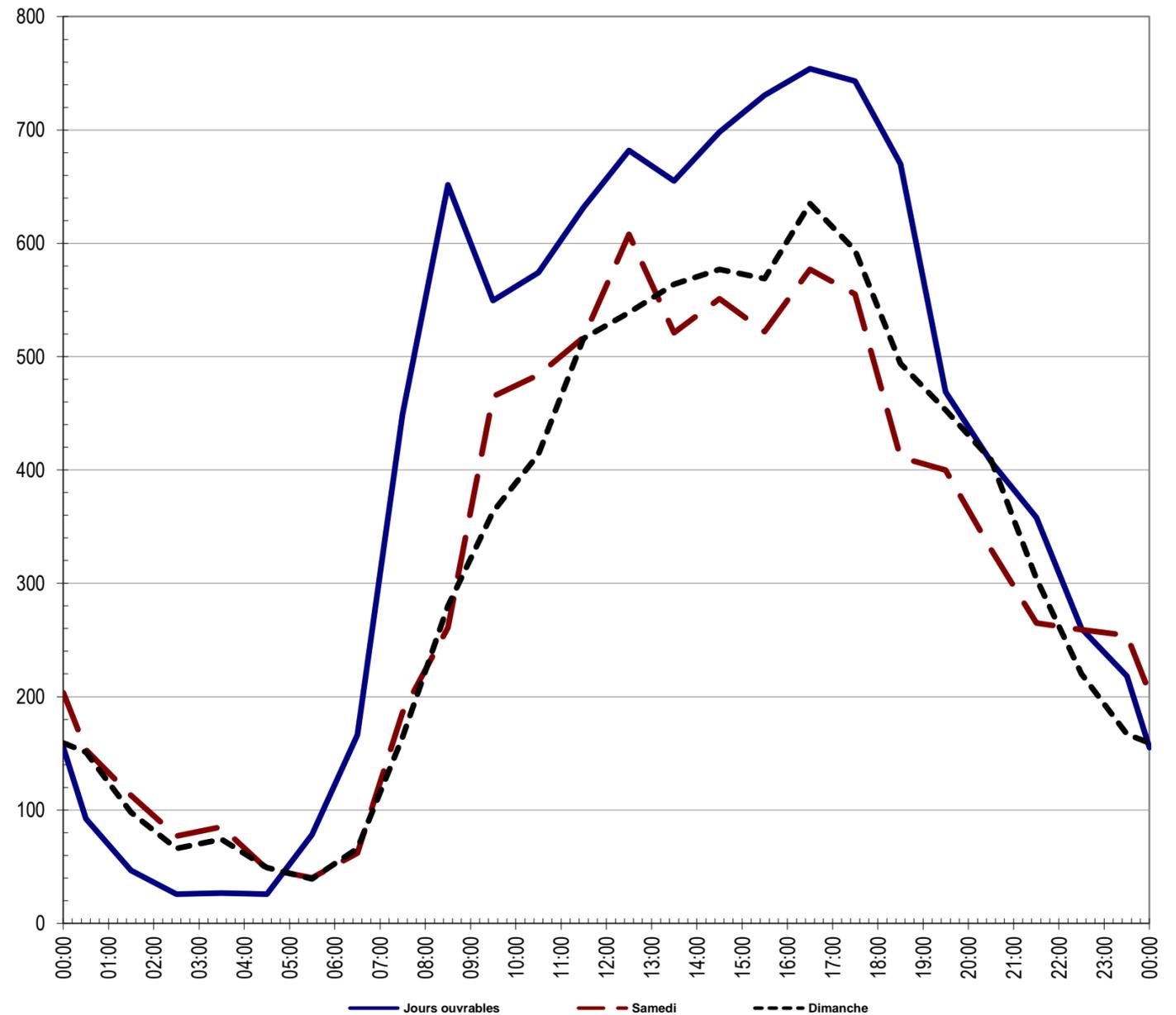
**Variation journalière**



veh/jour :	10 058	10 087	8 860	10 137	10 674	7 744	7 805
------------	--------	--------	-------	--------	--------	-------	-------

Débit journalier moyen hebdomadaire : 9 338

**Variation horaire**



DJMh jours ouvrables :	9 963	DJMh fin de semaine :	7 775
------------------------	-------	-----------------------	-------

Lien routier : Avenue Van Horne  
 Direction : Est Ville : Montreal  
 Emplacement: Entre Wilderton et Darlington

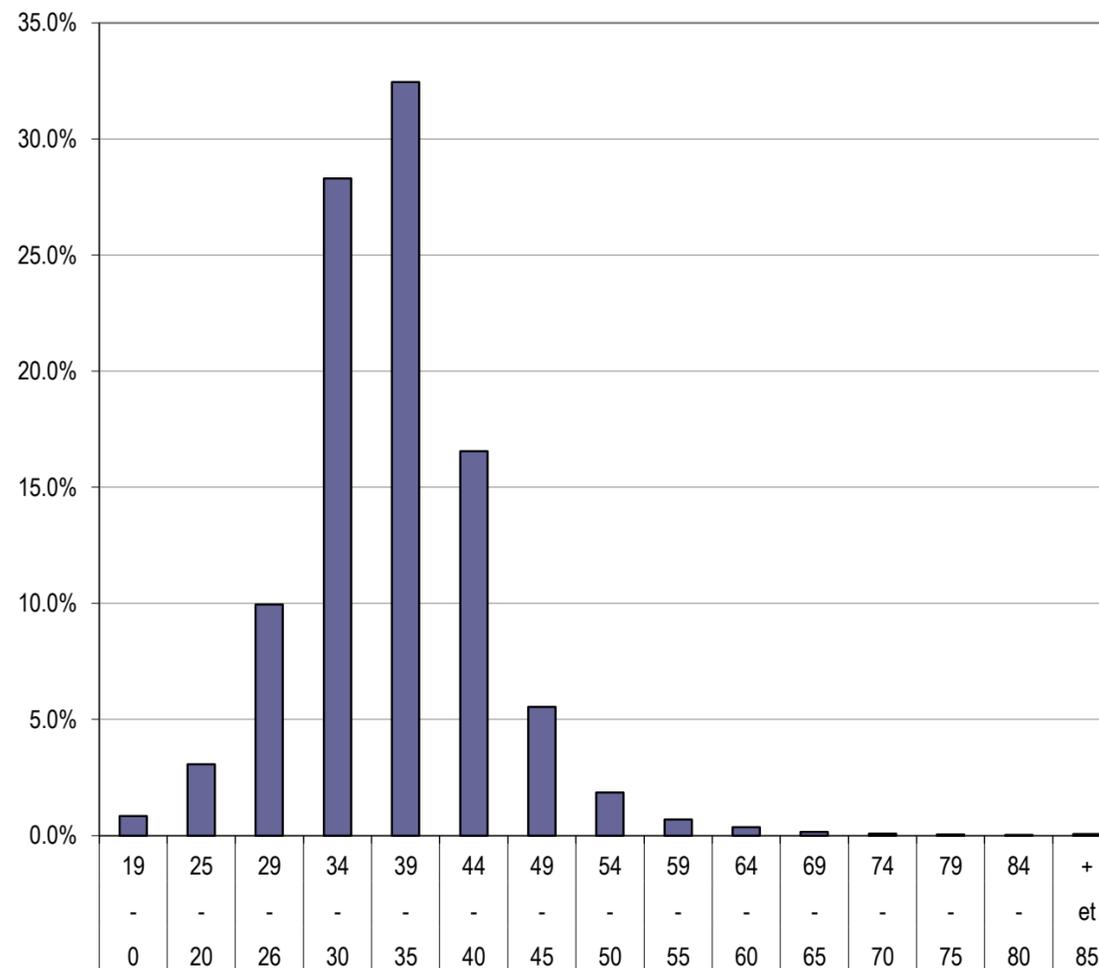
No Site : 1  
 Début : 17 septembre 2015 ( 02:00 )  
 Fin : 24 septembre 2015 ( 02:00 )

### Distribution des vitesses

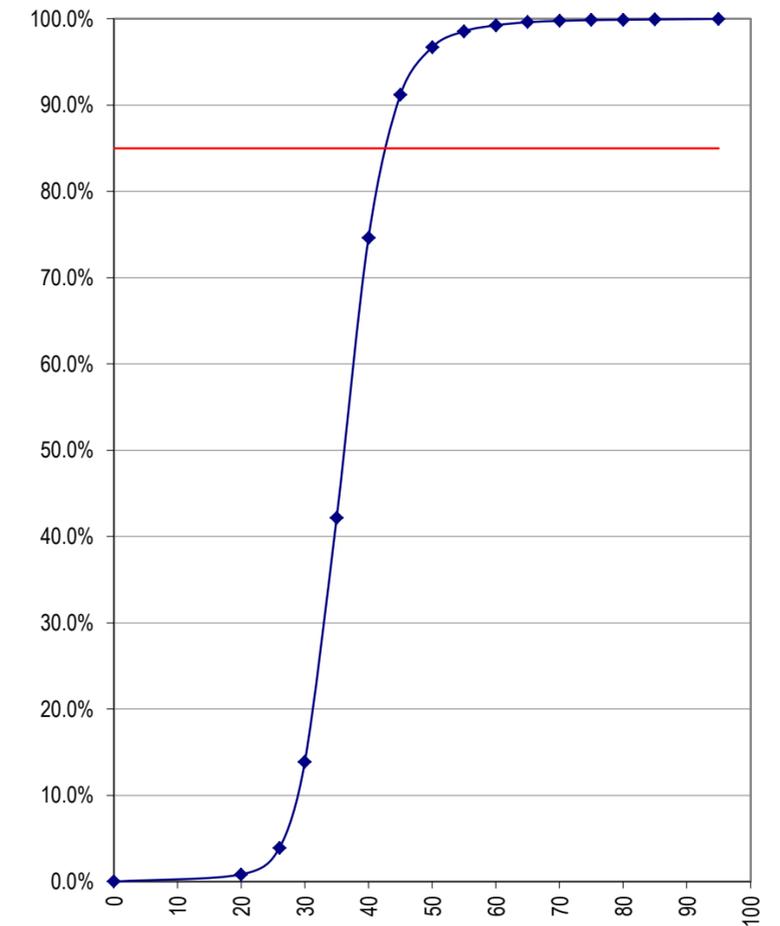
Intervalle	Nombre	Fréquence	
		classe	cumulée
0 - 19	541	0.8%	0.8%
20 - 25	1984	3.1%	3.9%
26 - 29	6432	9.9%	13.8%
30 - 34	18304	28.3%	42.1%
35 - 39	20996	32.5%	74.6%
40 - 44	10710	16.6%	91.2%
45 - 49	3584	5.5%	96.7%
50 - 54	1197	1.9%	98.6%
55 - 59	447	0.7%	99.3%
60 - 64	234	0.4%	99.6%
65 - 69	98	0.2%	99.8%
70 - 74	59	0.1%	99.9%
75 - 79	29	0.0%	99.9%
80 - 84	24	0.0%	99.9%
85 et +	38	0.1%	100.0%
<b>Total</b>	<b>64677</b>	<b>100.0%</b>	

Échantillon classifié	64677
Total comptage	65365
<b>Proportion classifiée</b>	<b>99%</b>

### Répartition des fréquences



### Fréquences cumulées



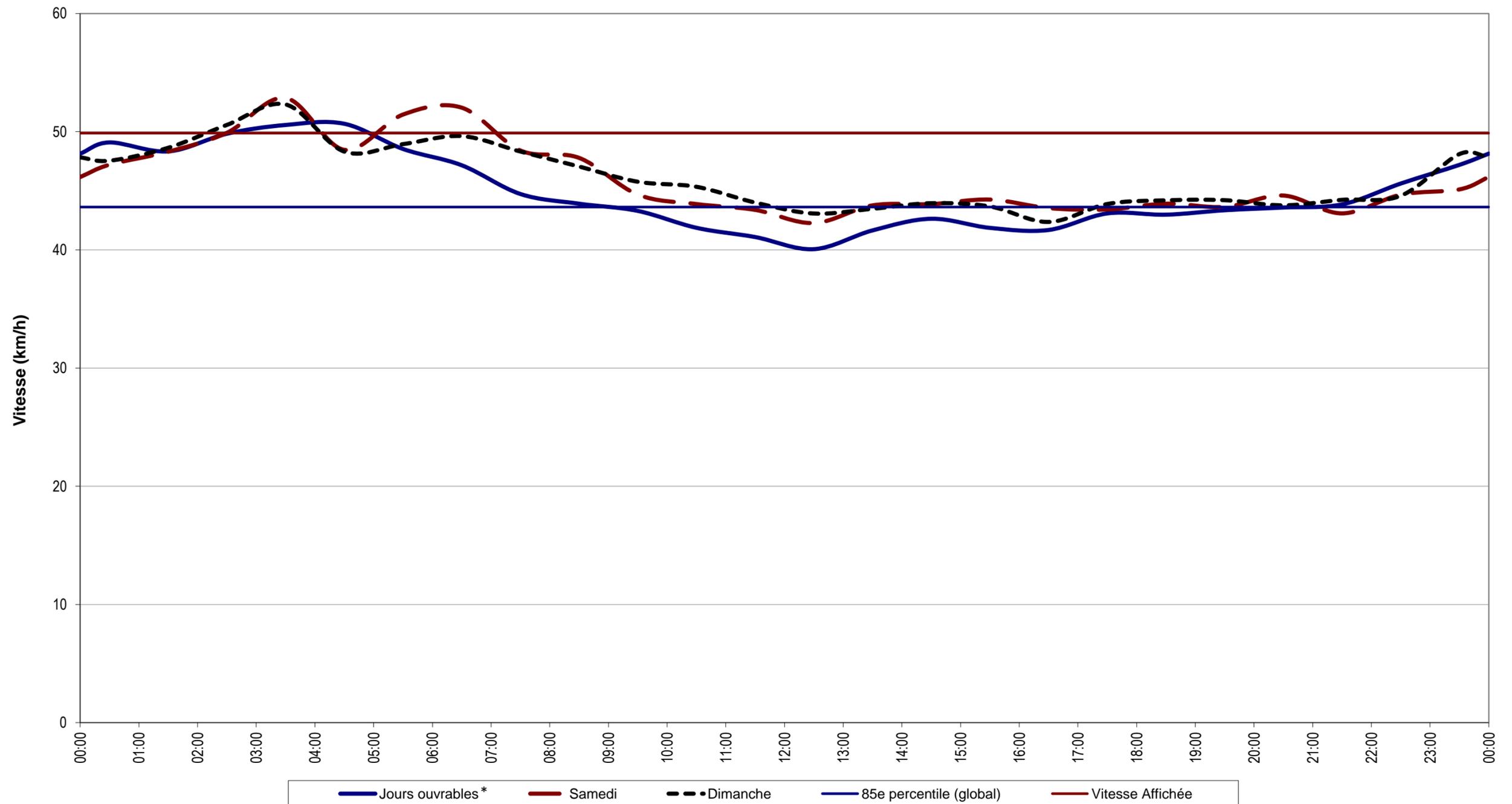
Classe de véhicule		Automobiles	Véhicules lourds	Tous
Nombre de véhicules classifiés		60 927	3 750	64 677
Vitesse (km/h)	Maximum	85 et plus	85 et plus	85 et plus
	Moyenne	36.4	38.5	36.5
	Minimum	0 à 19	0 à 19	0 à 19
	85e Centile	43.5	47.2	43.6
Écart (km/h)	Affichée vs 85e	6.4	2.6	6.3
	Affichée vs Moyenne	13.5	11.4	13.4
	Moyenne vs 85e	-7.2	-8.8	-7.1

## VARIATION DES VITESSES

Lien routier : Avenue Van Horne  
 Direction : Est Ville : Montreal  
 Emplacement: Entre Wilderton et Darlington

No Site : 1  
 Début : 17 septembre 2015 ( 02:00 )  
 Fin : 24 septembre 2015 ( 02:00 )

### Vitesses au 85e centile horaire



\* Pour les jours ouvrables, le 85e centile de chaque heure est calculé sur l'ensemble des données recensées pour l'heure en question.

## CLASSES DE VÉHICULES

**Lien routier :** Avenue Van Horne **No Site :** 1  
**Direction :** Est **Ville :** Montreal **Début :** 17 septembre 2015 ( 02:00 )  
**Emplacement:** Entre Wilderton et Darlington **Fin :** 24 septembre 2015 ( 02:00 )

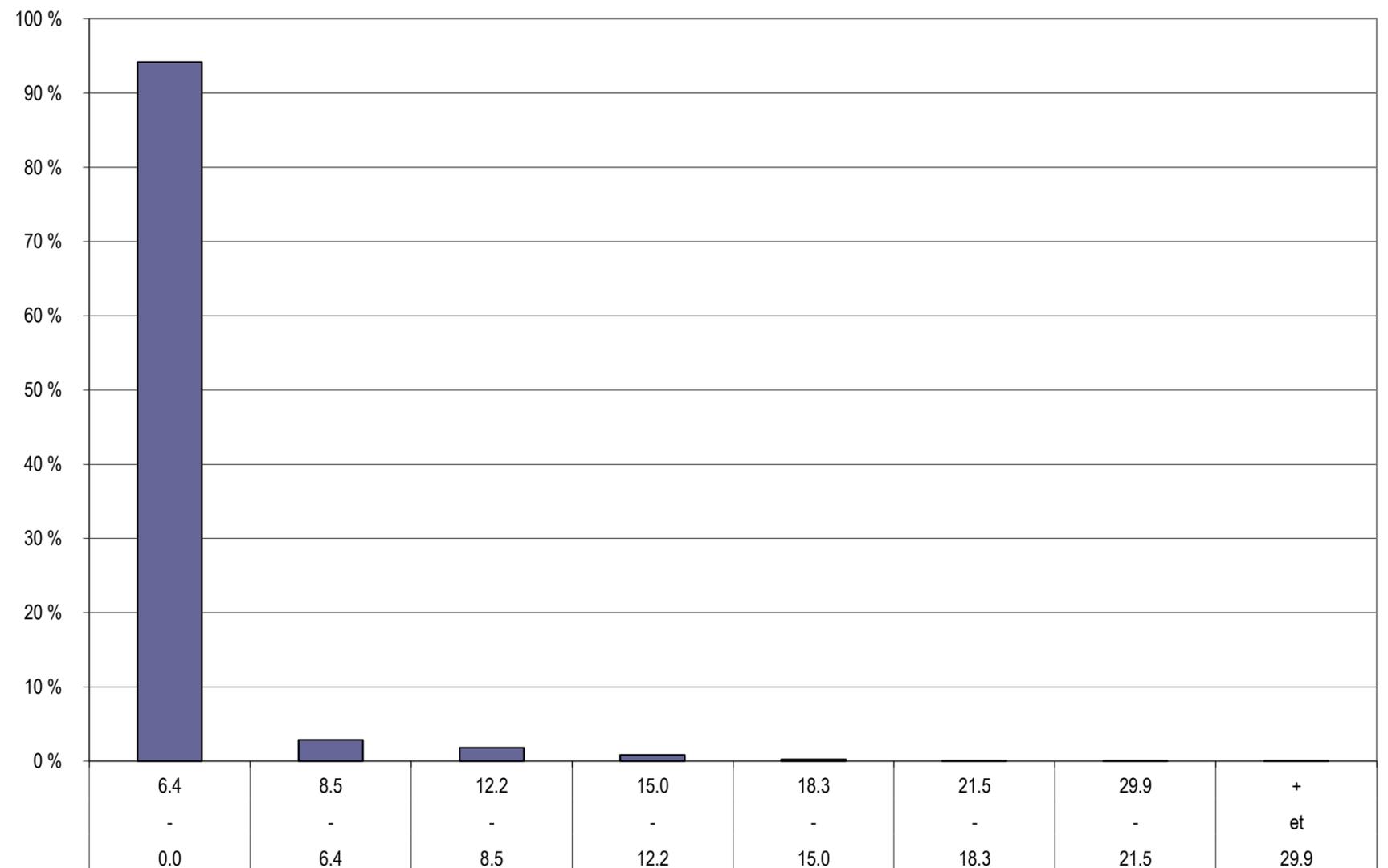
### Distribution des classes

Intervalle	Nombre	Fréquence
		classe
0.0 - 6.4	60 927	94 %
6.4 - 8.5	1 849	3 %
8.5 - 12.2	1 160	2 %
12.2 - 15.0	535	1 %
15.0 - 18.3	136	0 %
18.3 - 21.5	41	0 %
21.5 - 29.9	25	0 %
29.9 et +	4	0 %
<b>Total</b>	<b>64 677</b>	<b>100 %</b>

Échantillon classifié	64 677
Total comptage	65 365
<b>Proportion classifiée</b>	<b>99 %</b>

<b>Pourcentage de véhicules lourds</b>	<b>5.80 %</b>
--	---------------

### Répartition des fréquences



## RELEVÉ DES DÉBITS DE CIRCULATION

**Lien routier :** Avenue Van Horne  
**Direction :** Ouest **Ville :** Montreal  
**Emplacement :** Entre Wilderton et Darlington  
**No Site :** 1  
**Début:** 17 septembre 2015 ( 02:00 )  
**Fin :** 24 septembre 2015 ( 02:00 )

Heure		Date / Jour de la semaine						
		2015-09-21 Lundi	2015-09-22 Mardi	2015-09-23 Mercredi	15/09/24 - 15/09/17 Jeudi	2015-09-18 Vendredi	2015-09-19 Samedi	2015-09-20 Dimanche
Début	Fin							
00:00	01:00	53	42	48	32	61	100	194
01:00	02:00	23	27	29	23	43	88	88
02:00	03:00	17	17	19	14	38	71	64
03:00	04:00	10	12	16	13	33	53	57
04:00	05:00	24	30	20	28	28	46	35
05:00	06:00	106	103	99	95	89	35	33
06:00	07:00	220	218	206	200	233	82	75
07:00	08:00	471	485	456	409	440	120	99
08:00	09:00	522	507	503	490	470	225	119
09:00	10:00	425	460	368	408	445	252	202
10:00	11:00	423	363	297	380	351	254	244
11:00	12:00	358	365	350	354	329	336	296
12:00	13:00	393	386	336	488	395	357	314
13:00	14:00	379	365	320	405	347	341	377
14:00	15:00	367	396	332	388	443	379	394
15:00	16:00	445	457	388	459	444	376	364
16:00	17:00	432	427	352	418	421	377	332
17:00	18:00	458	410	381	423	388	331	309
18:00	19:00	391	369	405	429	351	255	314
19:00	20:00	294	228	282	300	285	230	247
20:00	21:00	245	214	225	258	232	195	228
21:00	22:00	182	192	210	212	240	195	183
22:00	23:00	137	115	164	186	172	210	135
23:00	00:00	105	74	95	124	134	189	87
<b>Total 24 heures</b>		<b>6 480</b>	<b>6 262</b>	<b>5 901</b>	<b>6 536</b>	<b>6 412</b>	<b>5 097</b>	<b>4 790</b>

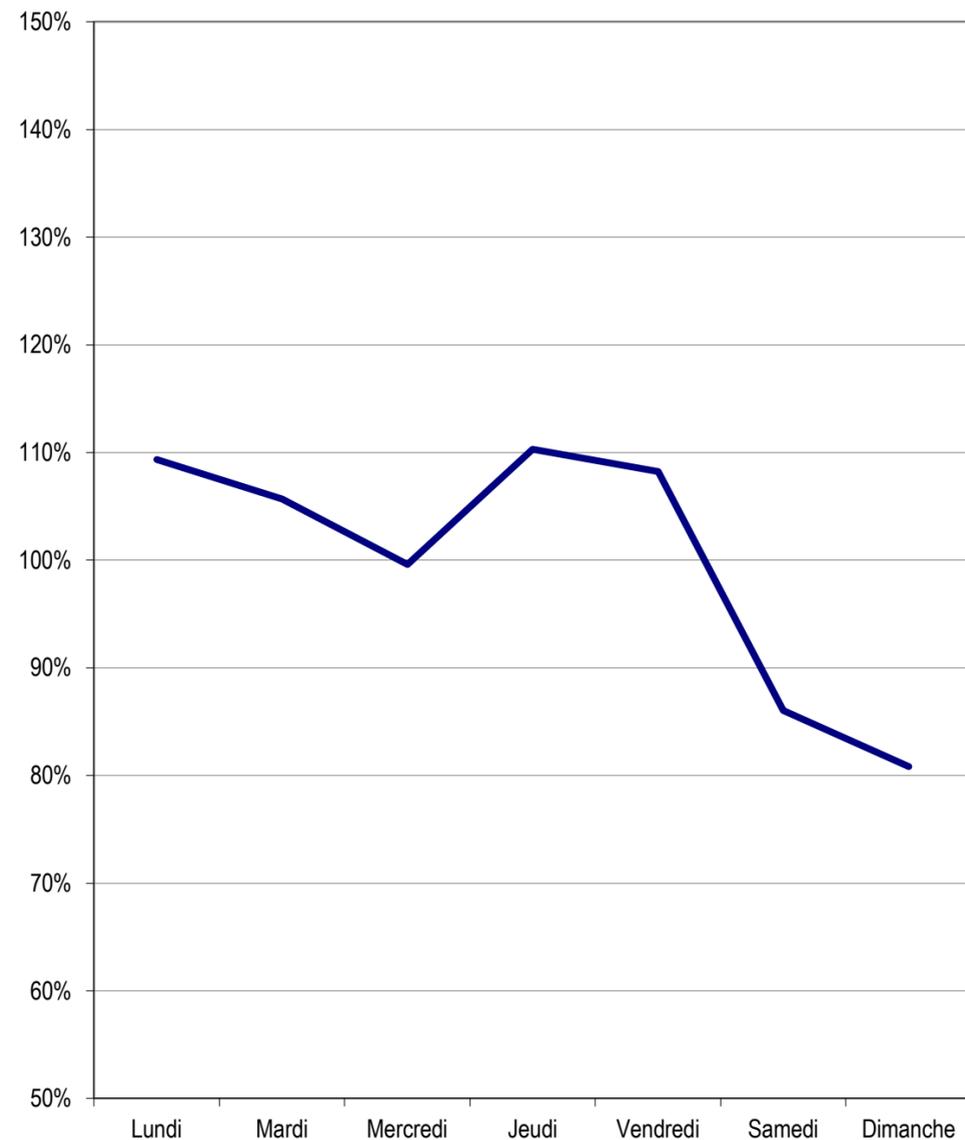
<b>Débit de pointe</b>	522	507	503	490	470	379	394
------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

<b>DJMH Jours ouvrables</b>	<b>6 318</b>	<b>Débit hebdomadaire</b>	<b>41 478</b>
<b>DJMH Fin de semaine</b>	<b>4 944</b>	<b>Débit journalier moyen hebdomadaire</b>	<b>5 925</b>

## VARIATIONS DES DÉBITS DE CIRCULATION

<b>Lien routier :</b>	<u>Avenue Van Horne</u>	<b>No Site :</b>	<u>1</u>
<b>Direction :</b>	<u>Ouest</u>	<b>Ville :</b>	<u>Montreal</u>
<b>Emplacement :</b>	<u>Entre Wilderton et Darlington</u>	<b>Début :</b>	<u>17 septembre 2015 ( 02:00 )</u>
		<b>Fin :</b>	<u>24 septembre 2015 ( 02:00 )</u>

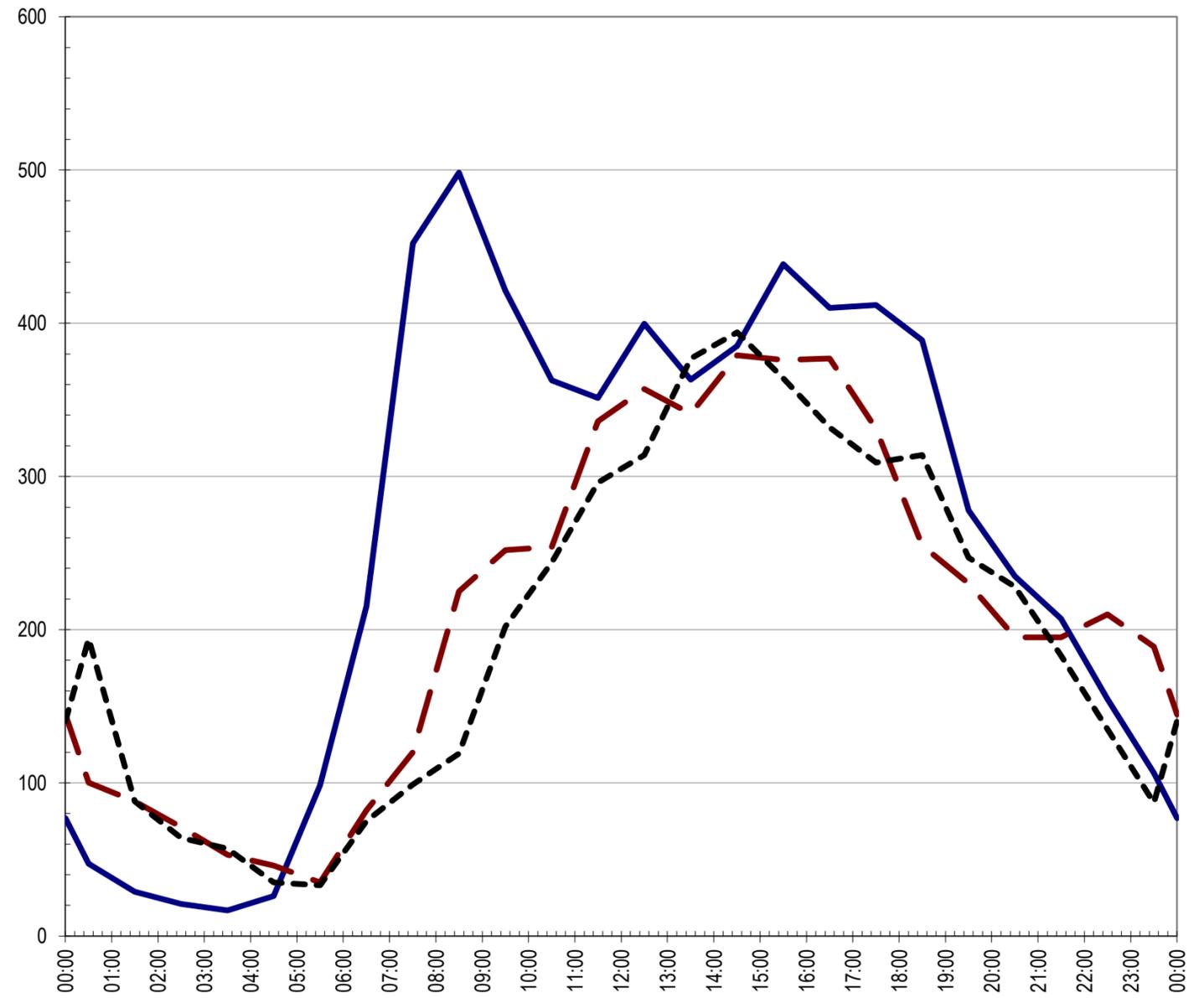
**Variation journalière**



veh/jour :	6 480	6 262	5 901	6 536	6 412	5 097	4 790
------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Débit journalier moyen hebdomadaire :	5 925
---------------------------------------	-------

**Variation horaire**



DJMH jours ouvrables :	6 318	DJMH fin de semaine :	4 944
------------------------	-------	-----------------------	-------

Lien routier : Avenue Van Horne  
 Direction : Ouest Ville : Montreal  
 Emplacement: Entre Wilderton et Darlington

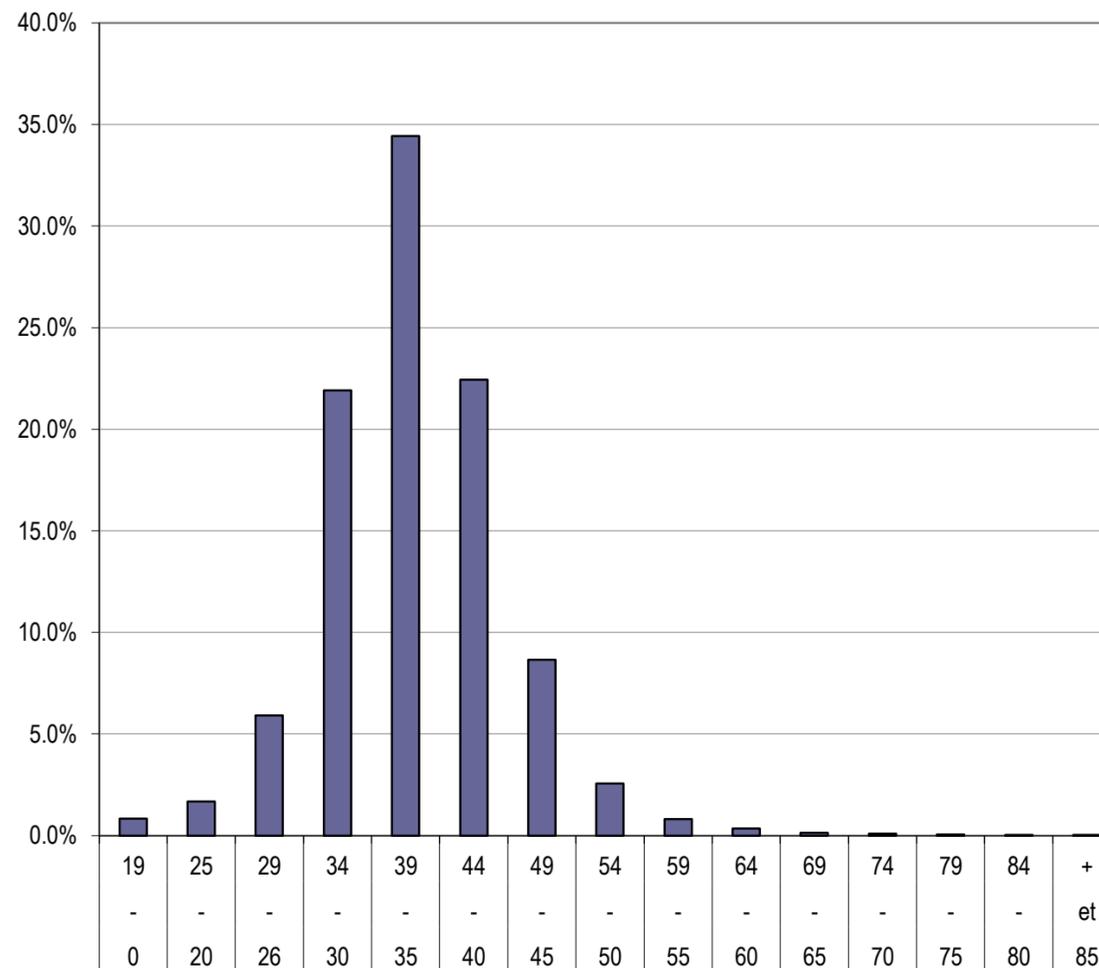
No Site : 1  
 Début : 17 septembre 2015 ( 02:00 )  
 Fin : 24 septembre 2015 ( 02:00 )

### Distribution des vitesses

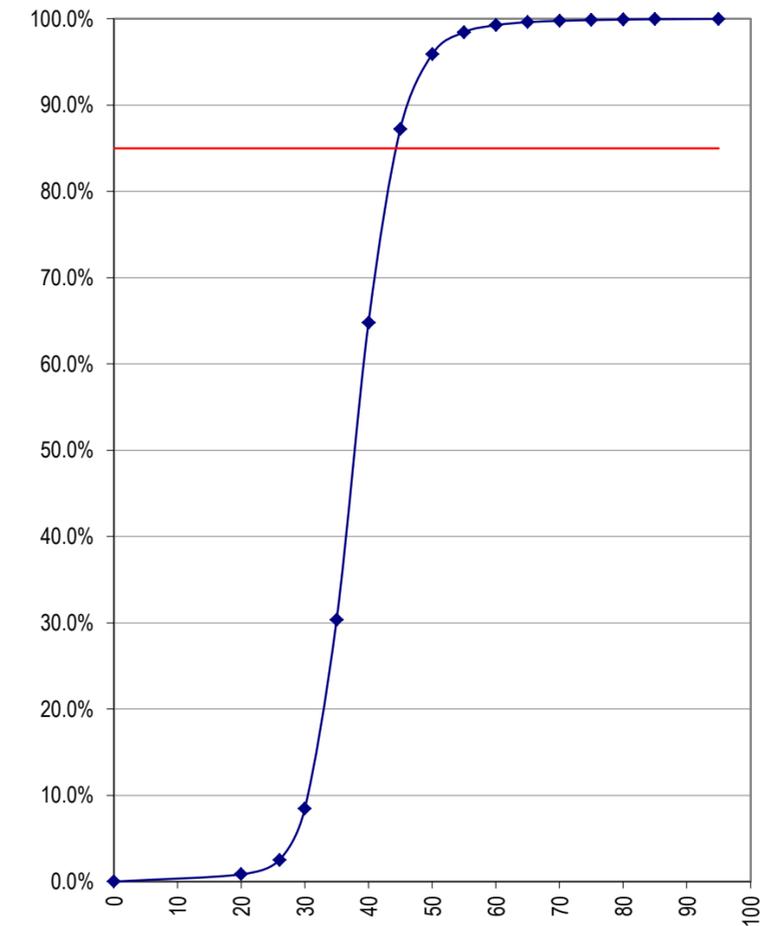
Intervalle	Nombre	Fréquence	
		classe	cumulée
0 - 19	347	0.8%	0.8%
20 - 25	689	1.7%	2.5%
26 - 29	2436	5.9%	8.4%
30 - 34	9021	21.9%	30.4%
35 - 39	14167	34.4%	64.8%
40 - 44	9231	22.4%	87.2%
45 - 49	3563	8.7%	95.9%
50 - 54	1057	2.6%	98.5%
55 - 59	333	0.8%	99.3%
60 - 64	146	0.4%	99.6%
65 - 69	60	0.1%	99.8%
70 - 74	39	0.1%	99.9%
75 - 79	24	0.1%	99.9%
80 - 84	17	0.0%	100.0%
85 et +	15	0.0%	100.0%
<b>Total</b>	<b>41145</b>	<b>100.0%</b>	

Échantillon classifié	41145
Total comptage	41478
<b>Proportion classifiée</b>	<b>99%</b>

### Répartition des fréquences



### Fréquences cumulées



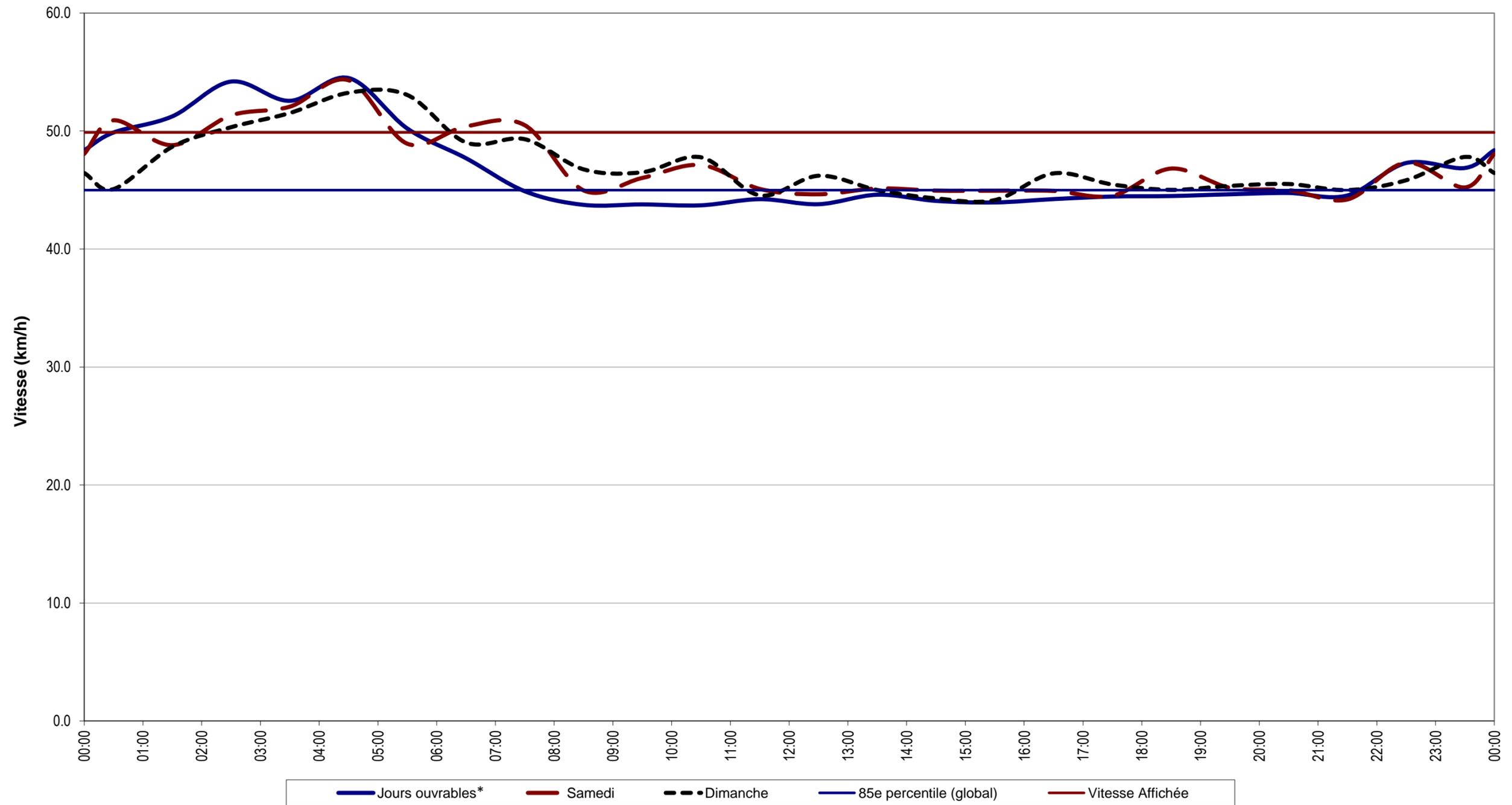
Classe de véhicule		Automobiles	Véhicules lourds	Tous
Nombre de véhicules classifiés		39 042	2 103	41 145
Vitesse (km/h)	Maximum	85 et plus	85 et plus	85 et plus
	Moyenne	38.2	37.4	38.1
	Minimum	0 à 19	0 à 19	0 à 19
	85e Centile	45.0	43.9	45.0
Écart (km/h)	Affichée vs 85e	4.9	5.9	4.9
	Affichée vs Moyenne	11.7	12.5	11.8
	Moyenne vs 85e	-6.9	-6.6	-6.9

## VARIATION DES VITESSES

Lien routier : Avenue Van Horne  
 Direction : Ouest Ville : Montreal  
 Emplacement: Entre Wilderton et Darlington

No Site : 1  
 Début : 17 septembre 2015 ( 02:00 )  
 Fin : 24 septembre 2015 ( 02:00 )

### Vitesses au 85e centile horaire



\* Pour les jours ouvrables, le 85e centile de chaque heure est calculé sur l'ensemble des données recensées pour l'heure en question.

## CLASSES DE VÉHICULES

**Lien routier :** Avenue Van Horne **No Site :** 1  
**Direction :** Ouest **Ville :** Montreal **Début :** 17 septembre 2015 ( 02:00 )  
**Emplacement:** Entre Wilderton et Darlington **Fin :** 24 septembre 2015 ( 02:00 )

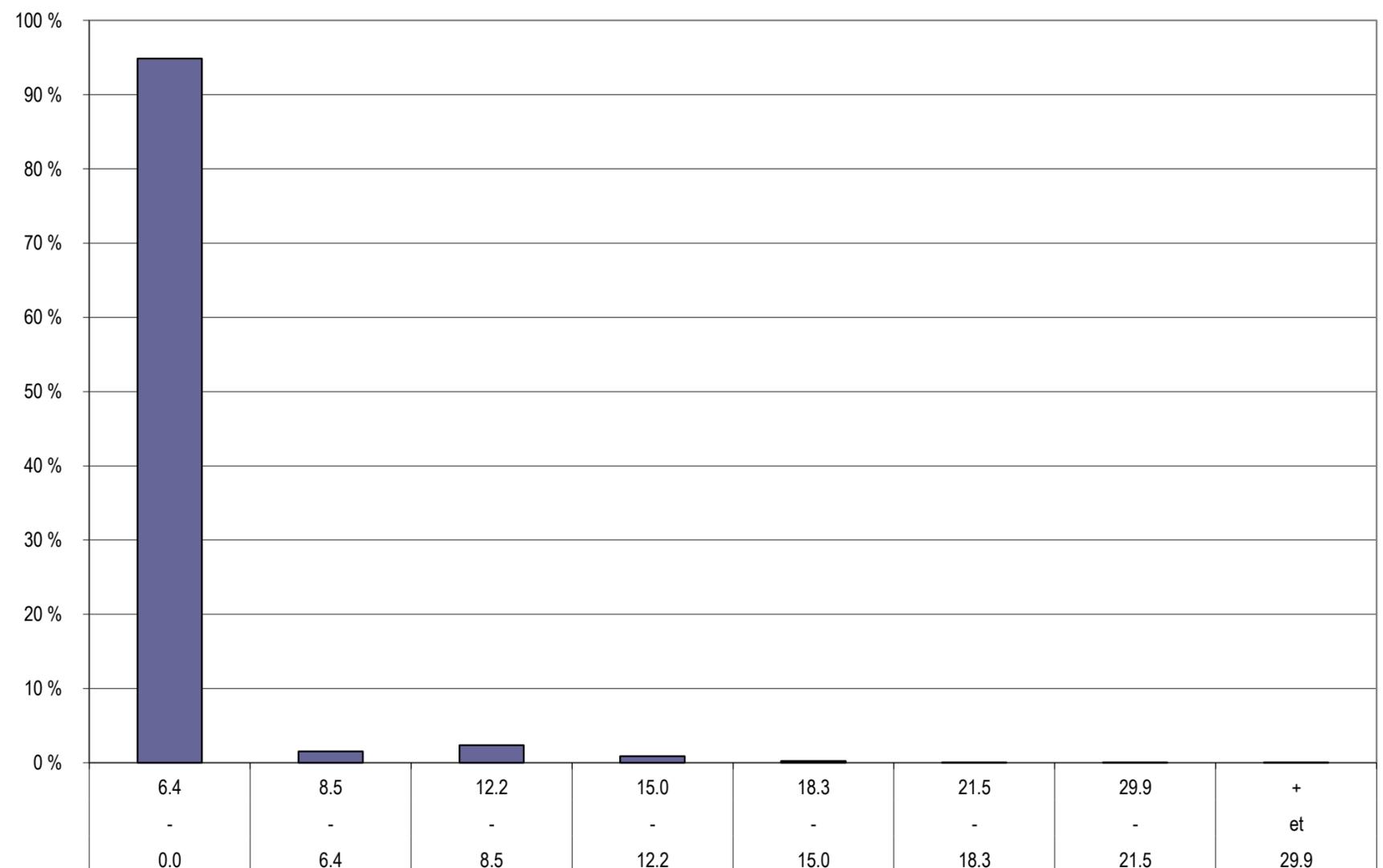
### Distribution des classes

Intervalle	Nombre	Fréquence
		classe
0.0 - 6.4	39 042	95 %
6.4 - 8.5	627	2 %
8.5 - 12.2	972	2 %
12.2 - 15.0	364	1 %
15.0 - 18.3	100	0 %
18.3 - 21.5	25	0 %
21.5 - 29.9	12	0 %
29.9 et +	3	0 %
<b>Total</b>	<b>41 145</b>	<b>100 %</b>

Échantillon classifié	41 145
Total comptage	41 478
<b>Proportion classifiée</b>	<b>99 %</b>

<b>Pourcentage de véhicules lourds</b>	<b>5.11 %</b>
--	---------------

### Répartition des fréquences



## RELEVÉ DES DÉBITS DE CIRCULATION

**Lien routier :** Avenue Van Horne  
**Direction :** Est et Ouest **Ville :** Montreal  
**Emplacement :** Entre Wilderton et Darlington **No Site :** 1  
**Début:** 17 septembre 2015 ( 02:00 )  
**Fin :** 24 septembre 2015 ( 02:00 )

Heure		Date / Jour de la semaine						
		2015-09-21 Lundi	2015-09-22 Mardi	2015-09-23 Mercredi	15/09/24 - 15/09/17 Jeudi	2015-09-18 Vendredi	2015-09-19 Samedi	2015-09-20 Dimanche
Début	Fin							
00:00	01:00	142	135	125	132	163	253	345
01:00	02:00	75	75	69	57	103	201	186
02:00	03:00	40	37	39	33	84	148	130
03:00	04:00	29	26	40	47	76	138	131
04:00	05:00	48	49	40	49	72	94	84
05:00	06:00	179	198	155	182	169	75	72
06:00	07:00	389	412	354	333	421	144	141
07:00	08:00	995	1 036	916	607	952	306	263
08:00	09:00	1 148	1 211	1 052	1 195	1 144	486	399
09:00	10:00	986	1 057	797	980	1 033	717	565
10:00	11:00	987	910	772	1 009	1 007	738	658
11:00	12:00	1 034	1 069	845	959	1 007	853	812
12:00	13:00	1 051	1 118	889	1 236	1 114	965	853
13:00	14:00	1 008	1 071	827	1 114	1 072	862	941
14:00	15:00	1 060	1 076	935	1 131	1 215	930	971
15:00	16:00	1 172	1 248	1 054	1 171	1 201	898	933
16:00	17:00	1 230	1 161	975	1 179	1 276	954	967
17:00	18:00	1 238	1 108	1 034	1 196	1 199	886	903
18:00	19:00	1 089	1 022	1 054	1 124	1 007	666	808
19:00	20:00	763	624	751	823	773	630	700
20:00	21:00	674	562	672	670	633	525	637
21:00	22:00	519	550	575	632	550	460	487
22:00	23:00	362	338	457	478	439	469	355
23:00	00:00	320	256	334	336	376	443	254
<b>Total 24 heures</b>		<b>16 538</b>	<b>16 349</b>	<b>14 761</b>	<b>16 673</b>	<b>17 086</b>	<b>12 841</b>	<b>12 595</b>

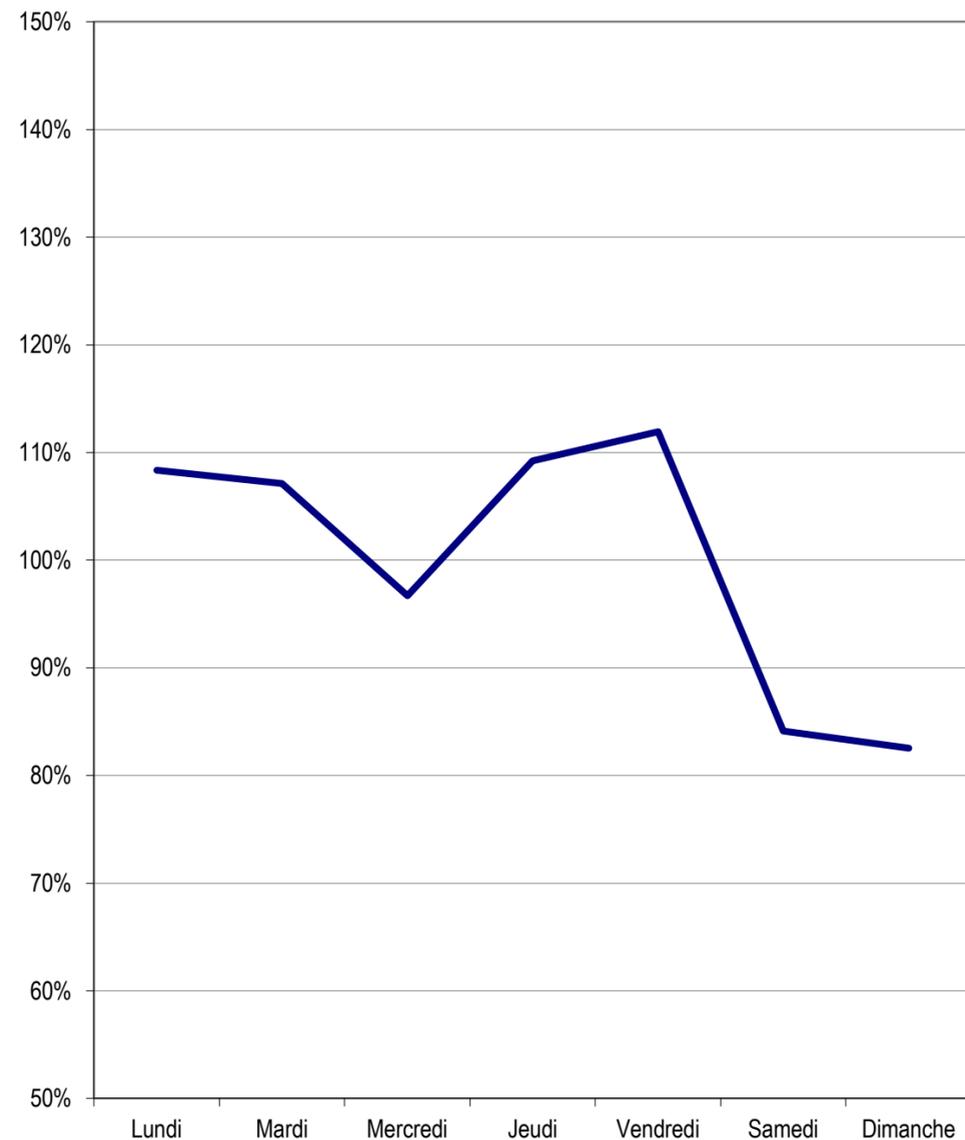
<b>Débit de pointe</b>	1 238	1 248	1 054	1 236	1 276	965	971
------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-----	-----

<b>DJMH Jours ouvrables</b>	<b>16 281</b>	<b>Débit hebdomadaire</b>	<b>106 843</b>
<b>DJMH Fin de semaine</b>	<b>12 718</b>	<b>Débit journalier moyen hebdomadaire</b>	<b>15 263</b>

## VARIATIONS DES DÉBITS DE CIRCULATION

<b>Lien routier :</b> Avenue Van Horne	<b>No Site :</b> 1
<b>Direction :</b> Est et Ouest	<b>Ville :</b> Montreal
<b>Emplacement :</b> Entre Wilderton et Darlington	<b>Début :</b> 17 septembre 2015 ( 02:00 )
	<b>Fin :</b> 24 septembre 2015 ( 02:00 )

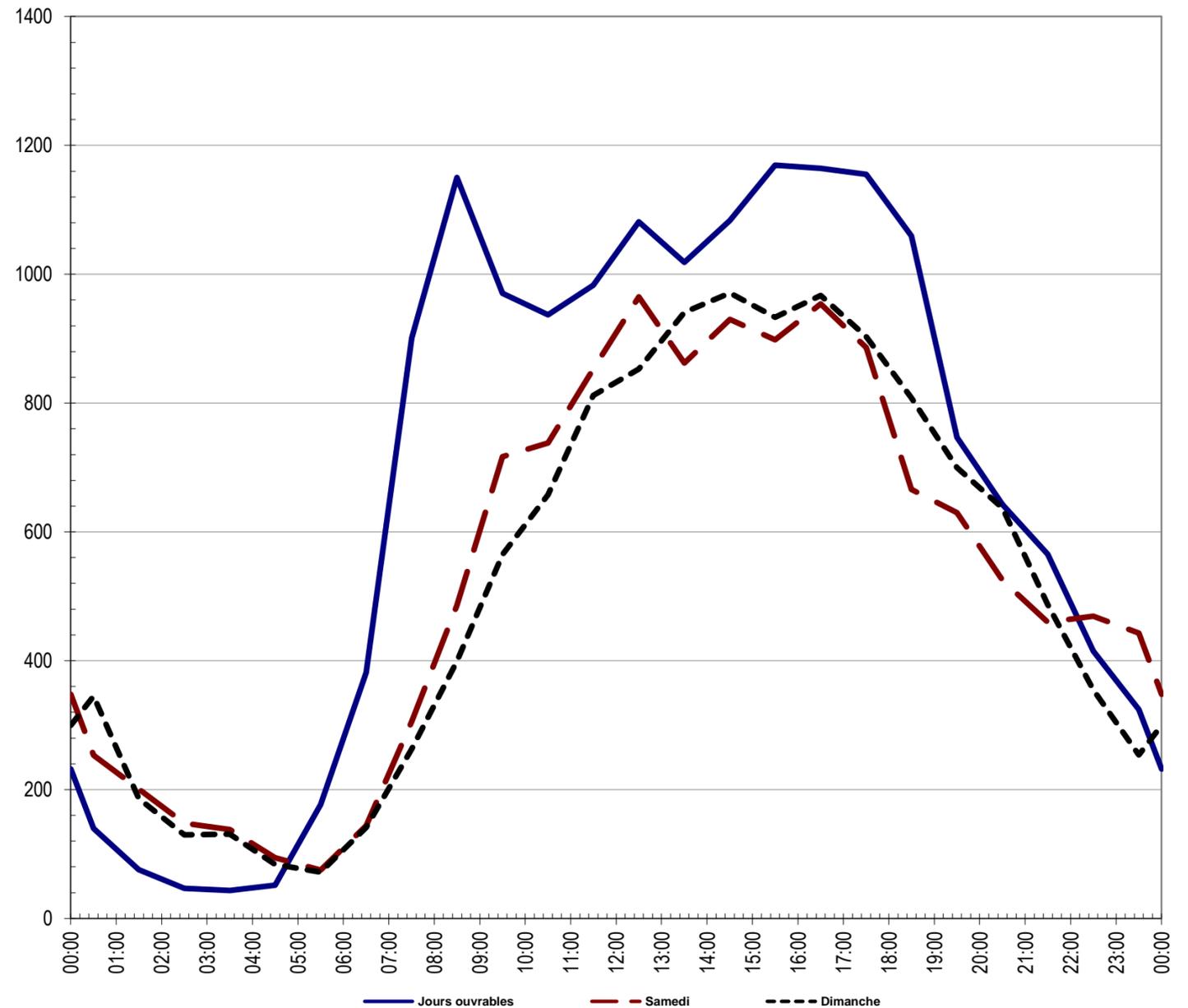
**Variation journalière**



veh/jour :	16 538	16 349	14 761	16 673	17 086	12 841	12 595
------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Débit journalier moyen hebdomadaire : 15 263

**Variation horaire**



DJMH jours ouvrables :	16 281	DJMH fin de semaine :	12 718
------------------------	--------	-----------------------	--------

**ANNEXE C**  
**Justification de feux**

## JUSTIFICATION DES FEUX DE CIRCULATION

Critères 1, 2 et 3 - Débits de circulation durant 6, 4 et 1 heures

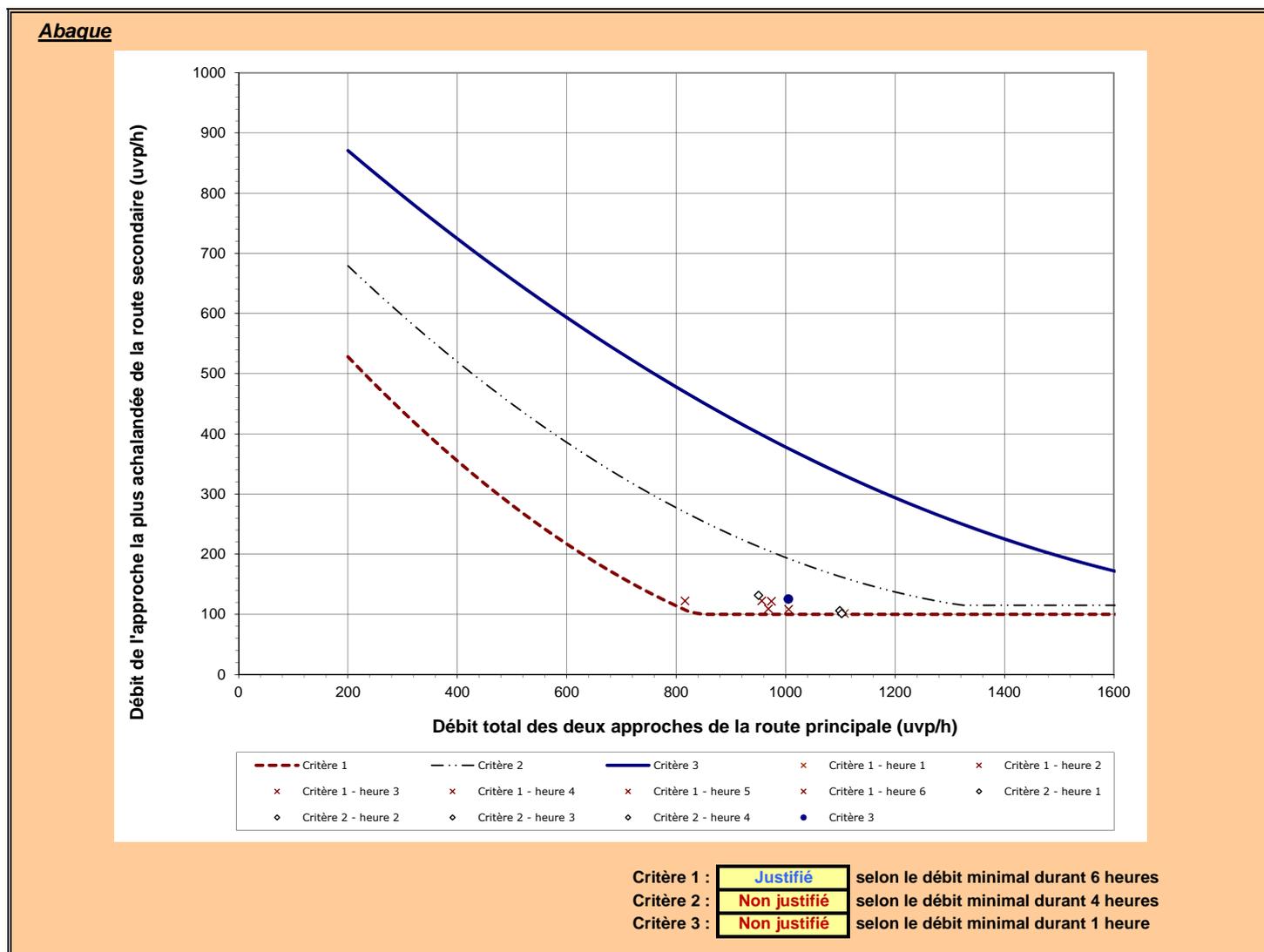
Tome V - Signalisation routière  
Normes - Ouvrages routiers, Ministère des Transports du Québec  
Abaques 8.5-1 à 8.5-13, Décembre 2005

Projet :	EIC Centre Wilderton	Dossier :	M03226A-116
Municipalité :	Montréal	Préparé par :	Guillaume Bertrand 15 oct. 2015
Carrefour :	Avenue Van Horne & Avenue Linton	Véifié par :	Guillaume Bertrand 15 oct. 2015

### Caractéristiques du carrefour

Population : 1 650 000  $\geq$  10 000 personnes

Axe principal :	Avenue Van Horne	Axe secondaire :	Avenue Linton
Nombre de voies :	2 (excluant les baies de virage)	Nombre de voies :	2 (incluant les baies de virage)
Orientation :	Est / Ouest	Orientation :	Nord / Sud
Pente :	0% (Approche est) 0% (Approche ouest)	Pente :	0% (Approche nord) 0% (Approche sud)
Vitesse affichée :	50 < 70 km/h		





**Dossier # : 1167061001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévu pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 15 février 2016 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 15 février 2016 » joint au sommaire décisionnel;

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

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-08 10:01

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1167061001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévu pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 15 février 2016 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Des organismes et promoteurs de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce organisent différents événements sur le domaine public depuis plusieurs années. La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) soumet au conseil d'arrondissement un dossier comportant des événements publics, identifiés en annexe, dont le déroulement est prévu dans l'arrondissement.

Sous réserve de l'obtention de tous les documents officiels requis par les agents de développement pour l'émission des permis nécessaires à la tenue de chacun des événements identifiés à l'annexe I, au plus tard 72 heures avant la date prévue de l'événement, la DCSLDS sollicite l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public pour une période temporaire et déroger aux règlements suivants de la Ville de Montréal, s'il y a lieu :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1 article 8 (vente) et article 3 (consommation)).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA16 170019 (18 janvier 2016)** - Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 15 février 2016 » joint au sommaire décisionnel; édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

## **DESCRIPTION**

Les événements sont de différentes catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, civique, commémorative et festive ou encore constituer des levées de fonds. Les événements se déroulant sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce sont d'ampleur locale. L'occupation du domaine public peut se traduire de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'un square, d'une place, d'un parc; la fermeture d'une ou de plusieurs rues ou de plusieurs artères formant un circuit; ou alors par l'occupation d'une combinaison de lieux telle l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

## **JUSTIFICATION**

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils permettent aux citoyens de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous.

Afin de les réaliser, plusieurs autorisations peuvent être nécessaires, par exemple :

1. le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles favorisant la familiarisation avec les autres cultures;
2. la vente d'aliments et d'articles promotionnels, de boissons alcoolisées ou non, permet aux organismes d'autofinancer les événements.

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

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation des événements sont assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés. Les coûts additionnels reliés aux événements pourront être assumés par les promoteurs.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

s.o.

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

Impacts importants et positifs pour les organismes et les membres de la communauté

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les ordonnances seront publiées dans les journaux.

Selon le cas, les organisateurs annonceront leur événement dans les quotidiens, le journal de quartier, les feuillets paroissiaux, et ce, après autorisation de leur publicité par les

responsables de la DCSLDS de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

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

Les événements listés en annexe seront soumis pour avis aux différents services et intervenants concernés pour négociation des parcours et approbation des mesures de sécurité et des plans d'installation. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

Une « Autorisation de présentation d'un événement sur le domaine public » sera remise à chacun des promoteurs sur réception, au plus tard 72 heures avant la date de l'événement, de l'avenant d'assurance responsabilité civile et de tout autre document requis conformément aux règles de la DCSLDS de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

April LÉGER  
Chef de section sports loisirs dév. social

**Tél :** 514 872-0322  
**Télécop. :** 514 872-4585

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-01-22

Sonia GAUDREULT  
Cadre sur mandat(s)

**Tél :** 514 868-4956  
**Télécop. :** 514 872-4858

**RÈGLEMENT SUR LE BRUIT**  
(R.R.V.M., chapitre B-3, article 20)  
**Ordonnance relative à l'événement**

**Programmation d'événements publics**  
**dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce**

À la séance du 15 février 2016, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce » :

1. Le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur ou, selon le cas, le bruit de percussion est exceptionnellement permis sur le site identifié au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 15 février 2016** (voir en pièce jointe);
2. Le niveau de pression acoustique maximal autorisé est de 80 dBA mesuré à 35 m des appareils sonores installés sur le site identifié au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 15 février 2016** (voir en pièce jointe);
3. L'autorisation visée à l'article 1 est valable selon le site, la date et l'horaire de l'événement indiqué au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 15 février 2016** (voir en pièce jointe).

## **RÈGLEMENT SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT**

(R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8)

### **Ordonnance relative à l'événement**

#### **Programmation d'événements publics dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce**

À la séance du 15 février 2016, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements publics de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce »:

1. La fermeture des rues ou le ralentissement de la circulation tel que décrit au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 15 février 2016** (voir en pièce jointe);
2. L'autorisation est valable selon la date et les heures identifiées au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 15 février 2016** (voir en pièce jointe).

**RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX ET L'ORDRE SUR LE DOMAINE PUBLIC**  
(R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8)

**Ordonnance relative à l'événement**

**Programmation des événements publics  
dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce**

À la séance du 15 février 2016, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce » :

1. Il est permis de vendre des articles promotionnels reliés à ces événements, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non ainsi que de consommer des boissons alcoolisées, sur le site identifié au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 15 février 2016** (voir en pièce jointe). Les boissons alcoolisées doivent être servies et consommées dans des contenants en plastique, sur ce site exclusivement;
2. Les autorisations visées à l'article 1 sont valables selon le site, la date de présentation et l'horaire de l'événement identifié au tableau : **Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 15 février 2016** (voir en pièce jointe);
3. L'article 1 ne doit pas être interprété comme autorisant un usage ou une chose incompatible avec les règlements de la Communauté urbaine de Montréal, notamment, le Règlement sur les aliments (93, modifié).

**Dossier # : 1167061001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Objet :</b>	Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévu pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 15 février 2016 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, la vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.



[Liste des événements au CA du 15 février 2016 MODIFIÉ.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

April LÉGER  
Chef de section sports loisirs dév. social

**Tél :** 514 872-0322  
**Télocop. :** 514 872-4585

### Liste préliminaire des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 15 février 2016

Événements	Requérant	Endroit	Date	Occupation	Vente	Camion bouffe de rue	consommation d'alcool	Bruit	Nombre éventuel de participant	Fermeture de rue	Statue	Agent de développement
Hiver en fête à Côte-des-Neiges	Table de concertation jeunesse de Côte-des-Neiges	Parc Kent	20 févr. 2016	9:00 à 18:00	non	non	non	11:00 à 16:00	2800	Parcomètre sur la rue Appleton (Côté Multicaf) UP 156/ 157/ 158 UP 161/162/163 (8:00 à 18:00)	Acceptée sous condition	Amélie Frank
Mini classe-neige	École Étoile Filante	Parc Notre-Dame-de-Grâce	18 févr. 2016	8:00 à 16:00	non	non	non	10:30 à 15:30	140	non	Acceptée sous condition	Nadia Mohammed



**Dossier # : 1156826007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01- 276), le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2) afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie.

ATTENDU QUE le règlement suivant a été précédé d'un avis de motion donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 2 novembre 2015, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19);

ATTENDU QUE que le premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 2 novembre 2015;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 24 novembre 2015 sur ce projet de règlement;

ATTENDU QUE que le second projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 18 janvier 2016;

ATTENDU QU'aucune demande d'approbation référendaire à l'égard de ce projet de règlement n'a été reçue en temps opportun.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'adopter le règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2) afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-08 10:28

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1156826007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2) afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis la création des arrondissements, le 1er janvier 2002, l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (CDN–NDG) s'est doté de plusieurs politiques et plans d'action en plus d'adhérer à ceux adoptés par la Ville de Montréal. Cela lui a permis de mieux planifier, coordonner et réaliser ses interventions quotidiennes auprès de l'ensemble des citoyennes et citoyens de son territoire.

À titre d'exemple, l'arrondissement s'est doté de politiques et plans d'action tels le Plan directeur Vélo (2008), le Plan vert (2008), le Plan de foresterie urbaine (2011), la Politique et le Plan d'action portant sur les saines habitudes de vie (2011-2012) et le Plan local de développement durable (2012).

En décembre 2012, dans le cadre de l'élaboration du Plan de développement de Montréal, l'arrondissement a accueilli ses citoyens lors de deux soirées d'échanges et de discussion sur la notion de "quartier en santé" et son impact sur l'aménagement du territoire. Des consensus ont émergé autour de sujets porteurs tels la canopée (le couvert forestier), la présence de jardins communautaires, l'accès à des aliments sains, l'importance d'augmenter la part modale du transport collectif et actif, la présence de services et commerces à distance de marche, l'augmentation du verdissement, la présence de marchés publics, la lutte aux îlots de chaleur, la plantation d'arbres, l'augmentation du nombre de toits verts, gris ou blancs, l'agriculture urbaine, etc.

De plus, en adoptant la Déclaration de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce pour un arrondissement en santé (2013), l'arrondissement s'est engagé à intervenir favorablement sur les déterminants de la santé sur lesquels il a une emprise directe, notamment:

- dans le cadre de l'élaboration et l'adoption de règlements;
- dans la planification et l'aménagement de son territoire, dont les questions relatives à l'habitation, à l'agriculture urbaine et au transport actif;

- dans le cadre de la promotion de saines habitudes de vie portant sur la saine alimentation et les modes de vie physiquement actifs.

En adoptant et en adhérant à ces différents plans et politiques, l'arrondissement de CDN–NDG lance un message clair que la promotion d'un mode de vie physiquement actif, une saine alimentation et le droit à un environnement de qualité est une priorité partagée par l'ensemble des élus et les différentes directions.

Enfin, il est reconnu internationalement que les villes peuvent jouer un rôle important, dans les limites de leurs compétences et des ressources dont elles disposent, afin de créer des environnements favorables à la santé. La crise de santé actuelle causée par les problèmes d'embonpoint en justifie une sensibilité accrue. Dans ce contexte, la modification du Règlement d'urbanisme représente un des moyens d'action dont dispose l'arrondissement pour jouer son rôle activement.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA14 170416 - Le 1<sup>er</sup> décembre 2014 - Adoption d'une résolution afin d'adhérer à la *Politique du sport et de l'activité physique de la Ville de Montréal*, ainsi qu'à ses orientations et priorités d'action. (Dossier 1140794040)

CA14 170034 - Le 10 février 2014 - Adoption d'une résolution d'adhésion aux principes directeurs de la « Charte de Toronto pour l'activité physique : un appel mondial à l'action ». (Dossier 1140794040)

CA13 170268 - Le 12 août 2013 - Adoption d'une résolution d'adhésion à la Coalition québécoise sur la problématique du poids et endosser sa position. (Dossier 1130794040)

CA13 170183 - Le 4 juin 2013 - Adoption de la Déclaration de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce pour un arrondissement en santé. (Dossier 1130794025)

CA12 170004 - Le 16 janvier 2012 - Adoption d'une résolution afin d'approuver le plan d'action de la politique sur les saines habitudes de vie pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. (Dossier 1114074052)

CA11 170236 - Le 15 août 2011 - Adoption d'une résolution afin que l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce adhère au Réseau Québécois des Villes et Villages en Santé (RQVVS). (Dossier 1114074024)

CA11 170200 - 27 juin 2011 - Adoption d'une résolution afin d'approuver la politique sur les saines habitudes de vie pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, intégrant le second volet visant à promouvoir un mode de vie physiquement actif. (Dossier 1114074018)

CA10 170077 - 12 avril 2010 - Adoption d'une résolution afin d'approuver le premier volet d'une politique sur les saines habitudes de vie pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, portant sur la saine alimentation et l'élimination des gras trans dans les établissements municipaux. (Dossier 1114074004)

### **DESCRIPTION**

Le présent projet s'insère donc dans ce contexte et propose de poursuivre les efforts de l'arrondissement en matière de promotion de la santé et des saines habitudes de vie. Ainsi,

l'intégration de nouvelles dispositions au règlement d'urbanisme aura des effets directs sur l'aménagement de son territoire et, indirectement, sur la santé et le bien-être général de sa population.

À titre d'exemple, se limiter à bannir les restaurants autour des écoles s'avérerait moins structurant que si l'arrondissement encourageait, par son règlement d'urbanisme, le transport en bicyclette, l'autopartage, l'ouverture de centres d'activités physiques, l'accès à des aliments frais, l'agriculture urbaine, la préservation des commerces de proximité ainsi que la prévention de l'effet des îlots de chaleur sur la santé des groupes de personnes vulnérables tels les enfants, les personnes âgées et les personnes atteintes d'une maladie chronique.

Le règlement propose donc la modification et l'ajout d'articles au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276), au Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281) et au Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2).

Ces modifications se déclinent en 9 objectifs ayant tous comme considération première la volonté d'agir sur les déterminants de la santé:

### **1. Favoriser l'utilisation du vélo**

Actuellement, le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo exigé est très faible et n'encourage pas l'utilisation et la pratique du vélo puisque les aménagements d'espaces pour vélo ne sont pas prévus en assez grand nombre lors de la conception des bâtiments ou de l'aménagement des terrains. La présente proposition vise donc à augmenter le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo dans les nouveaux projets de construction, d'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment afin d'assurer la disponibilité de stationnements aux citoyens désirant adopter ce mode de transport actif, que ce soit à la maison, au travail ou à proximité des écoles, commerces et services.

Aussi, il est proposé de réduire la largeur minimale d'une unité de stationnement d'automobile de 2,75 m à 2,5 m dans le but de dégager davantage d'espaces sur les propriétés pour y aménager des stationnements à vélo. Dans le cas de la transformation d'une aire de stationnement existante afin d'en augmenter le nombre d'unités de stationnement pour automobile, des unités de stationnement pour vélos devraient être ajoutées sur le site. Ces modifications assureraient un meilleur équilibre entre les espaces dédiés à l'automobile et ceux au vélo sur les terrains et immeubles de l'arrondissement, sans compromettre le stationnement des véhicules.

### **2. Inciter aux transports alternatifs à l'auto à proximité des pôles de transport collectif**

À proximité des stations de métro, les moyens de transport alternatifs à l'automobile sont très diversifiés. À titre d'exemple, plusieurs lignes d'autobus à haute fréquence se rabattent sur les métros, en plus des stations de BIXI, de taxi et la présence d'autopartage. Réduire les exigences minimales d'unités de stationnement d'automobile à proximité des édicules des stations de métro lors de la construction ou de transformation d'un immeuble est un moyen d'inciter les citoyens à délaisser leur voiture au profit du transport actif, du transport collectif et d'autres alternatives. Il est donc recommandé, pour les bâtiments à vocation résidentielle, que le nombre minimal d'unités puisse être réduit de 25 % lorsque situé dans un rayon supérieur à 150 m, mais égal ou inférieur à 300 m du métro. Pour les usages autres que résidentiels, le nombre minimal de stationnements pourrait être réduit de 50 % lorsqu'à 500 m ou moins du métro. Le nombre maximal demeurerait inchangé afin de permettre d'en aménager davantage au besoin.

### **3. Favoriser une saine alimentation**

Afin de limiter l'implantation des restaurants rapides et leurs conséquences néfastes sur la

santé de la population, il est proposé de les limiter à trois secteurs. Cette proposition est conséquente avec l'objectif suivant qui encadre le service au volant. Deux secteurs où la prédominance de l'utilisation de l'automobile (circulation de transit) et l'existence de restaurants rapides sont jugées pertinentes, soit l'axe de l'autoroute Décarie entre Queen-Marie et la rue Vezina et l'axe de la rue Saint-Jacques entre l'avenue Benny et l'avenue West Broadway. La Plaza Côte-des-Neiges est également propice aux restaurants rapides puisque la zone alimentaire a été conçue afin d'accueillir ce type de restaurants. Ainsi, les restaurants rapides seraient limités à certains secteurs propices à cet usage, tout en étant isolés d'un nombre important d'artères commerciales au cœur des quartiers et d'écoles.

#### **4. Réduire les déplacements en voiture**

La proposition est de limiter le service au volant à certains secteurs. Un aménagement pour le service au volant n'est pas souhaitable sur les artères commerciales au cœur des quartiers, car ces aménagements génèrent de la circulation automobile, augmente la pollution atmosphérique avec les moteurs à l'arrêt, crée une barrière aux déplacements piétons et augmente les surfaces asphaltées contribuant aux îlots de chaleur. Un aménagement priorisant le piéton dans les zones commerciales à proximité des zones résidentielles serait à privilégier. Donc, il est recommandé de limiter leur implantation où l'usage restaurant rapide est autorisé, soit les secteurs identifiés à l'objectif précédent. Cette norme ne s'appliquerait pas à l'usage carburant ou à un poste de contrôle ou de paiement destiné à l'usage exclusif d'un parc ou d'une aire de stationnement.

#### **5. Rationaliser l'utilisation de la voiture**

Les nouvelles dispositions proposées visent à faciliter l'implantation de l'autopartage sur l'ensemble du territoire en permettant son usage et en introduisant des normes pour l'encadrer. Une voiture d'autopartage a le potentiel de remplacer l'utilisation de 4 à 6 voitures et de rationaliser les choix de déplacements au profit d'alternatives à l'automobile tels la marche, le vélo ou le transport collectif. À titre d'exemple, les utilisateurs d'un système d'autopartage se déplacent presque quatre fois moins en voiture que leurs voisins possédant une automobile. La proposition est donc d'introduire une nouvelle norme permettant qu'une unité en autopartage remplace 4 unités de stationnement pour les usages autres que ceux de la famille habitation. Seuls les projets d'au moins 5 unités de stationnement requis pourraient se prévaloir de cette norme afin d'assurer un minimum de stationnement hors rue. Aussi, au plus 50 % des unités exigées pourraient être dédiés à l'autopartage afin de s'assurer qu'un minimum de stationnement privé soit présent sur les propriétés.

#### **6. Promouvoir l'activité physique**

Les présents ajouts visent à encourager l'ouverture de centres d'activités physiques au public en ajoutant l'usage "Centre d'activités physiques" dans la catégorie d'établissements opérant dans les domaines de l'éducation et de la culture (E.4) et les bâtiments de 36 logements et plus (H.7). En ajoutant cet usage à la catégorie E.4, cela offrirait la possibilité d'ouvrir les activités réservées aux usagers des institutions (établissements d'enseignement) aux citoyens du secteur. Aussi, les équipements sportifs localisés dans des tours d'habitation de plus de 36 logements pourraient être utilisés et partagés avec le voisinage, ce qui optimiserait leur utilisation (ex. piscine et gym dans les projets du Triangle).

#### **7. Favoriser l'accès à des aliments frais**

Afin de faciliter l'implantation de jardins collectifs, de potagers, de petites épiceries santé et de marchés saisonniers d'aliments frais, il est proposé de permettre ces usages sur une plus vaste portion du territoire et d'encadrer leur implantation. À titre d'exemple, il serait permis à des petits marchés saisonniers de s'installer temporairement dans les cours d'école et de bibliothèque de l'arrondissement sans excéder 200 m<sup>2</sup> (soit un peu moins de la moitié du marché de quartier Jean-Brillant).

Il est aussi proposé d'autoriser différents usages reliés à l'agriculture sur le terrain de l'hippodrome afin de permettre, s'il y a lieu, l'occupation active du site d'ici son redéveloppement: agriculture urbaine, jardin, pépinière, marché saisonnier, activités communautaires.

De plus, il est recommandé d'introduire le nouvel usage "Épicerie santé" à la catégorie d'usage C.1(1) et de permettre une bonification de 100 m<sup>2</sup> de superficie de plancher lorsque des fruits et légumes frais y sont vendus. Cela encouragerait les dépanneurs à vendre des produits santé dans des secteurs où l'accès aux fruits et légumes frais est déficient. L'usage C.1(1) correspondant aux secteurs où l'on retrouve des établissements de vente au détail répondant à des besoins courants en secteur résidentiel, tel certains tronçons de l'avenue Fielding, du chemin de la Côte-Saint-Luc, de la rue Sherbrooke et de l'avenue Wilderton.

## **8. Préserver les commerces de proximité**

Cette proposition de modification au règlement vise à identifier clairement la nécessité de conserver un usage commercial au rez-de-chaussée des immeubles localisés sur les rues commerciales au coeur de la vie de quartier, notamment sur certains tronçons des rues Sherbrooke, Monkland, Côte-des-Neiges, Queen-Mary et Victoria. Cela assurerait la conservation de commerces de proximité et leur accessibilité par la marche et le vélo sur les artères commerciales de l'arrondissement, ce qui favoriserait ainsi le transport actif et l'accessibilité des services nécessaires à un milieu de vie complet.

## **9. Prévenir l'effet des îlots de chaleur**

De nouvelles dispositions sont recommandées afin d'inciter à la plantation d'arbres, la préservation du couvert forestier et le remplacement du revêtement des toits par un revêtement de couleur pâle.

Ainsi, il est proposé d'augmenter le nombre d'arbres requis dans les secteurs résidentiels à un arbre par 100 m<sup>2</sup> au lieu d'un arbre par 200 m<sup>2</sup>, cela assurerait la pérennité du couvert forestier que l'on retrouve dans l'arrondissement. La superficie de 100m<sup>2</sup> est requise pour assurer la croissance d'un arbre de grande taille jusqu'à sa pleine maturité (ex. érable, chêne, févier, etc.). Concrètement, cela représente approximativement un à trois arbres par propriété de type duplex jumelé ou en rangée. Les arbres captent les particules fines et le CO<sub>2</sub> en plus de réduire les effets d'îlot de chaleur urbain au bénéfice de la qualité de l'air et de la santé de la population.

Aussi, afin d'assurer le développement racinaire des arbres en bordure des rues, une nouvelle norme serait introduite afin de limiter les surfaces perméables en cour avant (principalement l'asphalte et le pavé, des matériaux où l'eau ne peut pas percoler facilement). De plus, cela contribuerait à réduire la pression et la surcharge du réseau d'égout lors de forte pluie.

De plus, lors de la construction, de l'agrandissement ou de la réfection complète de la toiture d'un bâtiment, seul un revêtement de toit de couleur pâle qui réfléchit et n'emmagasine pas la chaleur serait autorisé. Cette mesure permettrait de diminuer les îlots de chaleur et de réduire les coûts liés à la climatisation de la propriété. Il serait également possible d'opter pour un toit végétalisé. Plus concrètement, en 2015, remplacer une toiture multicouche d'asphalte et de gravier gris (standard) sur un duplex de 1200 pi<sup>2</sup> par un revêtement de gravier blanc représente 360\$ de surcoût, soit 3 % du coût total de la toiture. Pour l'élastomère, le surcoût de la couleur blanche est estimé à 132 \$ pour cette même superficie. Dans ces deux cas, les surcoûts ne représentent pas plus de 3 % du montant total (Estimation des coûts de toiture fournis par l'Association des Maîtres Couvreur du Québec).

Actuellement, le programme municipal pour la rénovation à la carte offre aux propriétaires admissibles, dans les secteurs désignés, une aide financière pour le remplacement de la

membrane de toiture pour une de couleur blanche (gravier blanc et membrane élastomère), à condition que d'autres travaux reconnus dans le cadre du programme soient exécutés par la même occasion. Des exemples de cas sont fournis en pièces jointes.

Enfin, il est possible de répondre partiellement au commentaire des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) quant à l'augmentation des pénalités lors de l'abattage d'arbres sans permis. Après vérification, il s'avère que les amendes prévues à l'article 233.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) prédétermine les montants prévus et que l'arrondissement n'a pas le pouvoir de les modifier. Les amendes prévues au règlement 01-276 sont actuellement conformes à la Loi. En contrepartie, nous proposons d'augmenter les amendes prévues au règlement 01-281 puisqu'elles sont inférieures à celle prévue dans la LAU.

## **JUSTIFICATION**

Le projet de modification proposé vise essentiellement à bonifier certaines dispositions existantes du règlement et à introduire de nouvelles dispositions ayant un impact sur la création et le maintien d'environnements favorables à la santé. Rappelons que ces travaux visent à moderniser le règlement d'urbanisme en tenant compte des nouvelles pratiques et des nouvelles préoccupations dans le domaine de la santé et de l'aménagement, ainsi qu'à faciliter sa compréhension et son application.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande l'adoption du présent projet de modification réglementaire pour les motifs suivants:

- Ce projet de règlement est conforme aux politiques et plans municipaux;
- Ces modifications assureront un meilleur encadrement réglementaire afin de générer des environnements favorables à la santé;
- La prise en compte du développement durable a été considérée dans l'élaboration du présent dossier;
- Le comité consultatif d'urbanisme, à la séance du 8 octobre 2015, a émis un avis favorable aux modifications proposées avec le commentaire qu'ils souhaitent que l'on augmente les amendes lors de l'abattage d'arbres sans permis afin qu'elles soient plus dissuasives.

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

Non applicable

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S'ajoute aux éléments de justification précédents, la prise en compte de critères, principes et orientations en développement durable tirés du Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015 et du Plan local de développement durable 2012-2015. À titre d'exemple, ce dossier contribue à :

- Un aménagement urbain centré sur les déplacements actifs et collectifs;
- La mixité des fonctions urbaines;
- La réduction des nuisances et des impacts sur l'environnement et les paysages;
- La promotion de l'économie locale;
- Réduire la dépendance à l'automobile;
- Aménager des quartiers durables;
- Augmenter le verdissement et réduire les îlots de chaleur.

Et vise:

- Une meilleure qualité de vie;
- Une protection accrue de l'environnement;
- Une croissance économique durable.

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

Non applicable

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un avis public et une consultation publique auront lieu conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

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

02 novembre 2015: Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le CA  
 11 novembre 2015: Avis public annonçant la tenue d'une consultation  
 24 novembre 2015: Consultation publique  
 janvier 2015: Adoption du second projet de règlement par le CA  
 février 2015: Processus référendaire  
 février 2015: Adoption du règlement par le CA  
 mars 2015: Délivrance du certificat de conformité  
 mars 2015: Entrée en vigueur du règlement

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

Conforme aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

Avis favorable avec commentaires :  
 Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

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

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Philippe GRENIER  
 Conseiller en aménagement

**Tél :** 514-872-1832  
**Télécop. :** 514-868-5050

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-10-13

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

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

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

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

**Tél :** 514 872-2345

**Approuvé le :** 2015-10-27

**Dossier # : 1156826007**

**Unité administrative responsable :**

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

**Objet :**

Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2) afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Avis favorable avec commentaires

**COMMENTAIRES**

La présente intervention porte sur les modifications apportées au projet de règlement adopté le 2 novembre 2015 qui nous ont été soumises.



[Règlement modificateur 21 déc..doc](#)[Annexe 1.pdf](#)[Annexe 2.pdf](#)[Annexe 3.pdf](#)

**NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)**

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Sabrina GRANT  
Avocate

**Tél :** 514 872-6872

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-12-21

Éric COUTURE  
Avocat, chef de division par intérim

**Tél :** 514 872-6868

**Division :** Droit public et législation

**VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE  
RCAXX XXXXX**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276), LE RÈGLEMENT SUR LE CERTIFICAT D'OCCUPATION ET CERTAINS PERMIS À L'ÉGARD DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (R.R.V.M, c. C-3.2) ET LE RÈGLEMENT D'URBANISME D'UNE PARTIE DE L'ARRONDISSEMENT MONT-ROYAL (01-281)**

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu les articles 113, 119 et 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., chapitre A-19.1);

À la séance du \_\_\_\_\_ 2015, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

**1.** L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifié par l'insertion, après la définition de :

1° « abri temporaire d'automobiles », de la définition suivante :

« « agriculture urbaine » : culture de végétaux en milieu urbain, comprenant la culture de plantes comestibles, excluant toute production industrielle visant la transformation du produit; »;

2° « atelier d'artiste et d'artisan », de la définition suivante :

« « autopartage » : système par lequel sont mis à la disposition des clients ou des membres un ou plusieurs véhicules automobiles; »;

3° « directeur », de la définition suivante :

« « épicerie santé » : établissement où l'on vend des fruits et légumes non transformés en plus de produits de consommation courante; »;

4° « maison de chambres », de la définition suivante :

« « marché saisonnier » : étalage extérieur et vente au détail principalement de fruits et légumes non transformés et, dans une moindre mesure, de plantes potagères et fruitières; »;

5° « projet commercial de moyenne ou de grande surface », de la définition suivante :

« « restaurant rapide » : établissement de restauration dont les aliments sont servis majoritairement dans des contenants, emballages ou assiettes jetables, lorsqu'ils sont consommés sur place, et où il n'y a aucun service aux tables; »;

6° « salle de billard », de la définition suivante :

« « service au volant »: service reçu par une personne sans qu'elle n'ait à quitter son véhicule routier; ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 88.3, du chapitre suivant :

#### « CHAPITRE VII.I TOITURES

**88.4.** Lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou de la réfection complète d'un toit d'un bâtiment, pour tout toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 : 12) ou à 16,7 %, seuls les revêtements suivants sont autorisés, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse :

- 1° un toit végétalisé;
- 2° un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast, de couleur blanche;
- 3° un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 56, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel. ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 128, de l'article suivant :

« **128.1.** Un service au volant est interdit à titre d'usage principal ou accessoire, sauf s'il est rattaché à l'usage restaurant rapide, l'usage carburant ou à un poste de contrôle ou de paiement destiné à l'usage exclusif d'un parc ou d'une aire de stationnement. ».

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 130.1, de l'article suivant :

« **130.2.** L'autopartage est permis dans toutes les zones.

Le nombre total d'unités de stationnement dédiées à l'autopartage et d'unités de stationnement accessoires à un autre usage ne doit pas excéder le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé par la section I du chapitre II du titre VI. ».

5. Le tableau de l'article 132 de ce règlement est modifié par l'insertion, après la ligne de la famille commerce relative à la catégorie C.4, de la ligne suivante :

« • restaurant rapide C.4.1 ».

6. L'article 146 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4°, du paragraphe suivant :

« 5° centre d'activités physiques. ».

7. Le paragraphe 1° de l'article 147 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le mot « établissement », des mots « , sauf pour un centre d'activités physiques pour lequel la superficie de plancher ne doit pas excéder 1000 m<sup>2</sup> par établissement ».

8. Le paragraphe 2° de l'article 161 de ce règlement est modifié le remplacement des mots « l'usage épicerie, lorsque des aliments frais non cuisinés pour consommation humaine y sont vendus, » par les mots « l'usage épicerie santé ».

9. L'article 178 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, la superficie de plancher occupée par l'usage épicerie santé ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement. ».

10. L'article 199 de ce règlement est remplacé par le suivant:

« **199.** Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.4, un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation. ».

11. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 199, de la section suivante :

« **SECTION VI.I**  
**RESTAURANT RAPIDE – CATÉGORIE C.4.1**

**199.1.** La catégorie C.4.1 comprend l'usage spécifique restaurant rapide. ».

12. L'article 205 de ce règlement est remplacé par le suivant:

« **205.** Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5, un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation. ».

13. L'article 298 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4°, des paragraphes suivants :

« 5• jardin communautaire  
6• agriculture urbaine

- 7• marché saisonnier
- 8• activité communautaire et socioculturelle. ».

14. L'article 305 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 1°, du paragraphe suivant :

- « 2° de la famille commerce :
  - a) centre d'activités physiques
  - b) marché saisonnier. ».

15. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 325.2, de l'article suivant :

« **325.3.** L'usage complémentaire jardin communautaire est autorisé pour un usage de la catégorie E.4. ».

16. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 327.2, de l'article suivant :

« **327.3.** L'usage complémentaire jardin communautaire est autorisé pour un usage de la catégorie E.5. ».

17. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 338, des articles suivants :

« **338.1.** Malgré les articles 340 et 341, dans un marché saisonnier, la vente et l'étalage extérieurs des produits suivants sont autorisés dans toutes les cours ou sur un terrain non bâti :

- 1° fruits et légumes non transformés;
- 2° plantes potagères;
- 3° plantes fruitières.

**338.2.** L'aménagement d'un potager est autorisé dans toutes les cours et sur la toiture d'un bâtiment.

**338.3.** Malgré l'article 340, une dépendance, incluant des toilettes, est autorisée dans toutes les cours ou sur un terrain non bâti lorsque nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage jardin communautaire ou agriculture urbaine.

Une dépendance visée au premier alinéa ne doit pas excéder 15 m<sup>2</sup> de superficie et 4 m de hauteur et doit être localisée à une distance minimale de 1 m de tout bâtiment et des limites de terrain. ».

18. L'article 379.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **379.1.** Lors de la délivrance d'un permis d'abattage d'arbres, la plantation d'arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et une hauteur minimale de 1,5 m est exigée afin d'atteindre le nombre d'arbres minimal spécifié dans le tableau suivant :

<b>EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'ARBRES</b>	
<b>CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPAL</b>	<b>NOMBRE MINIMAL D'ARBRES EXIGÉS</b>
Tous les usages de la famille habitation	1 arbre par 100 m <sup>2</sup> de terrain non construit
Tous les usages des familles commerce, industrie et équipements collectifs et institutionnels	1 arbre par 200 m <sup>2</sup> de terrain non construit

La plantation d'arbres doit être effectuée dans les 12 mois suivant l'abattage d'arbres.

Un arbre doit être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin aux mêmes conditions. ».

19. L'article 383 de ce règlement est remplacé par le suivant:

« **383.** Le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis de construction ou de transformation impliquant l'agrandissement d'un bâtiment est délivré doit planter ou maintenir un ou plusieurs arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et d'une hauteur minimale de 1,5 m afin d'atteindre le nombre d'arbres minimal spécifié dans le tableau suivant :

<b>EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'ARBRES</b>	
<b>CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPAL</b>	<b>NOMBRE MINIMAL D'ARBRES EXIGÉS</b>
Tous les usages de la famille habitation	1 arbre par 100 m <sup>2</sup> de terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieures
Tous les usages des familles commerce, industrie et équipements collectifs et institutionnels	1 arbre par 200 m <sup>2</sup> de terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieures

Le propriétaire doit respecter cette obligation dans les 12 mois suivant la fin de la construction ou de l'agrandissement du bâtiment.

Un arbre doit être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin aux mêmes conditions. ».

20. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 386, de la section suivante :

« **SECTION V**  
VERDISSEMENT

**386.1.** Au moins 50 % de la superficie de la cour avant d'un terrain, situé dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale un usage de la famille habitation, doit être plantée de végétaux en pleine terre.

Malgré le premier alinéa, lorsque qu'une voie d'accès ou une voie de circulation donne accès à une porte de garage localisée sur la façade, au moins 25 % de la superficie de la cour avant doit être plantée de végétaux en pleine terre.

Aux fins du présent article, la superficie de la projection au sol d'un perron, d'un balcon, d'une galerie, d'un escalier, d'une marquise, d'une rampe d'accès et d'une plate-forme élévatrice pour fauteuils roulants est exclue du calcul de la superficie de la cour avant. ».

**21.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 398.4, de la section suivante :

« **SECTION III**

**ÉTALAGE ET ABRI TEMPORAIRE DE MARCHÉ SAISONNIER**

**398.5.** L'installation d'étalage extérieur et d'abri temporaire desservant un marché saisonnier est autorisée dans toutes les cours du 1<sup>er</sup> avril au 1<sup>er</sup> novembre.

**398.6.** Un abri temporaire doit être localisé au-dessus des étalages de produits.

**398.7.** Un étalage ou un abri temporaire doit être installé de manière à respecter les distances minimales suivantes :

- 1° 1,5 m d'une borne-fontaine;
- 2° 5 m de la courbe de la chaussée à une intersection;
- 3° 0,75 m du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la voie publique.

**398.8.** La superficie occupée par l'installation d'étalage extérieur et d'abri temporaire ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup>.

**398.9.** L'installation d'étalage extérieur et d'abri temporaire ne doit pas entraîner l'abattage d'un arbre.

**398.10.** L'usage d'appareils sonores et de génératrices électriques ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits dans un marché saisonnier.

**398.11.** L'installation d'une toilette temporaire avec lavabo est autorisée lorsque nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage marché saisonnier. ».

**22.** L'article 520 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° pour identifier un marché saisonnier. ».

**23.** L'article 526 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 13°, du paragraphe suivant :

« 14° une enseigne identifiant un jardin communautaire. ».

24. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 561, de l'article suivant :

« **561.1.** Aux fins du calcul du nombre minimal d'unités de stationnement exigé en vertu de l'article 560, pour un usage autre que ceux de la famille habitation, une unité en autopartage équivaut à 4 unités de stationnement pour un bâtiment qui remplit les conditions suivantes :

- 1° le nombre minimal d'unités de stationnement exigé est d'au moins 5;
- 2° chaque unité de stationnement en autopartage est identifiée au moyen d'un marquage au sol ou d'une enseigne distinctif.

Malgré le premier alinéa, au plus 50 % du nombre minimal d'unités de stationnement exigé peut être dédié à l'autopartage. ».

25. L'article 562 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **562.** Le nombre minimal d'unités de stationnement exigé est réduit de :

- 1° 50 % pour un usage de la famille habitation lorsqu'un bâtiment est situé dans un rayon de 150 m ou moins d'un édicule ou d'un accès à une station de métro;
- 2° 25 % pour un usage de la famille habitation lorsqu'un bâtiment est situé dans un rayon supérieur à 150 m, mais égal ou inférieur à 300 m d'un édicule ou d'un accès à une station de métro;
- 3° 50 % pour un usage autre que ceux de la famille habitation lorsqu'un bâtiment est situé dans un rayon de 500 m ou moins d'un édicule ou d'un accès à une station de métro. ».

26. L'article 572 de ce règlement est modifié par le remplacement, aux paragraphes 1° et 2°, du chiffre « 2,75 » par le chiffre « 2,5 ».

27. L'article 572.1 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 2°, du mot « moins » par le mot « plus ».

28. L'article 612 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « construction ou de l'agrandissement » par les mots « construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage ».

29. L'article 614 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **614.** Le nombre d'unités de stationnement pour vélo doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

<b>EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT POUR VÉLO</b>
--

<b>USAGES</b>	<b>NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ</b>
<b>FAMILLE HABITATION</b>	
bâtiment de 4 logements et plus	1 unité par logement
maison de chambres	1 unité pour 2 chambres
résidences pour personnes âgées, gîte touristique et hôtel-appartement, d'une superficie de plancher supérieure à 500 m <sup>2</sup>	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 400 m <sup>2</sup> , jusqu'à concurrence de 100 unités
<b>FAMILLE COMMERCE</b>	
tous les usages de la famille commerce d'une superficie de plancher supérieure à 500 m <sup>2</sup>	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m <sup>2</sup> , jusqu'à concurrence de 100 unités
<b>FAMILLE INDUSTRIE</b>	
tous les usages de la famille industrie d'une superficie de plancher supérieure à 500 m <sup>2</sup>	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m <sup>2</sup> , jusqu'à concurrence de 100 unités
<b>FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS</b>	
les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels E.1, E.2 (2), E.4 (4), E.5, E.6 et E.7 d'une superficie de plancher supérieure à 500 m <sup>2</sup>	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 300 m <sup>2</sup> , jusqu'à concurrence de 100 unités
les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels E.2 (1), E.4 (1), E.4 (2) et E.4 (3)	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m <sup>2</sup> , jusqu'à concurrence de 100 unités

».

**30.** Les articles 615 à 617 de ce règlement sont abrogés.

**31.** Le feuillet U-2 du plan intitulé « Usages » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur le document joint en annexe 1 au présent règlement.

**32.** Le feuillet U-3 du plan intitulé « Usages » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur le document joint en annexe 2 au présent règlement.

**33.** Le feuillet U-4 du plan intitulé « Usages » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur le document joint en annexe 3 au présent règlement.

**34.** L'article 3 du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M, c. C-3.2) est modifié par l'ajout, après le paragraphe 5°, des paragraphes suivants :

- « 6° l'usage « marché saisonnier »;
- 7° l'usage « jardin communautaire »;
- 8° les unités de stationnement dédiées à l'autopartage. ».

**35.** L'article 5 du Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) est modifié par l'insertion, après la définition de :

1° « abri temporaire d'automobiles », de la définition suivante :

« « agriculture urbaine » : culture de végétaux en milieu urbain, comprenant la culture de plantes comestibles, excluant toute production industrielle visant la transformation du produit; »;

2° « atelier d'artiste et d'artisan », de la définition suivante :

« « autopartage » : système par lequel sont mis à la disposition des clients ou des membres un ou plusieurs véhicules automobiles; »;

3° « directeur », de la définition suivante :

« « épicerie santé » : établissement où l'on vend des fruits et légumes non transformés en plus de produits de consommation courante; »;

4° « maison de chambres », de la définition suivante :

« « marché saisonnier » : étalage extérieur et vente au détail principalement de fruits et légumes non transformés et, dans une moindre mesure, de plantes potagères et fruitières; »;

5° « poste de police de quartier », de la définition suivante :

« « restaurant rapide » : établissement de restauration dont les aliments sont servis majoritairement dans des contenants, emballages ou assiettes jetables, lorsqu'ils sont consommés sur place, et où il n'y a aucun service aux tables; »;

6° « salle de billard », de la définition suivante :

« « service au volant »: service reçu par une personne sans qu'elle n'ait à quitter son véhicule routier; ».

**36.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 88, du chapitre suivant :

## « CHAPITRE VII TOITURES

**88.1.** Lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou de la réfection complète d'un toit d'un bâtiment, pour tout toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 : 12) ou à 16,7 %, seuls les revêtements suivants sont autorisés, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse :

- 1° un toit végétalisé;
- 2° un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast, de couleur blanche;
- 3° un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 56, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel. ».

**37.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 126, des articles suivants :

« **126.1.** Un service au volant est interdit à titre d'usage principal ou accessoire, sauf s'il est rattaché à l'usage restaurant rapide, l'usage carburant ou à un poste de contrôle ou de paiement destiné à l'usage exclusif d'un parc ou d'une aire de stationnement. ».

**38.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 128, de l'article suivant :

« **128.1.** L'autopartage est permis dans toutes les zones.

Le nombre total d'unités de stationnement dédiées à l'autopartage et d'unités de stationnement accessoires à un autre usage ne doit pas excéder le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé par la section I du chapitre II du titre VI. ».

**39.** Le tableau de l'article 130 de ce règlement est modifié par l'insertion, après la ligne de la famille commerce relative à la catégorie C.4, de la ligne suivante :

« • restaurant rapide C.4.1 ».

**40.** L'article 144 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4°, du paragraphe suivant:

« 5° centre d'activités physiques. ».

**41.** Le paragraphe 1° de l'article 145 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le mot « établissement », des mots « , sauf pour un centre d'activités physiques pour lequel la superficie de plancher ne doit pas excéder 1000 m<sup>2</sup> par établissement ».

**42.** Le paragraphe 2° de l'article 159 de ce règlement est modifié le remplacement des mots « l'usage épicerie, lorsque des aliments frais non cuisinés pour consommation humaine y sont vendus, » par les mots « l'usage épicerie santé ».

43. L'article 176 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, la superficie de plancher occupée par l'usage épicerie santé ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement. ».

44. L'article 195 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **195.** Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.4, un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation. ».

45. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 195, de la section suivante :

« **SECTION VI.I**

RESTAURANT RAPIDE – CATÉGORIE C.4.1

**195.1.** La catégorie C.4.1 comprend l'usage spécifique restaurant rapide. ».

46. L'article 201 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **201.** Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5, un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation. ».

47. L'article 291 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4°, des paragraphes suivants :

« 5• jardin communautaire  
6• agriculture urbaine  
7• marché saisonnier  
8• activité communautaire et socioculturelle. ».

48. L'article 298 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 1°, du paragraphe suivant :

« 2° de la famille commerce :  
a) centre d'activités physiques  
b) marché saisonnier. ».

49. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 320, de l'article suivant :

« **320.1.** L'usage complémentaire jardin communautaire est autorisé pour un usage de la catégorie E.4 ou E.5. ».

50. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 331, des articles suivants:

« **331.1.** Malgré les articles 333 et 334, dans un marché saisonnier, la vente et l'étalage extérieurs des produits suivants sont autorisés dans toutes les cours ou sur un terrain non bâti :

- 1° fruits et légumes non transformés;
- 2° plantes potagères;
- 3° plantes fruitières.

**331.2.** L'aménagement d'un potager est autorisé dans toutes les cours et sur la toiture d'un bâtiment.

**331.3.** Malgré l'article 333, une dépendance, incluant des toilettes, est autorisée dans toutes les cours ou sur un terrain non bâti lorsque nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage jardin communautaire ou agriculture urbaine.

Une dépendance visée au premier alinéa ne doit pas excéder 15 m<sup>2</sup> de superficie et 4 m de hauteur et doit être localisée à une distance minimale de 1 m de tout bâtiment et des limites de terrain. ».

51. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 371, de l'article suivant :

« **371.1.** Lors de la délivrance d'un permis d'abattage d'arbres, la plantation d'arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et une hauteur minimale de 1,5 m est exigée afin d'atteindre le nombre d'arbres minimal spécifié dans le tableau suivant :

<b>EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'ARBRES</b>	
<b>CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPAL</b>	<b>NOMBRE MINIMAL D'ARBRES EXIGÉS</b>
Tous les usages de la famille habitation	1 arbre par 100 m <sup>2</sup> de terrain non construit
Tous les usages des familles commerce, industrie et équipements collectifs et institutionnels	1 arbre par 200 m <sup>2</sup> de terrain non construit

La plantation d'arbres doit être effectuée dans les 12 mois suivant l'abattage d'arbres.

Un arbre doit être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin aux mêmes conditions. ».

52. L'article 375 de ce règlement est remplacé par le suivant:

« **375.** Le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis de construction ou de transformation impliquant l'agrandissement d'un bâtiment est délivré doit planter ou maintenir un ou plusieurs arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et d'une hauteur minimale de 1,5 m afin d'atteindre le nombre d'arbres minimal spécifié dans le tableau suivant :

<b>EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'ARBRES</b>	
<b>CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPAL</b>	<b>NOMBRE MINIMAL D'ARBRES EXIGÉS</b>
Tous les usages de la famille habitation	1 arbre par 100 m <sup>2</sup> de terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieures
Tous les usages des familles commerce, industrie et équipements collectifs et institutionnels	1 arbre par 200 m <sup>2</sup> de terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieures

Le propriétaire doit respecter cette obligation dans les 12 mois suivant la fin de la construction ou de l'agrandissement du bâtiment.

Un arbre doit être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin aux mêmes conditions. ».

53. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 378, de la section suivante :

« **SECTION IV**  
**VERDISSEMENT**

**378.1.** Au moins 50 % de la superficie de la cour avant d'un terrain, situé dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale un usage de la famille habitation, doit être plantée de végétaux en pleine terre.

Malgré le premier alinéa, lorsque qu'une voie d'accès ou une voie de circulation donne accès à une porte de garage localisée sur la façade, au moins 25 % de la superficie de la cour avant doit être plantée de végétaux en pleine terre.

Aux fins du présent article, la superficie de la projection au sol d'un perron, d'un balcon, d'une galerie, d'un escalier, d'une marquise, d'une rampe d'accès et d'une plate-forme élévatrice pour fauteuils roulants est exclue du calcul de la superficie de la cour avant. ».

54. L'intitulé du chapitre VII du titre IV de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **ABRI TEMPORAIRE D'AUTOMOBILES SANS PERMIS** ».

55. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 390, du chapitre suivant :

« **CHAPITRE VII.I**

**ÉTALAGE ET ABRI TEMPORAIRE DE MARCHÉ SAISONNIER SANS PERMIS**

**390.1.** L'installation d'étalage extérieur et d'abri temporaire desservant un marché saisonnier est autorisée dans toutes les cours du 1<sup>er</sup> avril au 1<sup>er</sup> novembre.

**390.2.** Un abri temporaire doit être localisé au-dessus des étalages de produits.

**390.3.** Un étalage ou un abri temporaire doit être installé de manière à respecter les distances minimales suivantes :

- 1° 1,5 m d'une borne-fontaine;
- 2° 5 m de la courbe de la chaussée à une intersection;
- 3° 0,75 m du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la voie publique.

**390.4.** La superficie occupée par l'installation d'étalage extérieur et d'abri temporaire ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup>.

**390.5.** L'installation d'étalage extérieur et d'abri temporaire ne doit pas entraîner l'abattage d'un arbre.

**390.6.** L'usage d'appareils sonores et de génératrices électriques ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits dans un marché saisonnier.

**390.7.** L'installation d'une toilette temporaire avec lavabo est autorisée lorsque nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage marché saisonnier. ».

56. L'article 512 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° pour identifier un marché saisonnier. ».

57. L'article 518 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 13°, du paragraphe suivant :

« 14° une enseigne identifiant un jardin communautaire. ».

58. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 553, de l'article suivant:

« **553.1.** Aux fins du calcul du nombre minimal d'unités de stationnement exigé en vertu de l'article 552, pour un usage autre que ceux de la famille habitation, une unité en autopartage équivaut à 4 unités de stationnement pour un bâtiment qui remplit les conditions suivantes :

- 1° le nombre minimal d'unités de stationnement exigé est d'au moins 5;
- 2° chaque unité de stationnement en autopartage est identifiée au moyen d'un marquage au sol ou d'une enseigne distinctive.

Malgré le premier alinéa, au plus 50 % du nombre minimal d'unités de stationnement exigé peut être dédié à l'autopartage. ».

59. L'article 554 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **554.** Le nombre minimal d'unités de stationnement exigé est réduit de :

- 1° 50 % pour un usage de la famille habitation lorsqu'un bâtiment est situé dans un rayon de 150 m ou moins d'un édicule ou d'un accès à une station de métro;
- 2° 25 % pour un usage de la famille habitation lorsqu'un bâtiment est situé dans un rayon supérieur à 150 m, mais égal ou inférieur à 300 m d'un édicule ou d'un accès à une station de métro;
- 3° 50 % pour un usage autre que ceux de la famille habitation lorsqu'un bâtiment est situé dans un rayon de 500 m ou moins d'un édicule ou d'un accès à une station de métro. ».

60. L'article 564 de ce règlement est modifié par le remplacement, aux paragraphes 1° et 2°, du chiffre « 2,75 » par le chiffre « 2,5 ».

61. L'article 604 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « construction ou de l'agrandissement » par les mots « construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage ».

62. L'article 606 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **606.** Le nombre d'unités de stationnement pour vélo doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

<b>EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT POUR VÉLO</b>	
<b>USAGES</b>	<b>NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ</b>
<b>FAMILLE HABITATION</b>	
bâtiment de 4 logements et plus	1 unité par logement
maison de chambres	1 unité pour 2 chambres
résidences pour personnes âgées, gîte touristique et hôtel-appartement, d'une superficie de plancher supérieure à 500 m <sup>2</sup>	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 400 m <sup>2</sup> , jusqu'à concurrence de 100 unités
<b>FAMILLE COMMERCE</b>	

<b>EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT POUR VÉLO</b>	
<b>USAGES</b>	<b>NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ</b>
tous les usages de la famille commerce d'une superficie de plancher supérieure à 500 m <sup>2</sup>	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m <sup>2</sup> , jusqu'à concurrence de 100 unités
<b>FAMILLE INDUSTRIE</b>	
tous les usages de la famille industrie d'une superficie de plancher supérieure à 500 m <sup>2</sup>	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m <sup>2</sup> , jusqu'à concurrence de 100 unités
<b>FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS</b>	
les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels E.1, E.2 (2), E.4 (4), E.5, E.6 et E.7 d'une superficie de plancher supérieure à 500 m <sup>2</sup>	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 300 m <sup>2</sup> , jusqu'à concurrence de 100 unités
les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels E.2 (1), E.4 (1), E.4 (2) et E.4 (3)	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m <sup>2</sup> , jusqu'à concurrence de 100 unités

».

**63.** Les articles 607 à 609 de ce règlement sont abrogés.

**64.** L'article 666 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **666.** Malgré l'article 665, quiconque contrevient à l'article 370 ou autorise des travaux en contravention à cet article commet une infraction et est passible :

- 1° pour une première infraction, d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre visé, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- 2° pour toute récidive, d'une amende d'un montant minimal de 1 000 \$ auquel s'ajoute un montant minimal de 200 \$ et maximal de 400 \$ par arbre visé, jusqu'à concurrence de 10 000 \$. ».

**65.** L'article 667 de ce règlement est abrogé.

---

**ANNEXE 1**

EXTRAIT DU FEUILLET U-2 DU PLAN INTITULE « USAGES »

**ANNEXE 2**

EXTRAIT DU FEUILLET U-3 DU PLAN INTITULE « USAGES »

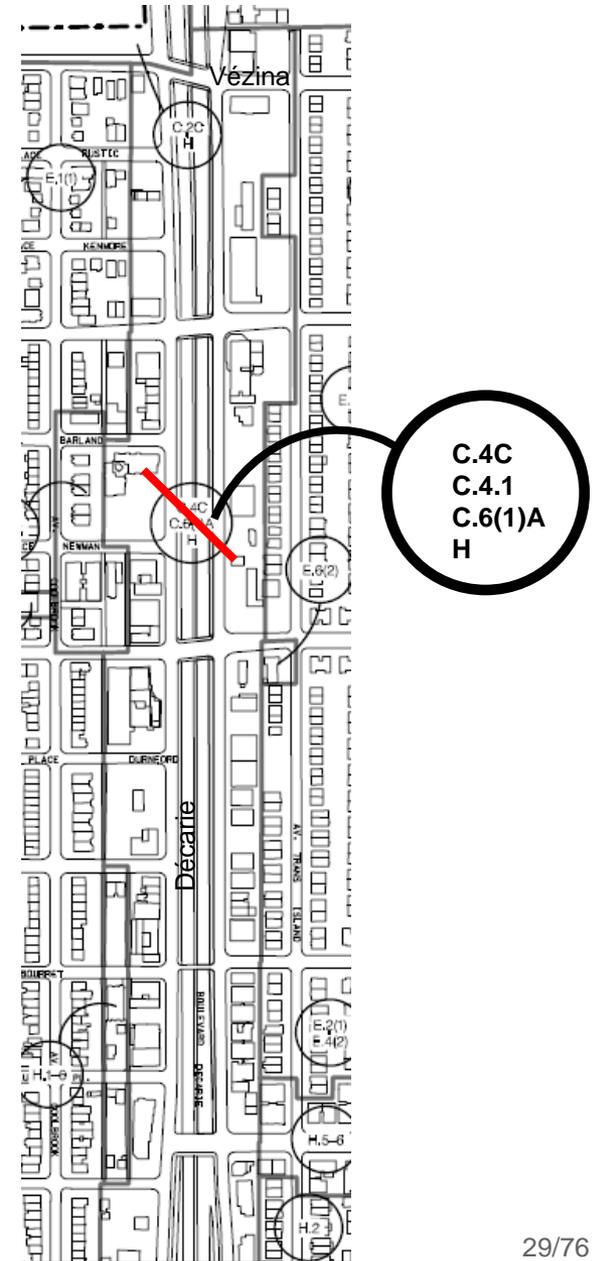
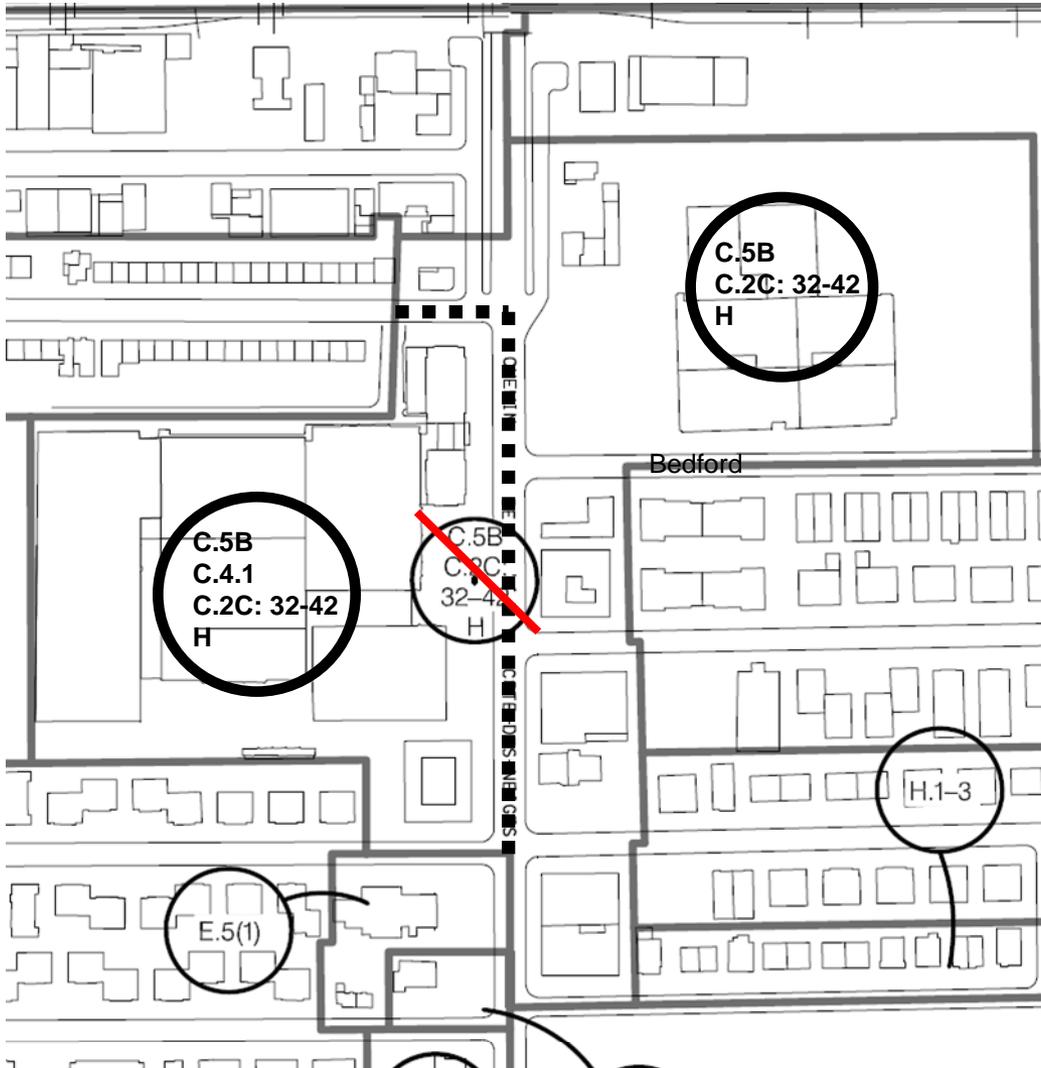
**ANNEXE 3**

EXTRAIT DU FEUILLET U-4 DU PLAN INTITULE « USAGES »

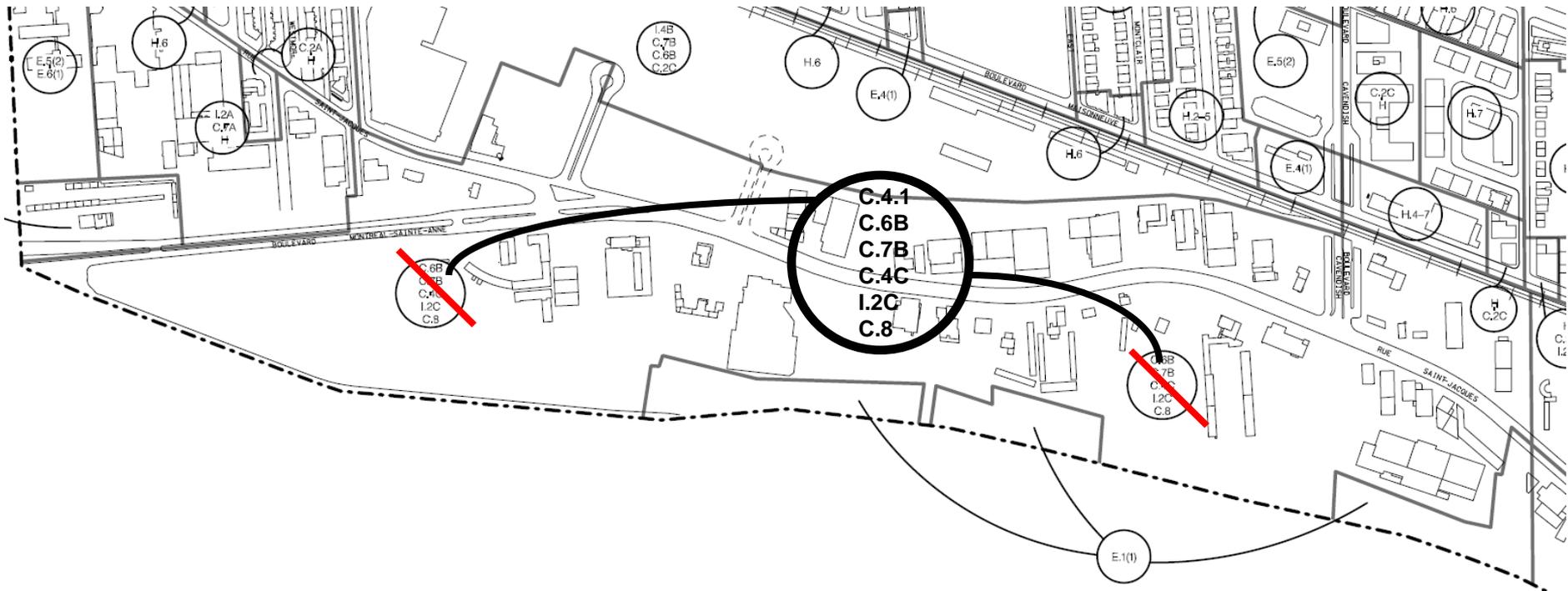
---

GDD 1156826007

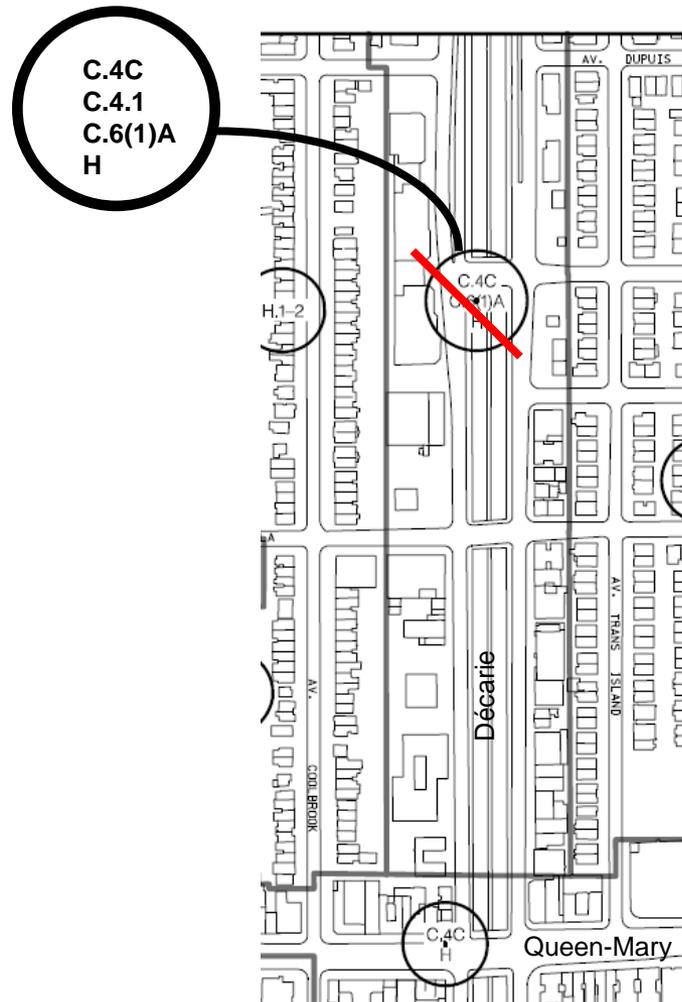
# Extrait du feuillet U2



# Extrait du feuillet U3



# Extrait du feuillet U4



**Dossier # : 1156826007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2) afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie.

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation :



[FINAL Compte-rendu 24-11-2015.pdf](#)

Identification des ajustements réglementaires quant à l'agriculture urbaine et les centres



d'activités physiques : [Ajustements.doc](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Philippe GRENIER  
prepose(e) a l'emission des permis

**Tél :** 514 872-1832  
**Télécop. :** 000-0000

**Projet de règlement RCA15 17255 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)*, le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281)* et le *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2)* afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie.**

---

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le mercredi 28 octobre 2015, à 18 h 30, au 5160, boulevard Décarie, 4<sup>e</sup> étage, Montréal, à laquelle étaient présents :

- Mme Magda Popeanu, conseillère municipale – district de Côte-des-Neiges et présidente de l'assemblée;
- Mme Gisèle Bourdages, conseillère en aménagement C/E;
- M. Jean-Philippe Grenier, conseiller en aménagement;
- Mme Julie Faraldo-Boulet, secrétaire recherchiste.

Madame Magda Popeanu déclare l'assemblée ouverte à 18 h 30.

---

**1. Ouverture de l'assemblée**

Mme Popeanu souhaite la bienvenue aux personnes qui se sont déplacées pour participer à l'assemblée publique de consultation, présente les intervenants et donne l'ordre du jour de la soirée.

**2. Présentation du processus d'approbation référendaire**

Mme Julie Faraldo-Boulet explique le processus d'approbation auquel est assujéti le projet inscrit à l'ordre du jour.

Elle mentionne le dépôt d'une lettre d'une citoyenne, Mme Céline Trudeau, laquelle a été transmise aux élus pour considération, ainsi qu'un document soumis par M. Jean Lefebvre, lequel sera également transmis aux élus pour considération.

**3. Présentation par Monsieur Jean-Philippe Grenier, conseiller en aménagement, du projet de règlement RCA15 17255 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)*, le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281)* et le *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2)* afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie.**

M. Grenier souligne que les modifications proposées par le projet de règlement s'inscrivent dans une réflexion plus large que mène l'arrondissement depuis plusieurs années quant à son rôle afin de bâtir un arrondissement favorable à la santé et aux saines habitudes de vie de sa population.

Avant de présenter le règlement, M. Grenier indique que des modifications concernant les dispositions portant sur l'agriculture urbaine devront être modifiées afin de les rendre conformes au Plan d'urbanisme et

au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Des règles visant à éviter des effets potentiellement négatifs de cette activité sur le voisinage, par exemple en interdisant l'utilisation de machinerie lourde et en assurant des aménagements qui respectent la proximité d'usages sensibles telle l'habitation, seront intégrées au règlement. Aussi, les usages reliés à l'agriculture et à l'occupation du site de l'hippodrome seront révisés en fonction des affectations au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement. Ces modifications seront apportées avant la présentation du second projet de règlement au conseil d'arrondissement.

Il présente les politiques et plans d'action adoptés par l'arrondissement et la Ville de Montréal, notamment le Plan directeur vélo, le Plan d'action sur les saines habitudes de vie, le Plan de développement durable et la Politique du sport et de l'activité physique, et précise que le règlement s'inscrit dans la suite logique de l'adoption, par le conseil d'arrondissement, de la Déclaration pour un arrondissement en santé.

Le règlement propose donc la modification et l'ajout d'articles au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), au Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281) et au Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2).

Les propositions découlent des meilleures pratiques de divers arrondissements de Montréal et de diverses villes du Québec desquels s'est inspiré l'arrondissement.

Les ajustements visés par le règlement concernent donc : le nombre de stationnements à vélo, les stationnements d'automobile près des stations de métro, l'autopartage, la restauration rapide, le service au volant, l'activité physique, l'agriculture urbaine et les marchés saisonniers, les commerces de proximité, la plantation d'arbres et les toitures pâles. Ces modifications se déclinent en neuf objectifs ayant tous comme considération première la volonté d'agir sur les déterminants de la santé.

## **1. Favoriser l'utilisation du vélo**

### **Augmenter le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo. À cet effet, la largeur des espaces de stationnement pour automobile sera réduite pour permettre l'aménagement de stationnements destinés à d'autres usages.**

Actuellement, le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo exigé est très faible et n'encourage pas l'utilisation et la pratique du vélo puisque les aménagements d'espaces pour vélo ne sont pas prévus en assez grand nombre lors de la conception des bâtiments ou de l'aménagement des terrains. La présente proposition vise donc à augmenter le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo dans les nouveaux projets de construction, d'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment afin d'assurer la disponibilité de stationnements aux citoyens désirant adopter ce mode de transport actif, que ce soit à la maison, au travail ou à proximité des écoles, commerces et services.

Aussi, il est proposé de réduire la largeur minimale d'une unité de stationnement d'automobile de 2,75 m à 2,5 m dans le but de dégager davantage d'espaces sur les propriétés pour y aménager des stationnements à vélo. Dans le cas de la transformation d'une aire de stationnement existante afin d'en augmenter le nombre d'unités de stationnement pour automobile, des unités de stationnement pour vélos devraient être ajoutées sur le site. Ces modifications assureraient un meilleur équilibre entre les espaces dédiés à l'automobile et ceux au vélo sur les terrains et immeubles de l'arrondissement, sans compromettre le stationnement des véhicules.

Des mesures semblables ont été adoptées par les arrondissements de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, Rosemont—La Petite Patrie, Sud-Ouest, Verdun et Ville-Marie.

## **2. Inciter aux transports alternatifs à l'auto à proximité des pôles de transport collectif**

### **Sur les propriétés privées, réduire le nombre minimal de stationnement**

À proximité des stations de métro, les moyens de transport alternatifs à l'automobile sont très diversifiés. À titre d'exemple, plusieurs lignes d'autobus à haute fréquence se rabattent sur les métros, en plus des stations de BIXI, de taxi et la présence d'autopartage. Réduire les exigences minimales d'unités de stationnement d'automobile à proximité des édicules des stations de métro lors de la construction ou de transformation d'un immeuble est un moyen d'inciter les citoyens à délaisser leur voiture au profit du transport actif, du transport collectif et d'autres alternatives. Il est donc recommandé, pour les bâtiments à vocation résidentielle, que le nombre minimal d'unités puisse être réduit de 25 % lorsque situé dans un rayon supérieur à 150 m, mais égal ou inférieur à 300 m du métro. Pour les usages autres que résidentiels, le nombre minimal de stationnements pourrait être réduit de 50 % lorsqu'à 500 m ou moins du métro. Le nombre maximal demeurerait inchangé afin de permettre d'en aménager davantage au besoin.

### **3. Favoriser une saine alimentation**

#### **Limiter l'implantation des restaurants rapides à 3 secteurs : boulevard Décarie, rue Saint-Jacques et Plaza Côte-des-Neiges.**

Afin de limiter l'implantation des restaurants rapides et leurs conséquences néfastes sur la santé de la population, il est proposé de les limiter à trois secteurs. Cette proposition est conséquente avec l'objectif suivant qui encadre le service au volant. Deux secteurs où la prédominance de l'utilisation de l'automobile (circulation de transit) et l'existence de restaurants rapides sont jugées pertinentes, soit l'axe du boulevard Décarie entre le chemin Queen-Marie et la rue Vezina et l'axe de la rue Saint-Jacques entre l'avenue Benny et l'avenue West Broadway. La Plaza Côte-des-Neiges est également propice aux restaurants rapides puisque la zone alimentaire a été conçue afin d'accueillir ce type de restaurants. Ainsi, les restaurants rapides seraient limités à certains secteurs propices à cet usage, tout en étant isolés d'un nombre important d'artères commerciales au cœur des quartiers et d'écoles.

M. Grenier présente des comparatifs de villes ayant adopté de telles mesures : Baie-Saint-Paul, Gatineau, Brossard, Lavaltrie, Pontiac. Un projet est également sous étude à Laval.

### **4. Réduire les déplacements en voiture**

#### **Limiter le service au volant**

La proposition vise à limiter le service au volant à certains secteurs où sont permis les restaurants rapides, soit l'axe du boulevard Décarie entre le chemin Queen-Mary et la rue Vezina, l'axe de la rue Saint-Jacques entre l'avenue Benny et l'avenue West Broadway et la Plaza Côte-des-Neiges, ainsi qu'à certains établissements tels les stations service et les postes de contrôle ou de paiement destinés à l'usage d'un parc de stationnement.

### **5. Rationaliser l'utilisation de la voiture**

#### **Faciliter l'implantation de l'autopartage sur l'ensemble du territoire**

Les nouvelles dispositions proposées visent à faciliter l'implantation de l'autopartage sur l'ensemble du territoire en permettant son usage et en introduisant des normes pour l'encadrer. Une voiture d'autopartage a le potentiel de remplacer l'utilisation de 4 à 6 voitures et de rationaliser les choix de déplacements au profit d'alternatives à l'automobile tels la marche, le vélo ou le transport collectif. À titre d'exemple, les utilisateurs d'un système d'autopartage se déplacent presque quatre fois moins en voiture que leurs voisins possédant une automobile. La proposition est donc d'introduire une nouvelle norme permettant qu'une unité en autopartage remplace 4 unités de stationnement pour les usages autres que ceux de la famille habitation. Seuls les projets d'au moins 5 unités de stationnement requis pourraient se prévaloir de cette norme afin d'assurer un minimum de stationnement hors rue. Aussi, au plus 50 % des unités exigées pourraient être dédiées à l'autopartage afin de s'assurer qu'un minimum de stationnement privé soit présent sur les propriétés. Il donne l'exemple d'un aréna où normalement

40 espaces de stationnement, il serait possible d'en retirer près de 50 % car une unité d'autopartage peut remplacer 4 espaces de stationnement individuel.

## **6. Promouvoir l'activité physique**

### **Encourager l'ouverture de centres d'activité physique**

Les ajouts visent à encourager l'ouverture de centres d'activités physiques au public en ajoutant l'usage "Centre d'activités physiques" dans plus de zones. Par exemple, il serait possible pour une école de louer des locaux à un organisme de manière formelle pour optimiser l'utilisation des installations sportives dans l'ensemble de l'arrondissement. Aussi, les équipements sportifs localisés dans des tours d'habitation de plus de 36 logements pourraient être utilisés et partagés avec le voisinage, ce qui optimiserait leur utilisation (ex. piscine et gym dans les projets du Triangle).

## **7. Favoriser l'accès à des aliments frais**

### **Faciliter l'implantation de jardins collectifs, de potagers, d'épicerie santé et de marchés saisonniers d'aliment frais**

Afin de faciliter l'implantation de jardins collectifs, de potagers, de petites épiceries santé et de marchés saisonniers d'aliments frais, il est proposé de permettre ces usages sur une plus vaste portion du territoire et d'encadrer leur implantation. À titre d'exemple, il serait permis à des petits marchés saisonniers de s'installer temporairement dans les cours d'école et le stationnement d'églises et de bibliothèques de l'arrondissement sans excéder 200 m<sup>2</sup> (soit un peu moins de la moitié du marché de quartier Jean-Brillant).

Il est aussi proposé d'autoriser différents usages reliés à l'agriculture sur le terrain de l'hippodrome afin de permettre, s'il y a lieu, l'occupation active du site d'ici son redéveloppement.

De plus, il est recommandé d'introduire le nouvel usage "Épicerie santé" à la catégorie d'usage C.1(1) et de permettre une bonification de 100 m<sup>2</sup> de superficie de plancher lorsque des fruits et légumes frais y sont vendus. Cela encouragerait les dépanneurs à vendre des produits santé dans des secteurs où l'accès aux fruits et légumes frais est déficient. L'usage C.1(1) correspondant aux secteurs où l'on retrouve des établissements de vente au détail répondant à des besoins courants en secteur résidentiel, tel certains tronçons de l'avenue Fielding, du chemin de la Côte-Saint-Luc, de la rue Sherbrooke et de l'avenue Wilderton.

## **8. Préserver les commerces de proximité**

### **Assurer une continuité commerciale au rez-de-chaussée des immeubles sur les artères commerciales de quartier**

Cette proposition de modification au règlement vise à identifier clairement la nécessité de conserver un usage commercial au rez-de-chaussée des immeubles localisés sur les rues commerciales au cœur de la vie de quartier, notamment sur certains tronçons des rues Sherbrooke, Monkland, Côte-des-Neiges, Queen-Mary et Victoria. Cela assurerait la conservation de commerces de proximité et leur accessibilité par la marche et le vélo sur les artères commerciales de l'arrondissement, ce qui favoriserait ainsi le transport actif et l'accessibilité des services nécessaires à un milieu de vie complet.

## **9. Prévenir l'effet des îlots de chaleur**

### **Inciter la plantation d'arbres, la préservation du couvert forestier et le remplacement du revêtement des toits par un de couleur pâle**

De nouvelles dispositions sont recommandées afin d'inciter la plantation d'arbres, la préservation du couvert forestier et le remplacement du revêtement des toits par un revêtement de couleur pâle.

Ainsi, il est proposé d'augmenter le nombre d'arbres requis dans les secteurs résidentiels à un arbre par 100 m<sup>2</sup> au lieu d'un arbre par 200 m<sup>2</sup>, cela assurerait la pérennité du couvert forestier que l'on retrouve dans l'arrondissement. La superficie de 100 m<sup>2</sup> est requise pour assurer la croissance d'un arbre de grande taille jusqu'à sa pleine maturité (ex. érable, chêne, févier, etc.). Concrètement, cela représente approximativement un à trois arbres par propriété de type duplex jumelé ou en rangée. Les arbres captent les particules fines et le CO<sub>2</sub> en plus de réduire les effets d'îlot de chaleur urbain au bénéfice de la qualité de l'air et de la santé de la population.

Aussi, afin d'assurer le développement racinaire des arbres en bordure des rues, une nouvelle norme serait introduite afin de limiter les surfaces perméables en cour avant (principalement l'asphalte et le pavé, des matériaux où l'eau ne peut pas percoler facilement). De plus, cela contribuerait à réduire la pression et la surcharge du réseau d'égout lors de forte pluie.

De plus, lors de la construction, de l'agrandissement ou de la réfection complète de la toiture d'un bâtiment, seul un revêtement de toit de couleur pâle qui réfléchit et n'emmagasine pas la chaleur serait autorisé. Cette mesure permettrait de diminuer les îlots de chaleur et de réduire les coûts liés à la climatisation de la propriété.

#### 4. Période de questions et de commentaires

- Mme Corinne Voyer de la Coalition québécoise sur la problématique du poids, trouve le projet novateur et complet puisqu'il concerne l'ensemble des sphères. Elle propose de collaborer avec l'arrondissement puisque l'organisme possède de nombreux outils pour l'application du règlement.
- M. Jean Lefebvre, vice-président de Restaurants Canada, **dépose un document** résumant son allocution au cours de laquelle il appuie les efforts concernant l'amélioration de la qualité de vie des citoyens, mais rappelle également l'importance des chaînes de restauration rapide pour l'économie et les mesures mises en place au cours des dernières années pour permettre aux consommateurs de faire des choix éclairés, notamment les menus santé et la présentation des valeurs nutritionnelles. Il mentionne une opinion juridique de l'UMQ selon laquelle bannir un restaurant pour son menu est discriminatoire. Afin d'évaluer les impacts de la mesure limitant l'implantation de restaurants rapides à certains secteurs, il demande au conseil d'arrondissement de suspendre ou de retirer cette disposition afin de l'étudier plus en profondeur.

*M. Grenier précise que le projet de règlement vient encadrer l'implantation d'un restaurant rapide et non le menu. Il indique l'arrondissement viendra définir ce qu'est un restaurant rapide de par son emballage et le service au comptoir et non par le menu. Il mentionne que si une chaîne de restauration rapide offrait ses menus à consommer sur place dans des contenants réutilisables, ou le service aux tables, celle-ci pourrait ne pas être considérée comme un restaurant rapide.*

M. Lefebvre rappelle que Restaurants Canada siège au conseil sur le recyclage et qu'il est difficile d'impliquer tous les restaurateurs dans certains programmes. Il trouve la vision de l'arrondissement idyllique.

- Mme Voyer ne croit pas que la Ville est simpliste dans son approche et qu'il faut une série d'actions. Elle rappelle que la restauration rapide fait partie du problème et que des études démontrent que des restaurants à proximité des écoles viennent influencer les habitudes alimentaires des jeunes. Des études scientifiques démontrent également leur impact sur l'obésité. Il existe des impacts économiques à ces nouvelles mesures, mais elle souligne que l'obésité coûte 3 milliards de dollars au système de santé québécois. Le secteur de la restauration a également un rôle à jouer.
- M. Nicolas Braesch, du Dépôt alimentaire NDG, demande des précisions concernant le point 3.20 et demande si tous les parcs de NDG seront accessibles pour l'implantation de marchés saisonniers et souhaite obtenir davantage d'information sur ce qui sera possible de faire :

marchés à vélo, l'accès à de l'eau et à des toilettes, le développement d'abris, la vente de nourriture au préalable transformée.

*Mme Bourdages indique que le règlement vise les terrains qui n'appartiennent pas à la Ville car la ville peut déjà, par ordonnance, autoriser de tels projets dans des parcs. En ce qui a trait au développement d'infrastructures, elle propose au citoyen que la ville rencontre l'organisme.*

*M. Grenier précise que l'arrondissement a soustrait les produits transformés de ce qui peut être vendu dans les marchés sur les propriétés privées (écoles et églises) pour éviter qu'on se retrouve avec des produits non frais. Dans les parcs, il y a plus de possibilités.*

- Mme Ghalia Chahine, coordonnatrice régionale du Système alimentaire montréalais, demande de quelle façon le règlement a été préparé et si des partenaires ont été consultés.

*Mme Bourdages indique que la Direction de la santé publique a été consultée. La problématique est connue car elle est largement diffusée sur le web et il s'agissait d'une réflexion entamée depuis plusieurs années à l'arrondissement. L'arrondissement s'est également inspiré de plans, directives et orientations de la ville centre. Elle détaille de quelle façon les trois zones les plus aptes à recevoir les restaurants rapides ont été déterminées. Elle indique que la consultation publique vise à recevoir les commentaires des organismes.*

*Mme Popeanu précise que l'arrondissement a également reçu beaucoup de demandes de citoyens de l'arrondissement concernant ce dossier.*

Mme Chahine questionne la limitation du stationnement autour des installations sportives puisque lors d'activités sportives, plusieurs enfants arrivent dans la même voiture.

- M. Joël Poirier, représentant du Comité Côte-des-Neiges actif et en santé financé par Québec en forme, qui travaille sur un dernier plan d'action visant à pérenniser les actions présentes depuis 12 ans dans le quartier, propose l'aide de l'organisme local.

*Mme Bourdages indique qu'au cours des prochains mois, la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises mettra en commun les efforts avec la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social afin de développer des projets avec les organismes communautaires de CDN-NDG.*

- Mme Marie-Charles Boivin, représentante de Jeunes en santé NDG et de la Concertation jeunesse NDG, réitère la proposition d'aide de l'organisme local du secteur de NDG.
- M. Yves Jalbert Association pour la santé publique du Québec, félicite les démarches de l'arrondissement et rappelle que de nombreuses études démontrent les impacts du retrait de la restauration rapide autour des écoles.

## 5. Fin de l'assemblée

L'assemblée est levée à 19 h 15.

*Julie Faraldo-Boulet*

---

Julie Faraldo-Boulet

**EXTRAIT DES AJUSTEMENTS AU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT**  
**Les articles sont identifiés avant et après leur ajustement**

**1. (AVANT)** L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifié par l'insertion, après la définition de :

1° « abri temporaire d'automobiles », de la définition suivante :

« « agriculture urbaine » : culture de végétaux en milieu urbain comprenant la culture de plantes comestibles et d'arbres; »;

**1. (AJUSTEMENT)** L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifié par l'insertion, après la définition de :

1° « abri temporaire d'automobiles », de la définition suivante :

« « agriculture urbaine » : culture de végétaux en milieu urbain, comprenant la culture de plantes comestibles, excluant toute production industrielle visant la transformation du produit; »;

**7. (AVANT)** L'article 147 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Le paragraphe 1° ne s'applique pas à l'usage complémentaire centre d'activités physiques. ».

**7. (AJUSTEMENT)** Le paragraphe 1° de l'article 147 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le mot « établissement », des mots « , sauf pour un centre d'activités physiques pour lequel la superficie de plancher ne doit pas excéder 1000 m<sup>2</sup> par établissement ».

**13. (AVANT)** L'article 298 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4, des paragraphes suivants :

« 5• jardin communautaire  
6• agriculture urbaine  
7• pépinière  
8• serre  
9• marché saisonnier  
10• activité communautaire et socioculturelle. ».

**13. (AJUSTEMENT)** L'article 298 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4, des paragraphes suivants :

« 5• jardin communautaire  
6• agriculture urbaine  
7• marché saisonnier

8• activité communautaire et socioculturelle. ».

**14. (AVANT)** L'article 305 de ce règlement est modifié par l'ajout :

1° après le sous-paragraphe c) du paragraphe 1°, des sous-paragraphe suivants :

« d) jardin communautaire  
e) agriculture urbaine. »;

2° après le paragraphe 1°, du paragraphe suivant :

« 2° de la famille commerce :  
a) centre d'activités physiques  
b) marché saisonnier. ».

**14. (AJUSTEMENT)** L'article 305 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 1°, du paragraphe suivant :

« 2° de la famille commerce :  
a) centre d'activités physiques  
b) marché saisonnier. ».

**15. (AVANT)** L'article 312 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le sous-paragraphe c) du paragraphe 1°, des sous-paragraphe suivants :

« d) jardin communautaire  
e) agriculture urbaine. ».

**15. (AJUSTEMENT)** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 325.2., de l'article suivant :

« **325.3.** L'usage complémentaire jardin communautaire est autorisé pour un usage de la catégorie E.4. ».

**16. (AJUSTEMENT - AJOUT D'UN ARTICLE)** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 327.2., de l'article suivant :

« **327.3.** L'usage complémentaire jardin communautaire est autorisé pour un usage de la catégorie E.5. ».

**34. (AVANT)** L'article 5 du Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) est modifié par l'insertion, après la définition de :

1° « abri temporaire d'automobiles », de la définition suivante :

« « agriculture urbaine » : culture de végétaux en milieu urbain comprenant la culture de plantes comestibles et d'arbres; »;

**35. (AJUSTEMENT)** L'article 5 du Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) est modifié par l'insertion, après la définition de :

1° « abri temporaire d'automobiles », de la définition suivante :

« « agriculture urbaine » : culture de végétaux en milieu urbain, comprenant la culture de plantes comestibles, excluant toute production industrielle visant la transformation du produit; »;

**40. (AVANT)** L'article 145 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant:

« Le paragraphe 1° ne s'applique pas à l'usage complémentaire centre d'activités physiques. ».

**41. (AJUSTEMENT)** Le paragraphe 1° de l'article 145 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le mot « établissement », des mots « , sauf pour un centre d'activités physiques pour lequel la superficie de plancher ne doit pas excéder 1000 m<sup>2</sup> par établissement ».

**46. (AVANT)** L'article 291 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4, des paragraphes suivants :

« 5• jardin communautaire  
6• agriculture urbaine  
7• pépinière  
8• serre  
9• marché saisonnier  
10• activité communautaire et socioculturelle. ».

**47. (AJUSTEMENT)** L'article 291 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4, des paragraphes suivants :

« 5• jardin communautaire  
6• agriculture urbaine  
7• marché saisonnier  
8• activité communautaire et socioculturelle. ».

**47. (AVANT)** L'article 298 de ce règlement est modifié par l'ajout :

3° après le sous-paragraphe c) du paragraphe 1°, des sous-paragraphes suivants :

« d) jardin communautaire  
e) agriculture urbaine. »;

4° après le paragraphe 1°, du paragraphe suivant :

« 2° de la famille commerce :  
a) centre d'activités physiques

b) marché saisonnier. ».

**48. (AJUSTEMENT)** L'article 298 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 1°, du paragraphe suivant :

« 2° de la famille commerce :  
a) centre d'activités physiques  
b) marché saisonnier. ».

**48. (AVANT)** L'article 305 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le sous-paragraphe c) du paragraphe 1°, des sous-paragraphe suivants :

« d) jardin communautaire  
e) agriculture urbaine. ».

**49. (AJUSTEMENT)** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 320., de l'article suivant :

« **320.1.** L'usage complémentaire jardin communautaire est autorisé pour un usage de la catégorie E.4. ou E.5. ».

**Dossier # : 1156826007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2) afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie.



Présentation des 9 objectifs: [Présentation et description.pdf](#)  
Exemples d'aide financière à la rénovation (toiture blanche):



[Exemples et cartes des secteurs.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Philippe GRENIER  
Conseiller en aménagement

**Tél :** 514-872-1832  
**Télécop. :** 514-868-5050

# Pour un arrondissement en santé

**Les modifications proposées au règlement d'urbanisme s'inscrivent dans la réflexion plus large que mène l'arrondissement concernant son rôle afin de bâtir une ville en santé.**

Dossier décisionnel: 1156826007  
Présentation – 27 octobre 2015

## Suite de l'adoption de la « Déclaration pour un arrondissement en santé »

En considérant l'ensemble des politiques et plans d'action suivants:

Arrondissement

Plan directeur Vélo (2008)

Plan vert (2008)

Plan de foresterie urbaine (2011)

Politique et le Plan d'action portant sur les saines habitudes de vie (2011-2012)

Plan local de développement durable (2012)

Ville de Montréal

Plan d'urbanisme de Montréal (2004)

Politique de l'arbre (2005)

Plan de transport – Réinventer Montréal (2008)

Politique pour un environnement paisible et sécuritaire à Montréal (2008)

Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015 (2009)

Politique du sport et de l'activité physique (2014)

**Ainsi que les différents avis pertinents émanant des commissions et conseils.**

## Ajustements visés :

Le nombre de stationnements à vélo • les stationnements d'automobile • l'autopartage • la restauration rapide • le service au volant • l'activité physique • l'agriculture urbaine et les marchés saisonniers • les commerces de proximités • la plantation d'arbres et les toitures pâles

## Regroupés en 9 objectifs

# 1. Favoriser l'utilisation du vélo



Augmenter le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo

# 1. Description:

Actuellement, le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo exigé est très faible et n'encourage pas l'utilisation et la pratique du vélo puisque les aménagements d'espaces pour vélo ne sont pas prévus en assez grand nombre lors de la conception des bâtiments ou de l'aménagement des terrains. La présente proposition vise donc à augmenter le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo dans les nouveaux projets de construction, d'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment afin d'assurer la disponibilité de stationnements aux citoyens désirant adopter ce mode de transport actif, que ce soit à la maison, au travail ou à proximité des écoles, commerces et services.

(suite à la prochaine page)

# 1. Description (suite):

Aussi, il est proposé de réduire la largeur minimale d'une unité de stationnement d'automobile de 2,75m à 2,5m dans le but de dégager davantage d'espaces sur les propriétés pour y aménager des stationnements à vélo.

Dans le cas de la transformation d'une aire de stationnement existante afin d'en augmenter le nombre d'unités de stationnement pour automobile, des unités de stationnement pour vélos devraient être ajoutées sur le site. Ces modifications assureraient un meilleur équilibre entre les espaces dédiés à l'automobile et ceux à vélo sur les terrains et immeubles de l'arrondissement, sans compromettre le stationnement des véhicules.

Ces modifications assureraient un meilleur équilibre entre les espaces dédiés à l'automobile et ceux à vélo sur les terrains et immeubles de l'arrondissement, sans compromettre le stationnement des véhicules.

Comparatifs locaux: Les arrondissements Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Rosemont, Sud-Ouest, Verdun et Ville-Marie.

## 2. Inciter aux transports alternatifs à l'auto à proximité des pôles de transport collectif



Sur les propriétés privées, réduire le nombre minimal de stationnements d'automobile requis, lorsque situé à proximité des stations de métro

## 2. Description:

À proximité des stations de métro, les moyens de transport alternatifs à l'automobile sont très diversifiés. À titre d'exemple, plusieurs lignes d'autobus à haute fréquence se rabattent sur les métros, en plus des stations de BIXI, de taxi et la présence d'autopartage. Réduire les exigences minimales d'unités de stationnement d'automobile à proximité des édicules des stations de métro lors de la construction ou de transformation d'un immeuble est un moyen d'inciter les citoyens à délaissier leur voiture au profit du transport actif, du transport collectif et d'autres alternatives. Il est donc recommandé, pour les bâtiments à vocation résidentielle, que le nombre minimal d'unités puisse être réduit de 25% lorsque situé dans un rayon supérieur à 150 m, mais égal ou inférieur à 300 m du métro. Pour les usages autres que résidentiels, le nombre minimal de stationnements pourrait être réduit de 50% lorsqu'à 500m ou moins du métro. Le nombre maximal demeurerait inchangé afin de permettre d'en aménager davantage au besoin.

Comparatifs locaux: Les arrondissements Rosemont, Saint-Laurent, Sud-Ouest et Verdun.

### 3. Favoriser une saine alimentation



Limiter l'implantation des restaurants rapides à 3 secteurs

### 3. Description:

Afin de limiter l'implantation des restaurants rapides et leurs conséquences néfastes sur la santé de la population, il est proposé de les limiter à trois secteurs. Cette proposition est conséquente avec l'objectif suivant qui encadre le service au volant. Deux secteurs où la prédominance de l'utilisation de l'automobile (circulation de transit) et l'existence de restaurants rapides sont jugées pertinentes, soit l'axe de l'autoroute Décarie entre Queen-Marie et la rue Vezina et l'axe de la rue Saint-Jacques entre l'avenue Benny et l'avenue West Broadway. La Plaza Côte-des-Neiges est également propice aux restaurants rapides puisque la zone alimentaire a été conçue afin d'accueillir ce type de restaurants. Ainsi, les restaurants rapides seraient limités à certains secteurs propices à cet usage, tout en étant isolés d'un nombre important d'artères commerciales au coeur des quartiers et d'écoles.

Comparatifs locaux: Aucun

Comparatifs au Québec: Baie-Saint-Paul, Brossard, Gatineau, Lavaltrie, Pontiac, Laval (en projet)

## 4. Réduire les déplacements en voiture



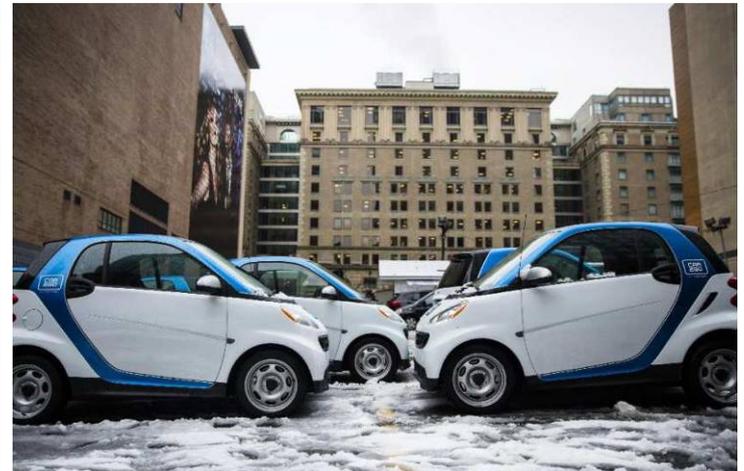
Limiter le service au volant

## 4. Description:

La proposition est de limiter le service au volant à certains secteurs. Un aménagement pour le service au volant n'est pas souhaitable sur les artères commerciales au cœur des quartiers, car ces aménagements génèrent de la circulation automobile, augmente la pollution atmosphérique avec les moteurs à l'arrêt, crée une barrière aux déplacements piétons et augmente les surfaces asphaltées contribuant aux îlots de chaleur. Un aménagement priorisant le piéton dans les zones commerciales à proximité des zones résidentielles serait à privilégier. Donc, il est recommandé de limiter leur implantation où l'usage restaurant rapide est autorisée, soit les secteurs identifiées à l'objectif précédent. Cette norme ne s'appliquerait pas à l'usage carburant ou à un poste de contrôle ou de paiement destiné à l'usage exclusif d'un parc ou d'une aire de stationnement.

Comparatifs locaux: Les arrondissements Plateau Mont-Royal, Rosemont, Saint-Laurent et Sud-Ouest.

## 5. Rationaliser l'utilisation de la voiture



Faciliter l'implantation de l'autopartage sur l'ensemble du territoire

## 5. Description:

Les nouvelles dispositions proposées visent à faciliter l'implantation de l'autopartage sur l'ensemble du territoire en permettant son usage et en introduisant des normes pour l'encadrer. Une voiture d'autopartage a le potentiel de remplacer l'utilisation de 4 à 6 voitures et de rationaliser les choix de déplacements au profit d'alternative à l'automobile tels la marche, le vélo ou le transport collectif. À titre d'exemple, les utilisateurs d'un système d'autopartage se déplacent presque quatre fois moins en voiture que leurs voisins possédant une automobile. La proposition est donc d'introduire une nouvelle norme permettant qu'une unité en autopartage remplace 4 unités de stationnement pour les usages autres que ceux de la famille habitation. Seuls les projets d'au moins 5 unités de stationnement requis pourraient se prévaloir de cette norme afin d'assurer un minimum de stationnement hors rue. Aussi, au plus 50% des unités exigées pourraient être dédiés à l'autopartage afin de s'assurer qu'un minimum de stationnement privé soit présent sur les propriétés.

Comparatifs locaux: Les arrondissements Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Rosemont et Sud-Ouest.

## 6. Promouvoir l'activité physique



Encourager l'ouverture de centre d'activité physique

## 6. Description:

Les présents ajouts visent à encourager l'ouverture de centres d'activités physiques au public en ajoutant l'usage "Centre d'activités physiques" dans la catégorie d'établissements opérant dans les domaines de l'éducation et de la culture (E.4) et les bâtiments de 36 logements et plus (H.7). En ajoutant cet usage à la catégorie E.4, cela offrirait la possibilité d'ouvrir les activités réservées aux usagers des institutions (établissements d'enseignement) aux citoyens du secteur. Aussi, les équipements sportifs localisés dans des tours d'habitation de plus de 36 logements pourraient être utilisés et partagés avec le voisinage, ce qui optimiserait leur utilisation (ex. piscine et gym dans les projets du Triangle).

Comparatifs locaux: Aucun

## 7. Favoriser l'accès à des aliments frais



Faciliter l'implantation de jardins collectifs, de potagers, d'épicerie santé et de marchés saisonniers d'aliments frais

## 7. Description:

Afin de faciliter l'implantation de jardins collectifs, de potagers, de petites épiceries santé et de marchés saisonniers d'aliments frais, il est proposé de permettre ces usages sur une plus vaste portion du territoire et d'encadrer leur implantation. À titre d'exemple, il serait permis à des petits marchés saisonniers de s'installer temporairement dans les cours d'école et de bibliothèque de l'arrondissement sans excéder 200m<sup>2</sup> (soit un peu moins de la moitié du marché de quartier Jean-Brillant).

Il est aussi proposé d'autoriser différents usages reliés à l'agriculture sur le terrain de l'**hippodrome** afin de permettre, s'il y a lieu, l'occupation active du site d'ici son redéveloppement: agriculture urbaine, jardin, pépinière, marché saisonnier, activités communautaires.

(suite à la prochaine page)

## 7. Description (suite):

De plus, il est recommandé d'introduire le nouvel usage "Épicerie santé" à la catégorie d'usage C.1(1) et de permettre une bonification de 100m<sup>2</sup> de superficie de plancher lorsque des fruits et légumes frais y sont vendus. Cela encouragerait les dépanneurs à vendre des produits santé dans des secteurs où l'accès aux fruits et légumes frais est déficient. L'usage C.1(1) correspondant aux secteurs où l'on retrouve des établissements de vente au détail répondant à des besoins courants en secteur résidentiel, tel certains tronçons de l'avenue Fielding, du chemin de la Côte-Saint-Luc, de la rue Sherbrooke et de l'avenue Wilderton.

Comparatifs locaux: Les arrondissements Rosemont et Sud-Ouest.

## 8. Préserver les commerces de proximité



Assurer une continuité commerciale au rez-de-chaussée des immeubles localisés sur les artères commerciales de quartier

## 8. Description:

Cette proposition de modification au règlement vise à identifier clairement la nécessité de conserver un usage commercial au rez-de-chaussée des immeubles localisés sur les rues commerciales au coeur de la vie de quartier, notamment sur certains tronçons des rues Sherbrooke, Monkland, Côte-des-Neiges, Queen-Mary et Victoria. Cela assurerait la conservation de commerces de proximité et leur accessibilité par la marche et le vélo sur les artères commerciales de l'arrondissement, ce qui favoriserait ainsi le transport actif et l'accessibilité des services nécessaires à un milieu de vie complet.

Comparatifs locaux: Tous les arrondissements centraux de Montréal

## 9. Prévention de l'effet des îlots de chaleur



Inciter à la plantation d'arbres, la préservation du couvert forestier et le remplacement du revêtement des toits par un de couleur pâle

## 9. Description:

De nouvelles dispositions sont recommandées afin d'inciter à la plantation d'arbres, la préservation du couvert forestier et le remplacement du revêtement des toits par un revêtement de couleur pâle.

Ainsi, il est proposé d'augmenter le nombre d'arbres requis dans les secteurs résidentiels à un arbre par 100m<sup>2</sup> au lieu d'un arbre par 200m<sup>2</sup>, cela assurerait la pérennité du couvert forestier que l'on retrouve dans l'arrondissement. La superficie de 100m<sup>2</sup> est requise pour assurer la croissance d'un arbre de grande taille jusqu'à sa pleine maturité (ex. érable, chêne, févier, etc.). Concrètement, cela représente approximativement un à trois arbres par propriété de type duplex jumelé ou en rangée. Les arbres captent les particules fines et le CO<sub>2</sub> en plus de réduire les effets d'îlot de chaleur urbain au bénéfice de la qualité de l'air et de la santé de la population.

Aussi, afin d'assurer le développement racinaire des arbres en bordure des rues, une nouvelle norme serait introduite afin de limiter les surfaces perméables en cour avant (principalement l'asphalte et le pavé, des matériaux où l'eau ne peut pas percoler facilement). De plus, cela contribuerait à réduire la pression et la surcharge du réseau d'égout lors de forte pluie.

## 9. Description (suite):

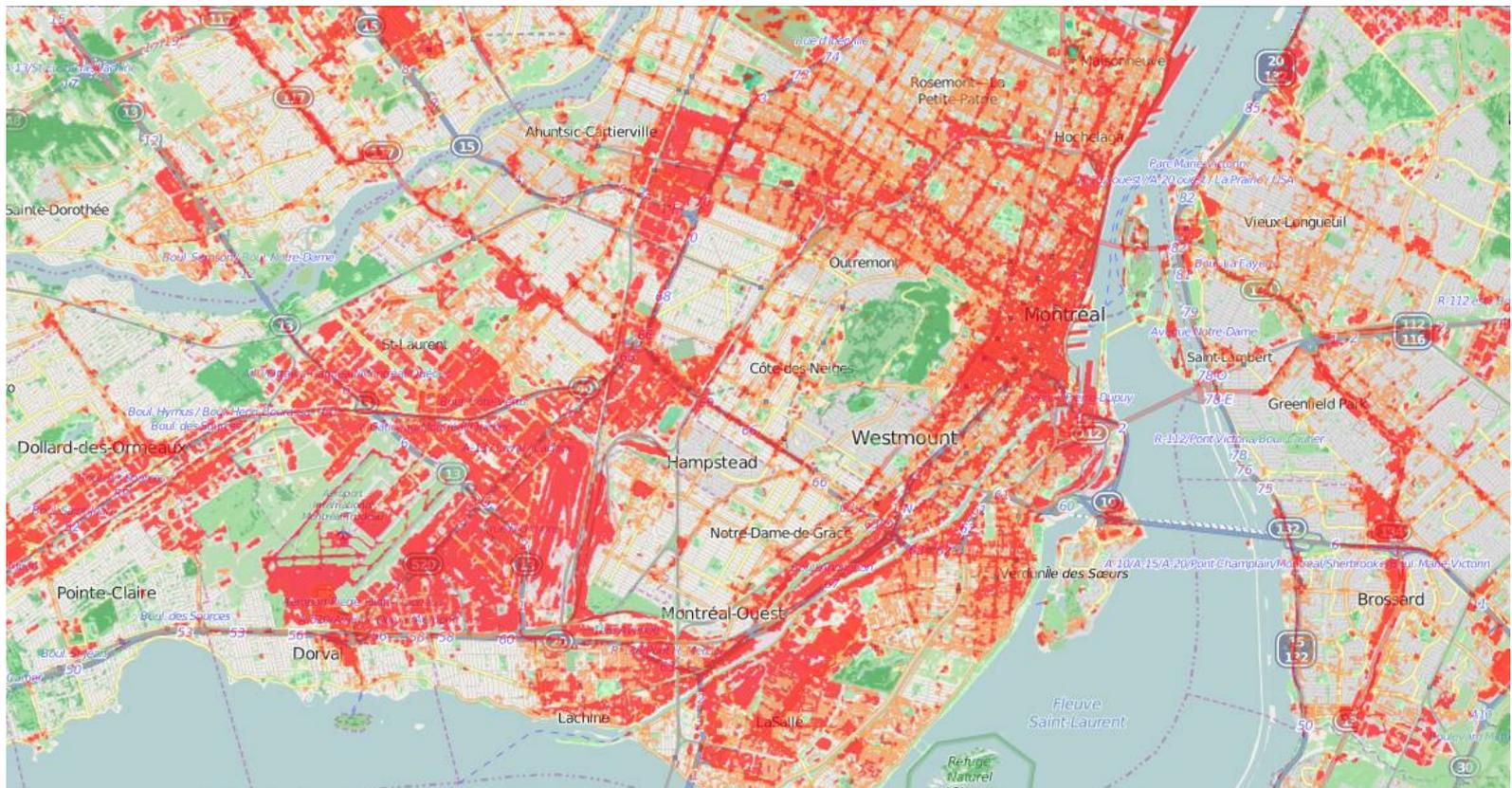
De plus, lors de la construction, de l'agrandissement ou de la réfection complète de la toiture d'un bâtiment, seul un revêtement de toit de couleur pâle qui réfléchit et n'emmagasine pas la chaleur serait autorisé. Cette mesure permettrait de diminuer les îlots de chaleur et de réduire les coûts liés à la climatisation de la propriété. Il serait également possible d'opter pour un toit végétalisé. Plus concrètement, en 2015, remplacer une toiture multicouche d'asphalte et de gravier gris (standard) sur un duplex de 1200 pi<sup>2</sup> par un revêtement de gravier blanc représente 360\$ de surcoût, soit 3% du coût total de la toiture. Pour l'élastomère, le surcoût de la couleur blanche est estimé à 132\$ pour cette même superficie. Dans ces deux cas, les surcoûts ne représentent pas plus de 3% du montant total (Estimation des coûts de toiture fournis par l'Association des Maîtres Couvreur du Québec).

Comparatifs locaux: Les arrondissements Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Plateau Mont-Royal, Rosemont, Sud-Ouest et Villeray-St-Michel-Parc-Extension.

# Commentaires - Questions

**FIN**

# Annexe 1 – Îlots de chaleur urbains

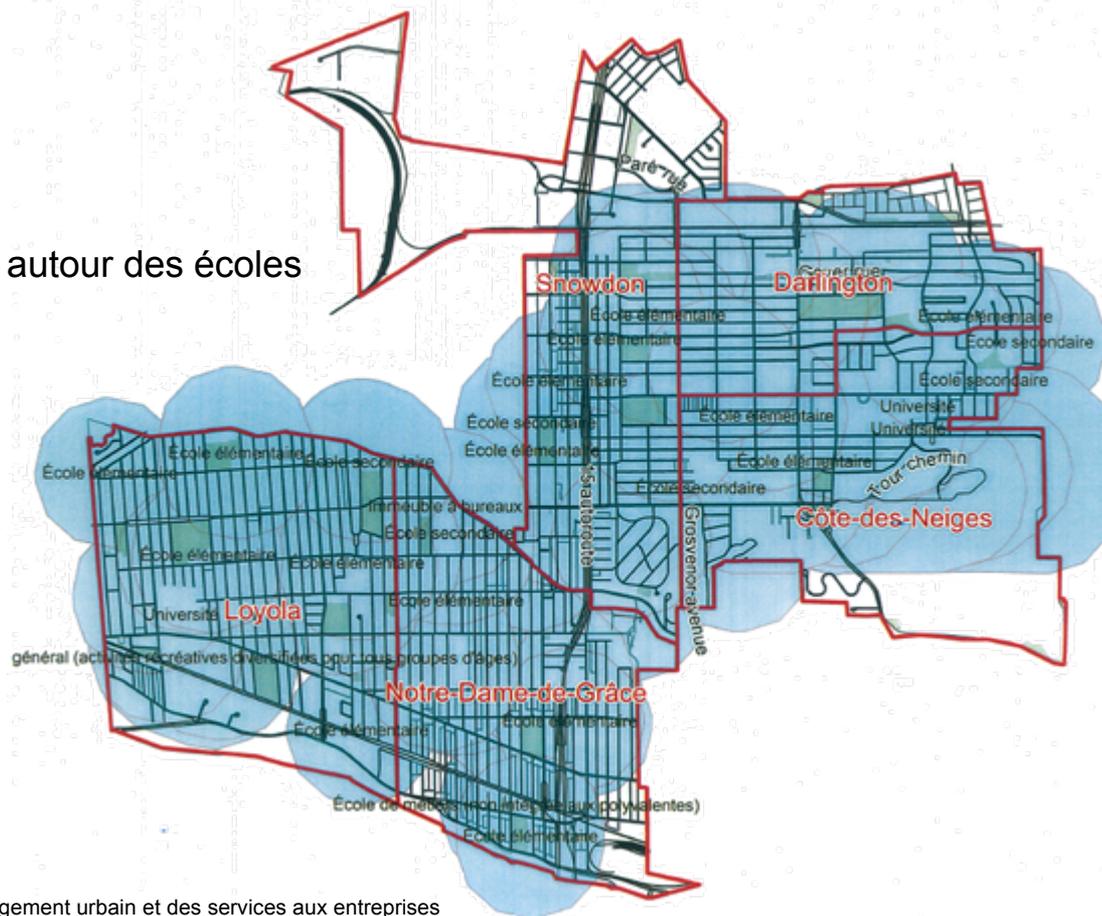


Source: Gouv. du Québec

## Annexe 2 – Rayon de 500m des écoles

Légende:

 Rayon de 500m autour des écoles



## Annexe 3 – Rayon de 300m et 500m des métros

**Légende:**

-  Rayon de 300m
-  Rayon de 500m



## EXEMPLES D'AIDE FINANCIÈRE À LA RÉNOVATION

Actuellement, les programmes d'aide financière « Rénovation à la carte » et « Rénovation résidentielle majeure » offrent aux propriétaires admissibles une aide financière pour le remplacement de la membrane de toiture pour une de couleur blanche (gravier blanc et membrane élastomère), à condition que d'autres travaux reconnus dans le cadre des programmes soient exécutés par la même occasion. L'aide financière est bonifiée dans le cas de propriétaires-bailleurs-occupants, et les familles avec enfant(s) propriétaires-occupantes d'unifamiliales, de duplex et de triplex sont exemptées du critère de valeur foncière. Par ailleurs, des familles peuvent être admissibles en dehors des secteurs désignés sous certaines conditions. Les exemples ci-dessous réfèrent au programme « Rénovation à la carte ».

### **Exemple 1: Unifamilial (ménage sans enfant)**

Dans les secteurs désignés, un propriétaire d'une maison unifamiliale dont la valeur foncière est inférieure à celle stipulée dans le programme qui compte remplacer la membrane existante du toit de  $110\text{m}^2$  ( $1184\text{ pi}^2$ ) par une membrane blanche ainsi que 6 fenêtres à guillotine aurait droit à une aide de 4 500\$.

### **Exemple 2: Duplex (famille avec enfant, propriétaire-bailleur-occupant)**

Dans les secteurs désignés, une famille propriétaire-bailleur-occupante d'un duplex, peu importe sa valeur foncière, qui compte remplacer la membrane existante du toit de  $110\text{m}^2$  ( $1184\text{ pi}^2$ ) par une membrane blanche ainsi que 12 fenêtres à guillotine aurait droit à une aide financière bonifiée équivalente à 10 687,50\$.

### **Exemple 3: Duplex (ménage sans enfant, propriétaire-bailleur-occupant)**

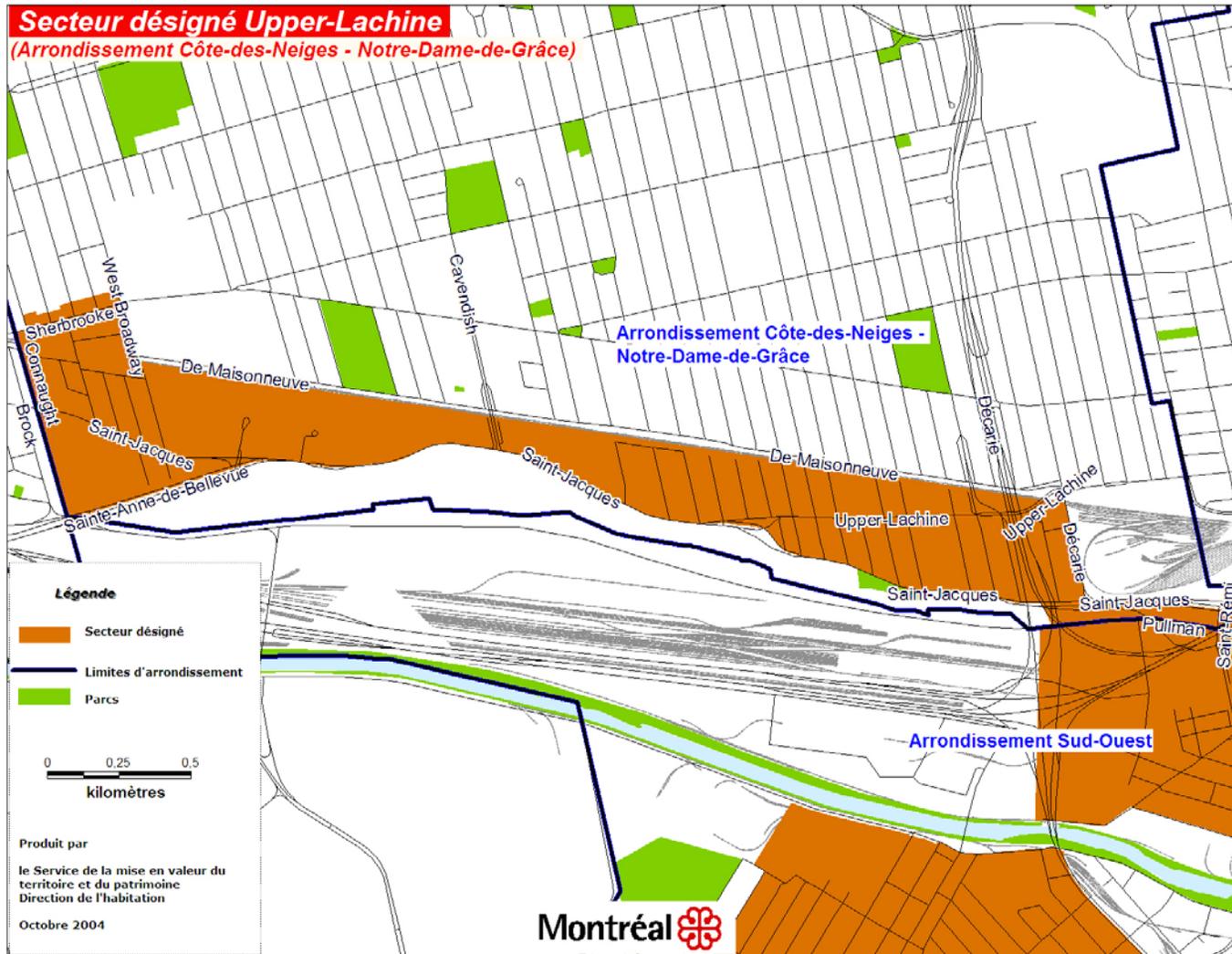
Dans les secteurs désignés, un propriétaire-bailleur-occupant d'un duplex dont la valeur foncière est inférieure à celle stipulée dans le programme qui compte remplacer la membrane existante du toit de  $110\text{m}^2$  ( $1184\text{ pi}^2$ ) par une membrane blanche ainsi que 12 fenêtres à guillotine aurait droit à une aide financière bonifiée équivalente à 10 687,50\$.

### **Exemple 4: Immeuble de 12 logements**

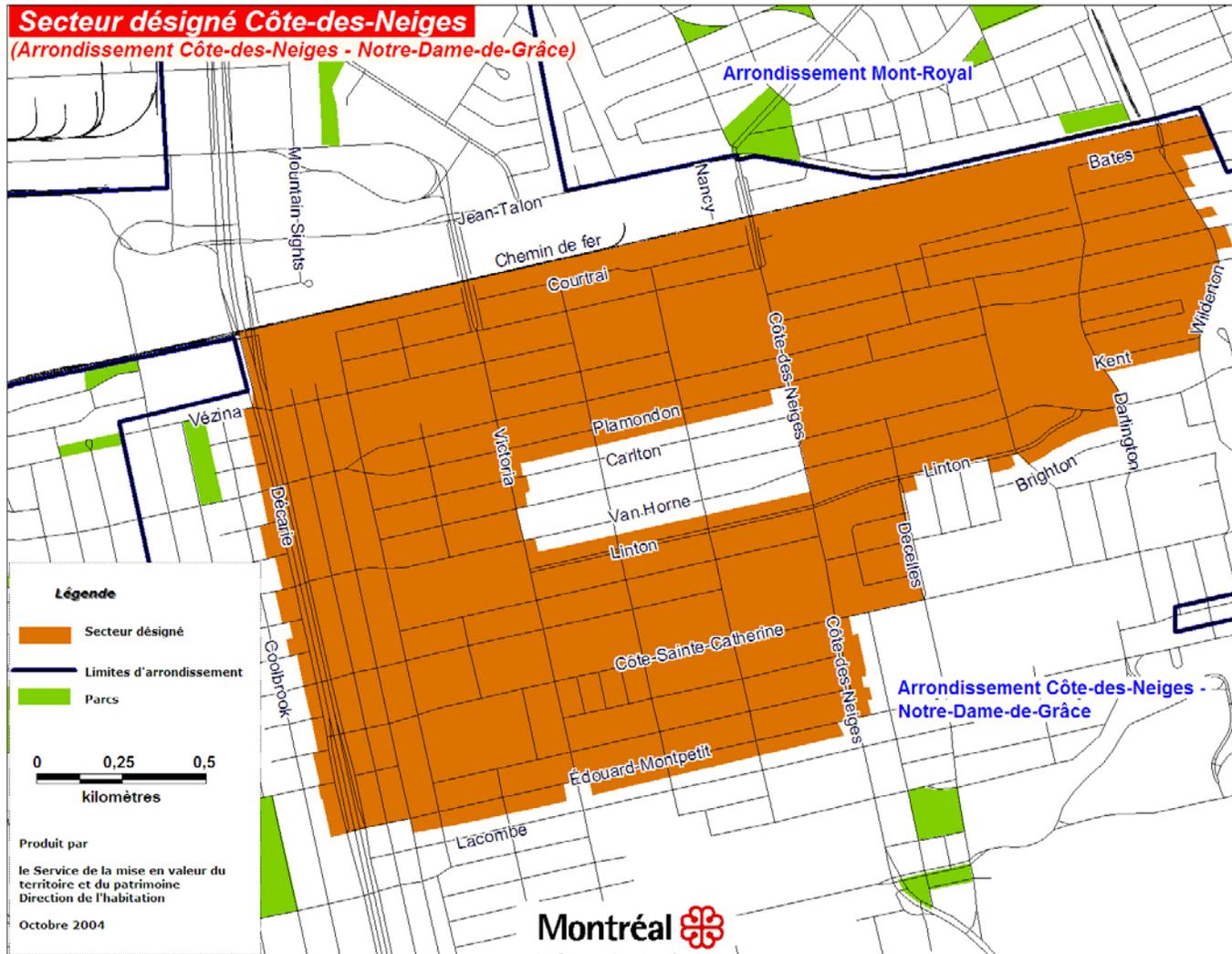
Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal, un propriétaire d'un immeuble admissible de type « conciergerie » (12 logements et plus, 4 étages et moins, sans ascenseur) dont la valeur foncière est inférieure à celle stipulée dans le programme qui compte remplacer la membrane existante du toit de  $300\text{ m}^2$  ( $3230\text{ pi}^2$ ) par une membrane blanche alors qu'il refait également  $225\text{m}^2$  ( $2422\text{ pi}^2$ ) de revêtement de briques aurait droit à une aide de 9 000 \$ pour la toiture et de 14 175 \$ pour le revêtement de brique.

**IMPORTANT:** Veuillez noter que ces exemples d'aide financière à la rénovation ont été validés auprès de la Direction de l'habitation, mais qu'ils sont fournis à titre indicatif seulement. Les programmes d'aide financière « Rénovation à la carte » et « Rénovation résidentielle majeure » sont composés de critères multiples qui doivent être étudiés au cas par cas.

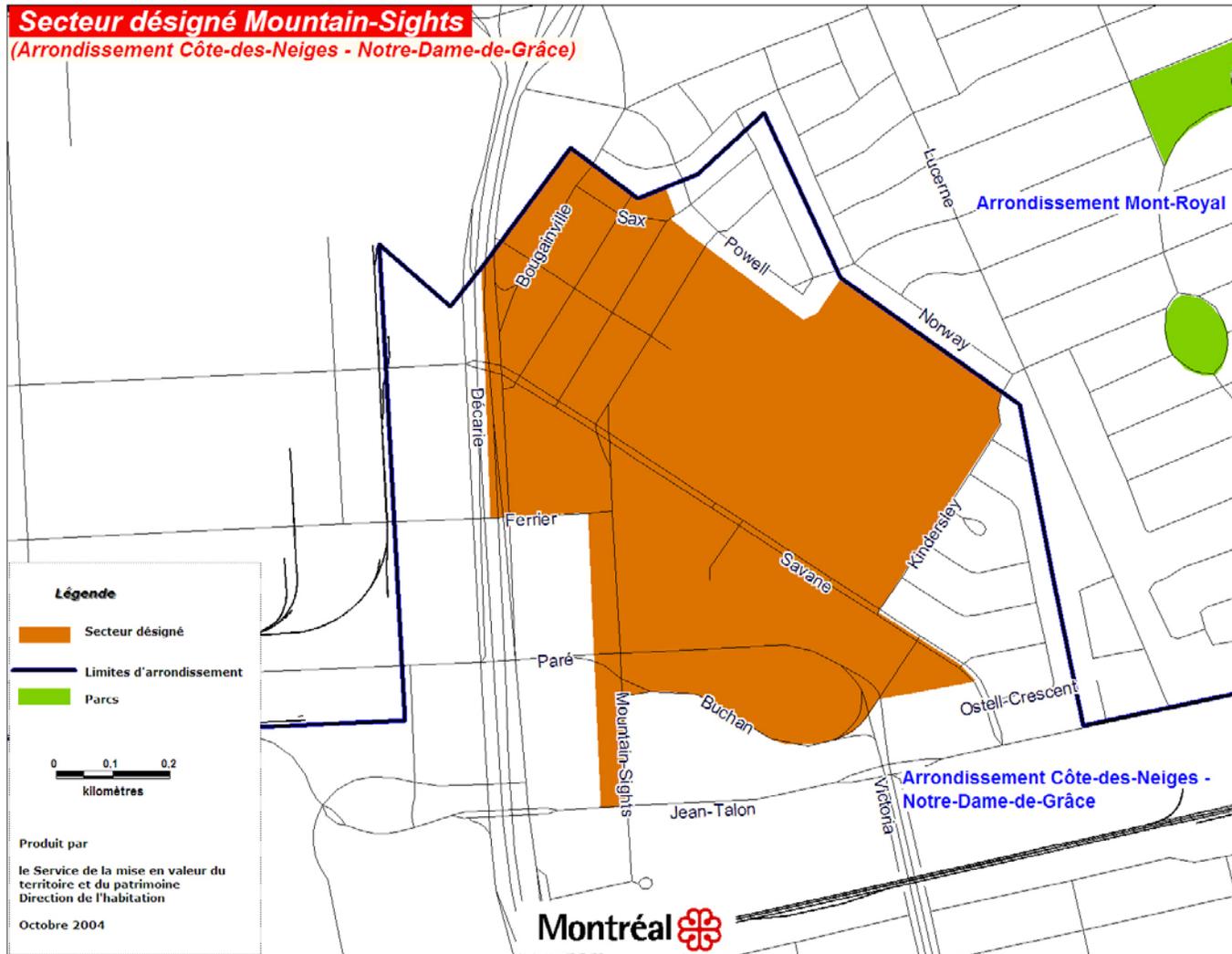
# ANNEXE A



# ANNEXE A



# ANNEXE A



<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01- 276), le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2) afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie.

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Extrait du compte rendu de la réunion tenue le 08 octobre 2015

Séance à huis-clos

5160, boul. Décarie, 4<sup>e</sup> étage, à la salle Est/Ouest**1.1 Étude du règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2) afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie.**

Responsable du dossier : Jean-Philippe Grenier, conseiller en aménagement

**Commentaires des membres**

Les membres du CCU souhaitent que la Ville de Montréal augmente les pénalités, lors de l'abattage d'arbres sans permis.

**Le comité recommande au conseil d'arrondissement**

o D'adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2) afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**Jean-Philippe GRENIER  
Conseiller en aménagement**Tél :** 514-872-1832**Télécop. :** 514-868-5050

**Dossier # : 1161378001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Refuser l'approbation des plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des- Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) pour la délivrance du permis visant le retrait de 10 vitraux sur l'ancienne église St- Columba, au 4020, avenue Hingston - demande de permis 3001115698.

Considérant que dans l'énoncé d'intérêt patrimonial, les vitraux ont été identifiés comme un élément caractéristique de la valeur architecturale du bâtiment;  
Considérant que la transformation demandée, consistant à soustraire un détail architectural significatif de ce bâtiment, ne respecte pas divers critères d'analyse prescrits par le Règlement d'urbanisme, dont notamment :

- va à l'encontre d'une mise en valeur de la composition architecturale du bâtiment (art. 113);
- n'assure pas la sauvegarde du caractère distinctif du bâtiment ni la protection de chacune de ces parties (art. 118);
- va à l'encontre de protéger ou enrichir le patrimoine architectural (art. 668).

**IL EST RECOMMANDÉ**

De ne pas approuver les travaux consistant à retirer les vitraux sur le bâtiment de l'ancienne église St-Columba, au 4020, avenue Hingston., tel que placé dans la demande de permis numéro : 3001115698.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-10 11:39

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1161378001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Refuser l'approbation des plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) pour la délivrance du permis visant le retrait de 10 vitraux sur l'ancienne église St-Columba, au 4020, avenue Hingston - demande de permis 3001115698.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le propriétaire de l'ancienne église St-Columba, située au 4020, avenue Hingston, a retiré 10 vitraux en omettant de placer une demande de permis à cet effet. Le propriétaire souhaite maintenant régulariser la situation en déposant une demande de permis de transformation (19 janvier 2016). Puisque le bâtiment est désigné "immeuble significatif" dans notre Règlement d'urbanisme (01-276), la demande de permis doit faire l'objet d'une étude qualitative en fonction des critères applicables prescrits dans ce règlement. Comme il se doit, la demande fut soumise à l'attention du CCU (3 février 2016) et a fait l'objet d'un refus. En vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoir au fonctionnaires et employés (RCA04 17044), face à un refus du CCU, la décision relative au respect des critères applicables pour un immeuble significatif revient au conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Au cours du mois de janvier 2016, le propriétaire a autorisé le musée "Canadian Centre for the Great War" (CCGW) à prendre possession de 10 vitraux dont 2 comportent un sujet intimement lié à la première guerre mondiale. Le CCGW entend conserver les 2 vitraux dont la thématique correspond bien à sa mission et s'est engagé à livrer les 8 autres à l'église St-Anscar's Lutheran, située au 4020 boulevard Grand (NDG), où se retrouvent encore des paroissiens associés à l'ancienne église St-Columba. L'entente avec ce musée respecte la volonté exprimée par la Ville à l'effet que si la démolition de l'immeuble est autorisée, il est souhaité que l'on dispose des vitraux et d'autres mobiliers dans les milieux les plus appropriés.

De tel travaux doivent nécessairement faire l'objet de la délivrance préalable d'un permis de transformation à moins qu'il fasse partie d'un permis de démolition. Puisque la procédure actuellement en cours, visant notamment à autoriser la démolition de l'ancienne église, n'est pas complétée (PPCMOI, PP-87), nous devons étudier une demande de permis de transformation visant à retirer des vitraux sur cet immeuble dont la démolition pourrait ne

pas être autorisée au terme du processus en cours.

Puisque le bâtiment de l'ancienne église constitue un "immeuble significatif" au sens du Règlement d'urbanisme (01-276), tous travaux de transformation doivent, en vertu du titre VIII du même règlement, être autorisés en fonction des critères suivants :

- art. 113. La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturale en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.
- art. 118. 1° la sauvegarde du caractère unique et distinctif de l'immeuble significatif ou du site et la protection de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales
- art. 668. 6° capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.

### **JUSTIFICATION**

Considérant que, dans l'énoncé d'intérêt patrimonial, les vitraux ont été identifiés comme un élément caractéristique de la valeur architecturale du bâtiment;

- Considérant que, la transformation demandée - qui consiste à soustraire un détail architectural significatif de ce bâtiment - ne respecte pas divers critères d'analyse prescrits par le Règlement d'urbanisme, dont notamment :
  - va à l'encontre d'une mise en valeur de la composition architecturale du bâtiment (art. 113);
  - n'assure pas la sauvegarde du caractère distinctif du bâtiment ni la protection de chacune de ces parties (art. 118);
  - va à l'encontre de protéger ou enrichir le patrimoine architectural (art. 668).

La direction recommande que soit refusée l'émission du permis de transformation, sur la foi qu'il ne respecte pas les critères applicables du titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-276).

La direction exprime également le souhait que le demandeur s'assure de sa capacité à récupérer les vitraux, qu'ils soient entreposés de manière sécuritaire et ainsi, permettre à l'administration de finaliser les modalités permettant leur remise en place.

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

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

15 fév. 2016 : refus au CA

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

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Richard GOURDE  
Conseiller en aménagement

**Tél :** 514 872-3389  
**Télécop. :** 514 868-5050  
Gisèle Bourdages, chef d'équipe  
Tél. 514 872-7600

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-02-04

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

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

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Stephane P PLANTE  
Directeur d'arrondissement  
**Tél :** 514 872-6339  
**Approuvé le :** 2016-02-10

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Refuser l'approbation des plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) pour la délivrance du permis visant le retrait de 10 vitraux sur l'ancienne église St-Columba, au 4020, avenue Hingston - demande de permis 3001115698.

**VILLE DE MONTRÉAL**  
**ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE**

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Séance du 3 février 2016  
5160, boulevard Décarie, 4<sup>e</sup> étage

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL**

**4.1 Refuser l'approbation des plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) pour la délivrance du permis visant le retrait de 10 vitraux sur l'ancienne église St-Columba.**

***Délibérations du comité***

Attendu que la direction est défavorable au projet.

**Le comité recommande au conseil d'arrondissement**

De refuser, en vertu du titre VIII (PIIA) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) le retrait de 10 vitraux sur l'ancienne église St-Colomba située au 4020, avenue Hingston.

**APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Richard GOURDE  
Conseiller en aménagement

**Tél :** 514 872-3389  
**Télécop. :** 514 868-5050  
Gisèle Bourdages, chef

d'équipe  
Tél. 514 872-7600

**Dossier # : 1151378003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété, la construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation et à encadrer l'occupation du centre communautaire portant l'adresse du 4036, avenue Hingston, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter, tel que soumise, la résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété en deux lots distincts, la construction d'un ensemble résidentiel comportant 7 unités d'habitation sur l'un d'eux et à encadrer l'occupation dans le centre communautaire situé sur l'autre lot correspondant au 4036, avenue Hingston, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**SECTION I  
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 4020 à 4036, avenue Hingston et correspondant au lot 2 605 658 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan de l'annexe A.
2. Aux fins de la présente résolution, le territoire d'application décrit à l'article 1 se définit selon les sections A et B telles qu'elles sont illustrées sur le plan de l'annexe B.

**SECTION II  
AUTORISATIONS**

3. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment constituant l'ancienne église Saint-Columba situé au 4020, avenue Hingston et occupant la partie du territoire d'application correspondant à la section A est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

4. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, le morcellement de la propriété en deux lots distincts, la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation des bâtiments sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

5. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 40, 43, 46, 50 à 70.1, 123 et 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour le territoire d'application correspondant à la section A, et aux articles 40, 46, 50 à 70.1, 75, 123 et 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) pour le territoire d'application correspondant à la section B.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

### **SECTION III CONDITIONS**

#### **Sous-section 1 Démolition**

6. La demande de certificat d'autorisation de démolir doit être accompagnée des documents suivants :

- a. Un permis relatif à la construction du nouveau bâtiment prévu dans la section A;
- b. Un permis relatif à la finition du mur latéral du centre communautaire (section B) situé du côté de la limite avec la section A;
- c. Un permis relatif aux travaux suivants en lien avec la salle multifonctionnelle du centre communautaire situé dans la section B :
  - Les travaux visant l'amélioration de la qualité acoustique de la salle;
  - L'installation d'un équipement de ventilation ou climatisation dans la salle;
  - Les travaux rendant les fenêtres de la salle non ouvrantes ou leur remplacement par des fenêtres non ouvrantes;
- d. Un plan de réutilisation ou recyclage des matériaux de démolition;
- e. Une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 200 000 \$ au bénéfice de la Ville de Montréal qui doit être maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète des interventions prévues aux articles 8 et, le cas échéant, 9.

7. Au moins 50 % des matériaux provenant de la démolition doivent être réutilisés ou recyclés.

8. Les interventions suivantes doivent être réalisées et complétées au plus tard dans les 9 mois suivant la délivrance du certificat relatif à la démolition du bâtiment visé à l'article 3 :

- Démolir toutes les constructions situées dans la section A;
- Retirer du site de la section A toutes les constructions ou matériaux de construction s'y

trouvant;

- Démanteler et retirer du site toutes les surfaces dures au sol situées dans la section A (notamment l'asphalte, le béton et le pavage).

9. Les interventions suivantes doivent être réalisées et complétées au plus tard dans les 9 mois suivant la délivrance du certificat relatif à la démolition du bâtiment visé à l'article 3 :

- Remblayer et niveler le terrain de la section A de manière à éviter la présence de dépression pouvant accumuler de l'eau tout en maintenant intacts les niveaux de sols non concernés par une démolition;
- Recouvrir toute partie de terrain non végétalisée de la section A avec une terre végétale propre à l'ensemencement;
- Ensemencer le terrain correspondant à la section A de manière à assurer une présence uniforme et continue de gazon sur l'ensemble du site ou assurer cette couverture par du gazon en plaque.

Le premier alinéa ne s'applique pas si les travaux de construction du nouveau bâtiment illustré sur le plan de l'annexe C ont débutés.

### **Sous-section 2**

#### **Conditions relatives à l'ensemble du territoire d'application**

10. Le morcellement du lot 2 605 658 du cadastre du Québec en deux lots distincts doit être effectué conformément à la délimitation des sections A et B.

11. Un rapport relatif à la protection des arbres réalisé par un professionnel et illustrant les mesures de protection des arbres pendant les travaux de démolition et de construction doit accompagner les demandes de permis visés à l'article 6. Ce rapport doit notamment comprendre :

- Toutes les explications et illustrations (cotées) démontrant les mesures de protection proposées pour chacun des arbres situés à moins de 10 m des travaux projetés;
- En plus des normes du Bureau de normalisation du Québec, prévoir une distance minimale de protection d'au moins 2 m pour chacun de ces arbres.

### **Sous-section 3**

#### **Conditions relatives à la section A**

12. Seul l'usage bâtiment d'au plus 7 logements est autorisé.

13. Pour les fins du calcul du taux d'implantation, en plus des éléments exclus en vertu de l'article 43 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les portions de bâtiment situées sous un balcon, un perron ou une terrasse ne sont pas comptabilisées.

14. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée sur le plan de l'annexe C.

15. Le nombre minimal d'unités de stationnement exigé est de 1 unité par logement et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé est de 2 unités par logement.

16. La largeur maximale de la porte du garage souterrain est de 3,75 m et la largeur maximale de la voie d'accès depuis la rue jusqu'à cette porte de garage est de 5,5 m.

17. Un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel doit accompagner une

demande de permis visé à l'article 6a. Ce plan doit démontrer que le calcul de la biomasse correspondant aux aménagements proposés est égal ou supérieur à celui de la biomasse existante sur le territoire d'application à la date d'entrée en vigueur de la présente résolution. L'ensemble des aménagements proposés doit être réalisé dans un délai n'excédant pas 9 mois à compter de l'occupation de la première unité d'habitation.

#### **Sous-section 4**

#### **Conditions relatives à la section B**

18. Seuls les usages activités communautaires ou socioculturelles et garderie sont autorisés.

19. Le taux d'implantation ne doit pas excéder 65%.

20. L'alignement de construction du centre communautaire situé au 4036, avenue Hingston doit être conforme à celui illustré sur le plan de l'annexe A.

21. L'annexe au centre communautaire d'une hauteur de 1 étage doit être située à une distance égale ou supérieure à 2,55 m de la limite arrière.

22. Les usages exercés dans le centre communautaire, incluant son annexe, ne doivent pas générer de bruit à l'extérieur de celui-ci excédant 50 décibels.

23. Les travaux visés à l'article 6c doivent être complétés dans un délai de 9 mois suivant la délivrance du permis relatif à ceux-ci.

24. Les interventions suivantes doivent être réalisées et complétées au plus tard dans les 9 mois suivant la délivrance d'un permis visé à l'article 6b et c :

- Installer une clôture opaque d'une hauteur de 2 m délimitant la cour arrière;
- Retirer toutes les surfaces dures au sol situées en cour avant et réaménager le chemin piéton permettant d'accéder au bâtiment du centre communautaire.

#### **SECTION IV**

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

25. Toute demande de permis visé à l'article 6 ainsi que toute demande de permis de transformation pour l'un des bâtiments situés sur le territoire d'application sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), selon les critères qui y sont prévus et les critères additionnels suivants :

Critères applicables à l'ensemble du territoire d'application :

1. Maximiser le respect des niveaux de sol originaux tels qu'ils sont identifiés sur le plan de l'annexe A;
2. Minimiser les interventions dans les talus;
3. Maximiser la poursuite du caractère du paysage du quartier;
4. Maximiser le verdissement des cours;
5. Privilégier la gestion des déchets à l'intérieur des bâtiments.

Critères applicables à la section A :

1. Proposer des volumes construits et des détails architecturaux (notamment les ouvertures, les saillis, les perrons, les galeries, les garde-corps et les matériaux) qui s'intègrent avec le milieu construit environnant;

2. Conserver la topographie existante des parties non construites du site et minimiser l'usage de murets ou de murs de soutènement.

Critères applicables à la section B :

1. Optimiser la réduction de l'impact des bruits produits par les activités à l'intérieur du centre communautaire, au-delà des murs, par l'adoption de mesures à cet égard;
2. Maximiser le maintien des caractéristiques architecturales du bâtiment;
3. Prévoir sur le mur sud du centre communautaire un revêtement de briques respectueux du bâtiment existant et pouvant être rythmé selon le caractère de ce dernier;
4. Créer un chemin piéton permettant l'accès au bâtiment de manière à favoriser un isolement par rapport aux résidences situées au nord;
5. Éviter tout aménagement favorisant le rassemblement des personnes en cour avant;
6. Maximiser le verdissement sur l'ensemble des espaces libres.

Les travaux faisant l'objet d'un permis visé au premier alinéa doivent être exécutés conformément aux plans approuvés.

26. En plus des documents visés à l'article 667 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément au titre VIII préalable à la délivrance d'un permis impliquant des travaux identifiés à l'article 6c doit être accompagnée d'une étude préparée par un expert portant sur les mesures qui seront prises pour limiter les nuisances causées par le bruit. Cette étude doit comporter des mesures prises sur le site.

---

#### **Annexe A**

Territoire d'application (plan de l'arpenteur-géomètre Christian Léger, minute 6156, 26 novembre 2013)

#### **Annexe B**

Plan illustrant les sections A et B du territoire d'application (plan de l'arpenteur-géomètre Christian Léger, minute 6156, 26 novembre 2013)

#### **Annexe C**

Plan d'implantation du nouveau bâtiment situé dans la section A

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-08 10:07

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1151378003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété, la construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation et à encadrer l'occupation du centre communautaire portant l'adresse du 4036, avenue Hingston, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En septembre 2013, la compagnie 9286-5310 Qc inc. déposa une demande de mesure d'exception visant la démolition de l'ancienne église anglicane Saint-Columba et la construction, en lieu et place, de sept nouvelles unités d'habitation et ce par projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI, R.RCA02 17017). Pour ce faire, la propriété serait morcelée afin de séparer la partie occupée par l'église de celle occupée par le centre communautaire. Ce dernier serait par ailleurs conservé en vue de la poursuite des activités de culte et d'activités communautaires et socioculturelles.

Puisque le site de l'église Saint-Columba fait partie de la liste des « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » au Plan d'urbanisme, le Conseil municipal doit préalablement approuver le retrait de cette institution de la liste avant d'envisager l'approbation d'une éventuelle démolition et la construction d'un nouveau projet résidentiel où les usages autorisés actuellement sont de nature institutionnelle seulement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Quelques dates repères dans l'histoire liées à l'église Saint-Columba :**

- 1907 : premier office, dans un commerce de la rue Sherbrooke;
- 1908 : première chapelle anglicane Saint-Columba, au coin de Sherbrooke et Grand;
- 1910 - 1930 : la population de Notre-Dame-de-Grâce passe de 4 000 à 47 000 habitants;
- 1912 : prolongement de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce vers l'ouest;

- 1920 : construction de l'église Saint-Columba, avenue Hingston et NDG;
- 1928 : construction de la salle communautaire (Parish Hall), sur le même terrain;
- 1953 : agrandissement, plus modeste que prévu, de l'église, tel qu'on la retrouve maintenant;
- 1968 - 2012 : location de l'église à la communauté catholique polonaise de la Sainte-Trinité;
- 1969 : allocution du futur pape Jean-Paul II;
- 2012 : fermeture et désacralisation de l'église;
- 2012 -2013 : tentative de vendre la propriété à un organisme de nature communautaire;
- 2013 : location du centre communautaire à un organisme religieux (l'église demeure vacante);
- 2013 : vente de la propriété à un promoteur résidentiel

### **L'intérêt patrimonial :**

L'église Saint-Columba est répertoriée dans la liste des "Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle" du Plan d'urbanisme de Montréal (R.04 -047). Cependant, l'étude menée en amont de l'approbation du Plan d'urbanisme adopté en 2004, réalisée par la division du patrimoine et de la toponymie (du SVMTP) et intitulée "Évaluation du patrimoine urbain Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce" ne comptait que 10 édifices de culte au lieu des 41 finalement introduits au Plan d'urbanisme. Cette étude, axée sur l'évaluation architecturale des bâtiments, n'avait pas retenu l'église Saint-Columba.

Selon les données de "l'Inventaire des lieux de culte du Québec" préparé par le Conseil du patrimoine religieux du Québec, nous y retrouvons une fiche où l'église Saint-Columba reçoit une évaluation globale de "faible valeur (E)" (fiche sommaire en annexe 1, en pièce jointe).

Suivant ces premiers constats, la direction a mandaté le Service de la Mise en Valeur du Territoire (SMVT) de la Ville pour la production d'un "Énoncé d'intérêt patrimonial" (copie de l'Énoncé en annexe 2, en pièce jointe). Cette démarche professionnelle vise à identifier l'intérêt patrimonial d'un site.

La démarche a permis de faire ressortir les principales conclusions suivantes :

- L'intérêt patrimonial de ce site repose d'abord sur la valeur sociale et symbolique du lieu en raison de son rôle historique.
- Le site présente des qualités paysagères par une intégration harmonieuse et discrète de l'église et du centre communautaire dans le secteur et de la prestance que procure la topographie du site.
- Le site témoigne de la présence de la communauté anglophone dans le quartier.
- La valeur architecturale réside principalement sur la qualité du centre communautaire.

Suite à la production de l'Énoncé d'intérêt patrimonial, des orientations ont été élaborées par l'équipe du SMVT et de l'arrondissement à l'égard du devenir de la propriété. En voici les principales conclusions :

#### En général :

- Respecter les valeurs du lieu mentionné dans l'Énoncé.
- Maintenir l'usage communautaire sur le site.

#### Le site et son contexte :

- Préserver le gabarit des bâtiments du site.
- Préserver l'implantation sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce.
- Préserver la topographie actuelle du site.
- Préserver et bonifier les alignements d'arbres.
- Tout ajout de bâtiment doit s'intégrer au contexte et aux matériaux du milieu et utiliser un langage architectural cohérent avec le milieu où il s'insère.

#### L'Église :

- Si réhabilitation : mettre en valeur la nef, la charpente apparente, les vitraux et les boiseries.
- Si démolition : disposer adéquatement de l'orgue, des vitraux et du mobilier.

#### **L'état du bâtiment de l'ancienne église :**

Une première étude de l'état du bâtiment de l'ancienne église a été déposée par le requérant en mars 2015. Cependant, après analyse de ce document, une étude plus exhaustive a été demandée au requérant. Cette nouvelle étude (Donovan experts-conseils, juin 2015, en annexe 3) présente deux avenues : la liste des réparations immédiates et les réparations prévisibles (appelée réserves de remplacement au document). Les réparations immédiates sont liées à la sûreté, santé ou violation du Code national du bâtiment, tandis que les réparations prévisibles sont associées à la remise en état pour permettre la location du bâtiment (ou à faire dans les 5 prochaines années).

Voici les principaux constats de l'étude :

Réparations immédiates (coûts estimés = 59 500 \$) :

- Remise à jour de trottoirs et escaliers.
- Évaluation de la conformité de la structure.
- Réparation urgente sur le revêtement de crépi et la brique (cheminée).
- Réparation d'une section du revêtement du toit.
- Étudier et remédier à la moisissure au sous-sol.

Réparations prévisibles (coûts estimés = 469 276 \$) :

- Refaire l'entrée de béton.
- Travaux sur les fondations et la dalle, étanchéité, drainage, correctifs.
- Travaux de structure, sous-œuvre (notamment les colonnes au sous-sol).
- Réfection des bassins de toit.
- Remplacer portes et fenêtres.

Même si la majorité des systèmes (électricité, plomberie, chauffage) sont en bon état, il est à préciser qu'une somme totale de plus de 525 000 \$ est nécessaire pour des rénovations prévisibles à court terme, avant de pouvoir réutiliser le bâtiment de l'ancienne église et ce, tel quel.

#### **Potentiel de réhabilitation de l'église :**

À partir de la fermeture de l'église en 2012 et au cours de l'année 2013, le propriétaire du site (église anglicane), en collaboration avec l'arrondissement, a fait des démarches afin que les bâtiments puissent être occupés ou vendus à des organismes d'intérêts communautaires. Une entente complexe était en discussion avec certains groupes mais le projet n'a pu être réalisé. Seul le centre communautaire a pu trouver preneur (en location) par la communauté Chabad NDG. À défaut de pouvoir trouver preneur, son propriétaire l'a vendu à un promoteur résidentiel (incluant le centre communautaire).

La direction a demandé au nouveau propriétaire de produire une étude visant l'évaluation de la possibilité de réhabiliter le bâtiment existant. Le requérant a proposé une évaluation visant une réutilisation du bâtiment à des fins résidentielles. La proposition soumise montre des transformations importantes sur le bâtiment et permettrait d'y aménager au plus 5 unités d'habitation (voir illustration en annexe 4, en pièce jointe). On indique par ailleurs des difficultés liées à la faible hauteur de la nef pour y aménager 2 niveaux, de même que l'impossibilité d'aménager des stationnements en sous-sol compte tenu de l'espacement des colonnes (le stationnement devrait occuper une partie du site). Enfin, la démolition du coeur de l'église serait nécessaire compte tenu de l'impossibilité d'offrir de l'éclairage naturel dans les unités plus à l'est du site (l'église étant reliée au centre communautaire).

#### D'autres exemples d'efforts de réhabilitation dans l'arrondissement :

Afin de mieux saisir la dynamique de réhabilitation de bâtiment à caractère public, nous avons mis de l'avant certaines expériences récentes en arrondissement. Au cours des dernières années, l'arrondissement a soumis deux appels d'offres en vue de voir réutiliser deux bâtiments municipaux à des fins collectives. De par la mission de la Ville, les conditions financières en vue d'une réutilisation de bâtiments demeurent avantageuses. Néanmoins, le bâtiment de l'ancien cinéma Empress (rue Sherbrooke) a suscité très peu d'intérêt (2 offres conformes). L'entente fera en sorte que le cinéma Empress sera cédé à un organisme sans but lucratif pour une somme symbolique, conditionnellement à un engagement à rénover le bâtiment. L'autre bâtiment, dont la démarche n'est actuellement pas complétée, a été encore moins fructueuse (une seule offre conforme).

#### Un portrait général des églises à Montréal :

En vue d'une meilleure compréhension de la dynamique de réutilisation des églises sur l'île de Montréal, il est important de présenter certaines statistiques :

Au 31 décembre 2014, l'île de Montréal comptait 377 églises de diverses confessions (source : SMVT, juin 2015).

Entre 2001 et la fin de 2014, 67 (18 %) d'entre elles ont changé de statut, selon la répartition suivante :

- 33 (49%) sont passées à un autre lieu de culte;
- 7 (10,5%) ont été réhabilitées à des fins institutionnelles (culture essentiellement);
- 6 (9%) étaient fermés à la fin de 2014 (sans statut);
- 6 (9%) ont été démolies;
- 5 (7,5%) sont utilisées à des fins commerciales;
- 5 (7,5%) sont utilisées à des fins résidentielles;
- 5 (7,5%) sont utilisées à des fins communautaires

La réhabilitation la plus vraisemblable demeure un usage de lieu de culte ou encore une réutilisation à des fins institutionnelles par un organisme public. Comme démontré précédemment, les types d'organismes les plus concernés (communautés culturelles, organisme communautaire...) possèdent généralement peu de moyens et rendent l'acquisition d'un tel bâtiment difficile à réaliser. Bref, nous constatons que la capacité de réutilisation d'un tel bâtiment demeure donc un grand défi.

#### **Les arbres sur le domaine public**

L'arrondissement a demandé au requérant de procéder à une étude d'impact du projet sur les arbres situés sur le domaine public adjacent au site. Celle-ci devait également décrire la façon d'assurer la préservation des arbres (étude qualitative des arbres, Nadeau juin 2015, en annexe 5, en pièce jointe). L'étude a été validée par un professionnel en arrondissement.

Les principales conclusions sont :

- l'étude de la firme Nadeau propose l'abattage de 2 arbres (#2 et #9, voir à l'annexe 5). Le professionnel de l'arrondissement est en accord avec l'un des arbres (#9) mais considère que l'érable de Norvège # 2 peut être maintenu, en étant sous surveillance. Cependant, il recommande l'abattage de 2 autres arbres. L'érable de Norvège mature #7, qui a par ailleurs été abattu récemment, était en très mauvais état. Enfin, à l'instar du frêne # 9, le frêne # 10, aussi atteint par l'agrile du frêne, devra être abattu dans les 2 prochaines années.
- Le professionnel de l'arrondissement est essentiellement en accord avec les recommandations concernant la protection des arbres pendant les travaux de construction. Cependant, il recommande des mesures de protection uniformes et plus généreuses pour les arbres de plus faibles diamètres.

### **Le projet de remplacement :**

Le requérant a présenté une première version du projet de remplacement en 2014 qui a été présenté aux comités aviseurs :

- Pour l'essentiel, le CCU a émis un avis favorable avec commentaires (extrait du procès verbal du CCU du 11 déc. 2014 en annexe 6, en pièce jointe);
- Le Comité mixte a émis un avis non favorable au projet tel que présenté (extrait du procès verbal du Comité mixte du 12 décembre 2014 en annexe 7, en pièce jointe).

### Nouvelle version :

En juin 2015, le requérant a soumis une nouvelle version du projet résidentiel. Bien qu'il s'agisse toujours de 7 unités d'habitation sur une dalle en dessous de laquelle nous retrouvons un stationnement (14 cases), 6 des 7 unités d'habitation font maintenant face à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et une autre fait face à l'avenue Beaconsfield. Le stationnement souterrain est maintenant accessible par l'avenue Beaconsfield. Cette version fut soumise à l'attention du Comité mixte.

- Avis du Comité mixte (extrait du PV du 26 juin 2015 en annexe 8, en pièce jointe) :  
Le comité souligne d'abord que : "*...le devenir des églises et leur terrain est un enjeux crucial sur le territoire montréalais... ..il est urgent de mieux documenter les possibilités de conservation, de réhabilitation et de requalification de ces propriétés...*"  
Le comité salue le fait que la presque totalité des habitations soit maintenant orientée sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et que l'on assure la conservation du Parish Hall, de son usage et de son positionnement par rapport au projet proposé.  
Le comité "*considère que la démolition de l'église Saint-Columba est acceptable compte tenu de la qualité du projet de remplacement et des études réalisées sur l'intérêt patrimonial du site et l'état de conservation de l'église*", avec les principaux commentaires suivants :
  - Revoir le bâtiment au coin de l'avenue Hingston (réduire le vide entre le premier bâtiment et le centre communautaire);
  - Poursuivre le travail du langage architectural (garde-corps, l'échelle des baies vitrées, l'usage de la pierre);
  - Maintenir l'intégrité de tous les niveaux du sol (talus, bordure nord).

Proposition révisée (plans révisés en annexe 9, en pièce jointe) :

Bien que le concept général du projet est demeuré le même, le requérant a soumis une proposition révisée tenant compte des commentaires du Comité mixte (26 juin 2015),

- le requérant a révisé le volume des bâtiments de coin, afin notamment de réduire le vide entre le premier bâtiment et le centre communautaire;
- la pierre se trouvant sur différentes sections des façades est remplacée par une brique de couleur légèrement contrastante;
- la dimension des sections de fenêtre en saillis a été légèrement réduite;
- les garde-corps de verre des perrons (au rez-de-chaussée) ont été modifiés pour de l'acier;
- les escaliers en cour avant, menant aux portes d'accès principales, se modèlent maintenant au talus.
- la rampe menant au garage souterrain a été réduite en largeur pour n'accueillir maintenant qu'une largeur de véhicule;

Autres caractéristiques architecturales proposées :

Les matériaux sont uniquement composés de briques dans les tons brun-rouge.

La cohérence du caractère architectural se traduit principalement par une interprétation épurée des saillis et des ouvertures, en prenant référence aux caractéristiques du milieu environnant. Comme on en retrouve dans ce milieu, le traitement des perrons demeure modeste et les escaliers y menant se moulent au talus adjacent, requérant parfois deux volées distinctes.

Aménagement paysager :

Le projet compte 4 nouveaux arbres à grand déploiement (ginkgo) en cour avant, un arbre de moyenne envergure (lilas japonais) en cour arrière de l'unité la plus au nord et un ensemble d'arbustes, vivaces et graminées. La topographie originale du site est essentiellement préservée. Un mur de soutènement est prévu pour aplanir une partie de la cour arrière de l'unité située la plus au nord (#7).

- Avis du CCU (extrait du PV du 6 août 2015 en annexe 10, en pièce jointe) :  
Le CCU recommande favorablement la démolition de l'ancienne église, le morcellement de la propriété, de même que le projet de remplacement en tenant compte des commentaires suivants, devant être revus à l'étape de l'évaluation qualitative du projet, qui suivra la demande de permis :
  - analyser le possible remplacement des panneaux tympan situés au centre des ouvertures des grandes saillis;
  - analyser l'usage des deux briques de couleur variées sur les façades;
  - questionner le traitement de la façade Hingston dans l'esprit du statut patrimonial du centre communautaire.

### **La centre communautaire :**

Bien que l'ancienne église soit vacante depuis 2012, le centre communautaire qui y est connecté est occupé depuis 2013 par l'organisme Chabad NDG qui détient un certificat d'occupation à des fins de "lieu de culte " et "d'activités communautaires et socioculturelles". Cet organisme souhaite éventuellement acquérir le centre communautaire et y poursuivre ses activités. Un certificat d'occupation pour des fins de "garderie" est également actif pour ce bâtiment.

## **Principales dérogations** (voir en annexe 11, en pièce jointe) :

### Dérogation au Plan d'urbanisme (04-047) :

La propriété de l'église Saint-Columba doit être retirée de la liste des Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle du Plan d'urbanisme, sinon aucun autre usage qu'institutionnel ne pourrait y être autorisé.

### Dérogations au Règlement d'urbanisme (01-276) :

La principale dérogation est à l'égard de l'usage prescrit. Puisque seule la catégorie d'usage autorisée est de nature institutionnelle (E.5(1)), la partie du site visée par le projet résidentiel doit faire l'objet d'une dérogation. Bien que le bâtiment soit essentiellement construit et aménagé de façon semblable à la nature du quartier, d'autres dérogations sont nécessaires pour insérer le nouveau bâtiment, dont notamment le taux d'implantation, le mode d'occupation, l'alignement de construction et le calcul des unités de stationnement (détail en annexe 11, en pièce jointe).

Quant au bâtiment du centre communautaire, bien qu'aucune intervention n'est faite sur le bâtiment, en subdivisant la propriété à la limite de ce dernier, des non-conformités sont créées à l'égard du taux d'implantation, du mode d'implantation, de la marge arrière, de l'alignement de construction et du calcul des unités de stationnement.

## **JUSTIFICATION**

Considérant la complexité de l'analyse de ce dossier eu égard au caractère patrimonial de l'église Saint-Columba.

- Considérant que l'Inventaire des lieux de culte du Québec (Conseil du patrimoine religieux, 2003), que l'étude concernant l'Évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement de CDN-NDG (Ville de Montréal, SMVTP, 2004), que l'Énoncé d'Intérêt patrimonial (Ville de Montréal, SMVT, 2014) et le Conseil du patrimoine de Montréal (2015), s'accordent sur la valeur architecturale de l'ancienne église.
- Considérant qu'aucune instance administrative ou comité aviseur au conseil municipal ne s'opposent à la démolition de l'ancienne église.
- Considérant que, bien que la restauration potentielle de l'ancienne église requière des coûts de l'ordre de plus de 500 000 \$, nous devons conclure qu'elle est en bon état dans la mesure où elle est réutilisée d'une manière semblable.
- Considérant qu'entre 2012 (fermeture de l'église) et 2013 (vente de l'église), le représentant de la communauté anglicane, avec la collaboration de deux directions de l'arrondissement, a fait des efforts significatifs afin de voir l'ancienne église occupée à des fins communautaires, mais en vain.
- Considérant que le volume limité de l'ancienne église (hauteur), son positionnement par rapport au centre communautaire (contiguë) et le défi d'aménager des unités de stationnement au sous-sol, comporte un défi de taille à la réhabilitation de l'ancienne église à des fins résidentielles.
- Considérant qu'il demeure difficile à un organisme communautaire d'acquérir une propriété, même lorsque c'est la Ville qui offre une telle opportunité à un coût correspondant au plus à ceux des rénovations à faire;
- Considérant que la gestion privée et publique d'un bâtiment vacant en milieu urbain, qui trouve difficilement preneur, comporte des défis d'importance liés aux graffitis, au vandalisme, à l'itinérance et autres risques multiples.
- Considérant la préoccupation de la Ville d'offrir un milieu de vie de qualité pour les résidents du quartier et que la construction d'habitations est tout à fait compatible avec le milieu environnant.
- Considérant que le requérant a démontré :

- que lors d'éventuels travaux de construction, il est en mesure de sauvegarder les arbres adjacents au site;
- que le projet de remplacement est en mesure d'assurer une continuité du cadre bâti existant du milieu, tout en ne cherchant pas à imiter les bâtiments d'une autre époque.
- Considérant que c'est uniquement dans le cadre de l'approbation d'un nouveau projet sur la propriété visée que l'arrondissement peut être en mesure d'ajouter de nouvelles dispositions réglementaires visant l'amélioration de la cohabitation entre l'activité résidentielle adjacente et l'activité exercée actuellement dans le centre communautaire.
- Considérant que la présente demande offre l'opportunité de confiner l'activité institutionnelle permise sur l'ensemble de la propriété, uniquement à l'actuel centre communautaire.
- Considérant que les dérogations nécessaires à la réalisation du projet proposé visent à permettre l'implantation d'un projet résidentiel respectueux du site et du milieu résidentiel adjacent.
- Considérant que le cadre réglementaire permet l'introduction de mesures d'atténuation des impacts de la présence d'une activité communautaire dans le milieu et que ces mesures doivent être réalisées dans un délai limité, avant même de permettre la démolition et la construction du projet résidentiel.
- Considérant que lors de la tenue de sa rencontre du 6 août 2015, le CCU a recommandé favorablement au conseil d'arrondissement d'approuver le Projet particulier demandé, avec certains commentaires concernant la qualité architecturale du projet, qui lui sera de nouveau soumis avant l'émission du permis de construction.

Eu égard aux considérants précités et bien que la direction aurait privilégiée une réutilisation de l'ancienne église à des fins collectives, elle est d'avis que le projet résidentiel de 7 unités d'habitation et la conservation de l'ancien Parish Hall à des fins communautaires, de même que la démolition de l'ancienne église, tel que proposé, est acceptable.

La direction recommande au conseil d'arrondissement :

- De demander au conseil municipal d'approuver le retrait de ce site de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle de l'arrondissement de CDN-NDG, inscrit au Plan d'urbanisme (voir GDD : 1151378002);
- D'autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba;
- De permettre le morcellement de la propriété tel que demandé;
- D'autoriser la construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation selon le concept proposé, de même que le maintien des activités non résidentielles déjà autorisées dans le centre communautaire, sauf l'usage lieu de culte, selon diverses conditions, dont notamment :
  - concernant la qualité architecturale du projet résidentiel;
  - concernant la qualité des aménagements paysager, incluant la partie du site du centre communautaire;
  - concernant des mesures d'atténuation des impacts de la présence d'une activité de nature communautaire dans le bâtiment dédié à cette fin.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

8 septembre 2015 Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement

- septembre 2015 Publication dans les journaux de l'assemblée publique de consultation
- octobre 2015 Assemblée publique de consultation
- 2 novembre 2015 Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement
- novembre 2015 Publication et dépôt des pétitions en vue du processus d'approbation référendaire
- 7 décembre 2015 Adoption de la résolution de Projet particulier par le conseil d'arrondissement
- décembre 2015 Publication en vue de la tenue de registre (s'il y a lieu).
- janvier 2016 Certificat de conformité au schéma si requis

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

## **VALIDATION**

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

Avis favorable avec commentaires :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

---

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

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Richard GOURDE  
Conseiller en aménagement

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

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-08-25

Stephane P PLANTE  
Directeur d'arrondissement

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

**Dossier # : 1151378003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété, la construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation et à encadrer l'occupation du centre communautaire portant l'adresse du 4036, avenue Hingston, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Procès-verbal de la consultation publique du 13 octobre 2015 :



[FINAL Compte-rendu 13-10-2015.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Richard GOURDE  
Conseiller(ere) en aménagement

**Tél :** 514 872-3389  
**Télécop. :** 000-0000  
Gisèle Bourdages, chef  
d'équipe  
Tél : 514 872-7600

**Projet de règlement modifiant le chapitre d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce du *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, de manière à modifier la liste intitulée « Bâtiments d'intérêts patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » dans la section « Les lieux de culte » pour la propriété sise au 4020, avenue Hingston (église Saint-Columba) et ainsi permettre la démolition de l'ancienne église et la construction d'un ensemble résidentiel de sept unités.**

**Projet de résolution CA15 170270 approuvant le projet particulier PP-87 visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété, la construction d'un ensemble résidentiel de sept unités d'habitation et à encadrer l'occupation du centre communautaire portant l'adresse du 4036, avenue Hingston, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.**

---

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le mardi 13 octobre 2015, à 18 h, au Centre sportif Notre-Dame-de-Grâce, 6445, avenue de Monkland, Montréal, à laquelle étaient présents :

- Mme Magda Popeanu, conseillère municipale – district de Côte-des-Neiges et présidente de l'assemblée;
- Mme Gisèle Bourdages, conseillère en aménagement – chef d'équipe;
- M. Richard Gourde, conseiller en aménagement;
- Mme Julie Faraldo-Boulet, secrétaire recherchiste.

Madame Magda Popanu déclare l'assemblée ouverte à 18 h 11.

---

### **1. Ouverture de l'assemblée**

Mme Popeanu souhaite la bienvenue aux personnes qui se sont déplacées pour participer à l'assemblée publique de consultation.

### **2. Présentation, par Madame Julie Faraldo-Boulet, du processus d'approbation référendaire**

Mme Faraldo-Boulet présente les différentes étapes du processus d'adoption d'un projet particulier, les étapes spécifiques du processus d'approbation référendaire prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et les articles susceptibles d'approbation référendaire pour le projet.

**3. Présentation par Monsieur Richard Gourde, conseiller en aménagement, du projet de règlement modifiant le chapitre d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce du *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, de manière à modifier la liste intitulée « Bâtiments d'intérêts patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » dans la section « Les lieux de culte » pour la propriété sise au 4020, avenue Hingston (église Saint-Columba) et ainsi permettre la démolition de l'ancienne église et la construction d'un ensemble résidentiel de sept unités.**

**Présentation par Monsieur Richard Gourde, conseiller en aménagement, du projet de résolution CA15 170270 approuvant le projet particulier PP-87 visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété, la construction d'un ensemble résidentiel de sept unités d'habitation et à encadrer l'occupation du centre communautaire portant l'adresse du 4036, avenue Hingston, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.**

Les deux projets étant liés, M. Gourde les présente concurremment.

Il présente les zones qui seront visées par le processus d'approbation référendaire et invite les citoyens à communiquer avec l'arrondissement pour obtenir davantage de détails sur ce processus.

M. Gourde explique la localisation du site visé par le projet et précise que la demande vise à démolir l'église Saint-Columba, de morceler la propriété en deux propriétés distinctes, de construire 7 unités d'habitation sur la partie de l'ancienne Église Saint-Columba et de maintenir les usages retrouvés actuellement dans le centre communautaire.

En septembre 2013, la compagnie 9286-5310 Québec inc. a déposé une demande de mesure d'exception visant la démolition de l'ancienne église anglicane Saint-Columba et la construction, en lieu et place, de sept nouvelles unités d'habitation, et ce, par projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Pour ce faire, la propriété devra être morcelée afin de séparer la partie occupée par l'église de celle occupée par le centre communautaire. Ce dernier serait par ailleurs conservé en vue de la poursuite des activités de culte et d'activités communautaires et socioculturelles. La partie de l'ancienne église serait pour sa part utilisée à des fins résidentielles, soit un projet de construction de sept unités d'habitation.

Puisque le site de l'église Saint-Columba fait partie de la liste des « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » au Plan d'urbanisme, le Conseil municipal doit préalablement approuver le retrait de cette institution de la liste avant d'envisager l'approbation d'une éventuelle démolition et la construction d'un nouveau projet résidentiel où les usages autorisés actuellement sont de nature institutionnelle seulement. L'ajout de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial au Plan d'urbanisme a été fait en 2004. Toutes les églises situées sur le territoire de l'arrondissement s'y sont retrouvées par défaut car à l'époque les études patrimoniales n'étaient pas suffisamment avancées pour déterminer quelles églises feraient partie ou non de ce répertoire.

M. Gourde rappelle quelques dates historiques liées à l'église :

- 1907 : premier office, dans un commerce de la rue Sherbrooke;
- 1908 : première chapelle anglicane Saint-Columba, au coin de Sherbrooke et Grand;
- 1910 - 1930 : la population de Notre-Dame-de-Grâce passe de 4 000 à 47 000 habitants;
- 1912 : prolongement de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce vers l'ouest;
- 1920 : construction de l'église Saint-Columba, avenue Hingston et NDG;
- 1928 : construction de la salle communautaire (Parish Hall), sur le même terrain;
- 1953 : agrandissement, plus modeste que prévu, de l'église, tel qu'on la retrouve maintenant;
- 1968 - 2012 : location de l'église à la communauté catholique polonaise de la Sainte-Trinité;
- 1969 : allocution du futur pape Jean-Paul II;
- 2012 : fermeture et désacralisation de l'église;
- 2012 -2013 : tentative de vendre la propriété à un organisme de nature communautaire;
- 2013 : location du centre communautaire à un organisme religieux (l'église demeure vacante);
- 2013 : vente de la propriété à un promoteur résidentiel.

À partir de 2003, un inventaire des lieux de culte du Québec a été mené par le Conseil du patrimoine religieux du Québec où celui-ci a tenu compte de critères plus élaborés que ne l'avait fait la ville précédemment, tant sur le plan architectural que sur l'importance de l'institution dans son quartier. L'inventaire des lieux de culte a coté cette église comme étant faible.

Suivant ces premiers constats, la direction a mandaté le Service de la Mise en Valeur du Territoire (SMVT) de la Ville pour la production d'un "Énoncé d'intérêt patrimonial". Cette démarche professionnelle vise à identifier l'intérêt patrimonial d'un site.

La démarche a permis de faire ressortir les principales conclusions suivantes :

- L'intérêt patrimonial de ce site repose d'abord sur la valeur sociale et symbolique du lieu en raison de son rôle historique.
- Le site présente des qualités paysagères par une intégration harmonieuse et discrète de l'église et du centre communautaire dans le secteur et de la prestance que procure la topographie du site.
- Le site témoigne de la présence de la communauté anglophone dans le quartier.
- La valeur architecturale réside principalement sur la qualité du centre communautaire.

Suite à la production de l'Énoncé d'intérêt patrimonial, des orientations ont été élaborées par l'équipe du SMVT et de l'arrondissement à l'égard du devenir de la propriété. En voici les principales conclusions :

En général :

- Respecter les valeurs du lieu mentionné dans l'Énoncé;
- Maintenir l'usage communautaire sur le site;

Le site et son contexte :

- Préserver le gabarit des bâtiments du site;
- Préserver l'implantation sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce;
- Préserver la topographie actuelle du site;
- Préserver et bonifier les alignements d'arbres;
- Tout ajout de bâtiment doit s'intégrer au contexte et aux matériaux du milieu et utiliser un langage architectural cohérent avec le milieu où il s'insère;
- Pour le centre communautaire : préserver le bâtiment d'origine ainsi que son usage communautaire, envisager la restauration de la mezzanine et la réutilisation de la porte donnant sur l'avenue Hingston, et préserver la porte latérale;

L'Église :

- Si réhabilitation : mettre en valeur la nef, la charpente apparente, les vitraux et les boiseries;
- Si démolition : disposer adéquatement de l'orgue, des vitraux et du mobilier.

**L'état du bâtiment de l'ancienne église :**

Une première étude de l'état du bâtiment de l'ancienne église a été déposée par le requérant en mars 2015. Cependant, après analyse de ce document, une étude plus exhaustive a été demandée au requérant. Cette nouvelle étude présente deux avenues : la liste des réparations immédiates représentant des coûts estimés à 59 500 \$, et les réparations prévisibles, dont les coûts sont estimés à 470 000 \$. Les réparations immédiates sont liées à la sûreté, santé ou violation du Code national du bâtiment, tandis que les réparations prévisibles sont associées à la remise en état pour permettre la location du bâtiment.

Voici les principaux constats de l'étude :

Réparations immédiates (coûts estimés = 59 500 \$) :

- Remise à jour de trottoirs et escaliers.
- Évaluation de la conformité de la structure.
- Réparation urgente sur le revêtement de crépi et la brique (cheminée).
- Réparation d'une section du revêtement du toit.
- Étudier et remédier à la moisissure au sous-sol.

Réparations prévisibles (coûts estimés = 470 000 \$) :

- Refaire l'entrée de béton.
- Travaux sur les fondations et la dalle, étanchéité, drainage, correctifs.
- Travaux de structure, sous-œuvre (notamment les colonnes au sous-sol).
- Réfection des bassins de toit.
- Remplacer portes et fenêtres.

Même si la majorité des systèmes (électricité, plomberie, chauffage) sont en bon état, il est à préciser qu'une somme totale de plus de 525 000 \$ est nécessaire pour des rénovations prévisibles à court terme, avant de pouvoir réutiliser le bâtiment de l'ancienne église, et ce, tel quel.

### **Potentiel de réhabilitation de l'église :**

La direction a demandé au nouveau propriétaire de produire une étude visant l'évaluation de la possibilité de réhabiliter le bâtiment existant. Le requérant a proposé une évaluation visant une réutilisation du bâtiment à des fins résidentielles. Les coûts estimés par le requérant pour une réhabilitation du bâtiment représentent 3 millions de dollars. Selon le promoteur, la démolition de l'église serait nécessaire compte tenu de la difficulté de réhabiliter le bâtiment.

En ce qui concerne la réhabilitation du bâtiment à d'autres fins que résidentielles, l'arrondissement a étudié d'autres expériences vécues, notamment le Théâtre Empress et la bibliothèque Benny. Dans ces deux cas, l'arrondissement a fait un appel de propositions pour céder le bâtiment à des fins communautaires ou publiques. Dans le cas du Théâtre Empress, deux offres ont été déposées dont l'une d'elle a été acceptée. Pour ce projet, le montage financier pour réhabiliter le bâtiment est en voie d'être complété. Néanmoins, l'arrondissement offrait des conditions idéales pour céder le bâtiment dans la mesure où l'organisme investit les montants nécessaires à ce que celui-ci soit bien réhabilité. C'est également le cas de la bibliothèque Benny pour laquelle une seule proposition conforme a été déposée.

À partir de la fermeture de l'église en 2012 et au cours de l'année 2013, le propriétaire du site (église anglicane), en collaboration avec l'arrondissement, a fait des démarches afin que les bâtiments puissent être occupés ou vendus à des organismes d'intérêts communautaires. Une entente complexe était en discussion avec certains groupes mais le projet n'a pu être réalisé en raison du financement. Seul le centre communautaire a pu trouver preneur (en location) par la communauté Chabad NDG. À défaut de pouvoir trouver preneur, son propriétaire l'a vendu à un promoteur résidentiel (incluant le centre communautaire).

### Un portrait général des églises à Montréal :

En vue d'une meilleure compréhension de la dynamique de réutilisation des églises sur l'île de Montréal, il est important de présenter certaines statistiques :

Au 31 décembre 2014, l'île de Montréal comptait 377 églises de diverses confessions (source : SMVT, juin 2015).

Entre 2001 et la fin de 2014, 67 (18 %) d'entre elles ont changé de statut, selon la répartition suivante :

- 33 (49%) sont passées à un autre lieu de culte;
- 7 (10,5%) ont été réhabilitées à des fins institutionnelles (culture essentiellement);
- 6 (9%) étaient fermées à la fin de 2014 (sans statut);
- 6 (9%) ont été démolies;
- 5 (7,5%) sont utilisées à des fins commerciales;
- 5 (7,5%) sont utilisées à des fins résidentielles;
- 5 (7,5%) sont utilisées à des fins communautaires.

La réhabilitation la plus vraisemblable demeure un usage de lieu de culte ou encore une réutilisation à des fins institutionnelles par un organisme public. Comme démontré précédemment, les types d'organismes les plus concernés (communautés culturelles, organisme communautaire, etc.) possèdent généralement peu de moyens et rendent l'acquisition d'un tel bâtiment difficile à réaliser. Bref, nous constatons que la capacité de réutilisation d'un tel bâtiment demeure donc un grand défi.

### Projet de remplacement

Le projet proposé a déjà été présenté lors d'une journée porte ouverte en février 2015 et le CCU de l'arrondissement en a été saisi pour obtenir ses premières impressions. Le CCU avait alors recommandé au conseil d'arrondissement d'autoriser et émettait les commentaires suivants :

- faire une évaluation des arbres qui sont sur le domaine public par un ingénieur forestier;

- avoir une facture du bâtiment plus contemporaine;
- revoir l'implantation du stationnement en bordure de la cour arrière du Parish-Hall;
- revoir le mur extérieur du stationnement qui se trouve trop près de la ligne arrière et latérale du lot;
- revoir le ratio d'unités de stationnements qui est élevé.

Le projet a également été soumis au Comité mixte (Comité Jacques-Viger et le Conseil du patrimoine de Montréal) puisque le Plan d'urbanisme de la Ville doit être modifié afin de retirer l'église de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial. Les commentaires du Comité mixte sont les suivants :

Selon une approche de conservation :

- Le comité regrette que le requérant n'ait pas opté pour un projet de revalorisation de l'existant;
- L'église n'est pas des plus remarquables, mais est en bon état. La nef constitue l'espace le plus attrayant pour l'activité communautaire. Ceci permettrait de conserver une fonction publique sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce.

Selon l'approche d'un nouveau traitement urbain :

- Prévoir des bâtiments ayant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce;
- Accéder aux stationnements par une des rues secondaires;
- Conserver le talus devant les édifices (avenue Notre-Dame-de-Grâce);
- Établir l'implantation des bâtiments suivant une logique urbaine propre et cohérente;
- Assurer une marge latérale pour le bâtiment au nord (sur l'avenue Beaconsfield);
- Préserver et bien évaluer les mesures de protection des arbres d'alignement existants.

À la suite de ces commentaires, le requérant a révisé son projet de manière à respecter les recommandations du Comité mixte, lequel projet est présenté par M. Gourde. À la suite du dépôt de ce projet, le Comité mixte a émis certains commentaires. Il souligne que « le devenir des églises et leur terrain est un enjeu crucial sur le territoire montréalais (...) il est urgent de mieux documenter les possibilités de conservation, de réhabilitation et de requalification de ces propriétés ». « Les comités considèrent que la démolition de l'église Saint-Columba est acceptable compte tenu de la qualité du projet de remplacement et des études réalisées sur l'intérêt patrimonial du site et l'état de conservation de l'église ».

Le Comité salue notamment :

- La nature du projet de résidences unifamiliales attachées de 3 à 4 chambres;
- L'orientation de la presque totalité des habitations sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce;
- La conservation du Parish Hall, de son usage et de son positionnement par rapport au projet proposé;

Le Comité mixte recommande :

- De revoir le bâtiment de coin (réduire le vide entre les bâtiments);
- De poursuivre le travail du langage architectural (garde-corps, l'échelle des baies vitrées, l'usage de la pierre);
- Le maintien de l'intégrité de tous les niveaux du sol (talus, bordure nord).

Projet final

Une dernière version du projet a été présentée, laquelle fait l'objet de la présente consultation publique. M. Gourde précise que dans cette version, la pierre a été remplacée, les garde-corps en verre ont été remplacés, les escaliers ont été prolongés en deux volées de manière à respecter la topographie du sol. L'espace entre le dernier bâtiment et le Parish-Hall a été réduit, tout comme la largeur de l'accès véhiculaire pour le stationnement. M. Gourde présente la représentation du bâtiment proposé, le plan du sous-sol ainsi que les élévations.

En ce qui concerne les arbres, un rapport d'ingénieur forestier a été produit de manière à comprendre l'état de santé et l'importance devant être accordée à chacun des arbres. M. Gourde présente le plan de paysagement préliminaire.

### Le centre communautaire

L'ensemble des instances consultées s'entendent pour dire qu'il faut maintenir des activités communautaires dans le centre communautaire et qu'un changement d'usage serait dommageable. Le centre communautaire est occupé depuis 2013 par l'organisme Chabad NDG qui détient un certificat d'occupation à des fins de "lieu de culte " et "d'activités communautaires et socioculturelles". Cet organisme souhaite éventuellement acquérir le centre communautaire et y poursuivre ses activités. Un certificat d'occupation pour des fins de "garderie" est également actif pour ce bâtiment. Toutefois, celle-ci devrait quitter sous peu pour aménager dans ses nouveaux locaux.

### L'arrondissement a certaines préoccupations pour la gestion des nuisances dans le milieu, notamment :

- Meilleure compréhension des règles de nuisances, notamment à l'égard du bruit;
- Perpétuation de toutes les activités non résidentielles;
- Bâtiment peu adapté pour des activités bruyantes :
  - Locaux non climatisés (fenêtres ouvrantes);
  - Aucune qualité acoustique spécifique.

Des rencontres ont d'ailleurs été organisées entre l'arrondissement et l'occupant du centre communautaire afin de s'assurer que les règlements et activités permises soient bien compris par ce dernier.

### Recommandation de la Direction de l'aménagement et des services aux entreprises

À l'instar du comité mixte, la direction considère que le devenir des églises et leurs terrains demeure un enjeu crucial.

Cependant, considérant que :

- Tant l'Inventaire des lieux de culte du Québec, que l'étude d'intérêt patrimonial réalisée par la division du patrimoine du SMVT, que l'avis du comité mixte (CPM et CJV), ne nous permettent pas de soutenir clairement le maintien de l'ancienne église Saint-Columba;
- La capacité de réhabilitation du bâtiment n'est pas chose simple et peut être coûteux;
- Des activités de culte et communautaires ont été dûment autorisées de plein droit dans le Parish Hall;
- Le projet de remplacement proposé rencontre les exigences qualitatives requises par les instances consultées.

### La direction recommande au conseil d'arrondissement :

- De demander au conseil municipal d'approuver le retrait de ce site de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle de l'arrondissement de CDN-NDG, inscrit au Plan d'urbanisme;
- D'autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba, par projet particulier;
- D'autoriser aussi par projet particulier la construction d'un ensemble résidentiel comptant sept unités d'habitation, de même que le maintien des activités non résidentielles déjà autorisées, selon les paramètres et aux conditions qui suivent :

#### Démolition :

- Assortir la démolition d'une garantie bancaire assurant le remblayage du sol si la construction tarde, laquelle inclura notamment son nivellement, son verdissement et la pose d'une clôture.

#### Projet de construction résidentiel :

- Requérir que les plans contiennent toutes les interventions à prévoir sur le bâtiment du centre communautaire;
- Répondre à des mesures de contrôle de la qualité afin que les matériaux et des détails architecturaux du projet (notamment : saillies, ouvertures et aménagements extérieurs, etc.) puissent créer une harmonie avec le milieu construit environnant;

- Produire un plan d'aménagement paysager, incluant la partie du site du centre communautaire, le tout en mesure d'assurer la présence d'une biomasse au moins équivalente à celle existante;
- Faire approuver par l'arrondissement une stratégie de sauvegarde des arbres publics pendant tous les travaux de construction;
- Tendre à maintenir la topographie existante sur les parties non construites du site et minimiser ainsi l'usage de murs de soutènement;
- Utiliser efficacement les espaces étant libres de constructions souterraines, afin d'optimiser la plantation d'arbres à grands déploiement, s'apparentant ainsi à la nature des arbres composant le milieu environnant;

Centre communautaire :

- Favoriser l'extinction progressive de l'usage « lieu de culte », en ne reconnaissant que le droit acquis à cet usage déjà autorisé et ne maintenir à l'avenir que l'usage « activité communautaire et socioculturelle » ainsi que l'usage « garderies »;
- Assujettir toute nouvelle construction sur le territoire d'application à la réalisation préalable des travaux suivant :
  - Rendre les fenêtres donnant sur la salle multifonctionnelle non ouvrantes sur l'extérieur et s'assurer que leur remplacement éventuel le soit que par des fenêtres non ouvrantes;
  - Doter la salle multifonctionnelle d'un système de ventilation et climatisation mécanique;
  - Soumettre une solution visant à minimiser les impacts sonores générés par les activités dans le bâtiment, au-delà de ces murs, en soumettant d'abord à l'arrondissement un rapport d'une firme spécialisée en acoustique en ce sens et réaliser les travaux appropriés pour y arriver;
  - Réaliser la construction d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres le long des limites arrière et latérales disponibles.
- Requérir que le plan d'aménagement paysager inclue la partie du territoire d'application dédié au centre communautaire et qu'il contribue au maintien ou à l'augmentation de la biomasse de l'ensemble. Que les travaux d'aménagement paysager de cette partie du site soit réalisés au plus tard dans l'année qui suit la délivrance du premier permis de construction résidentiel;

M. Gourde présente les principales dérogations pour ce projet :

<b>Disposition proposée</b>	<b>Principale dérogation (Plan d'urbanisme 04-047)</b>
Permettre l'affectation habitation sur la partie du site occupée par l'église et continuer à utiliser le centre communautaire à des fins institutionnelles.	Retrait du site de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle inscrit au Plan d'urbanisme;

<b>Disposition proposée</b>	<b>Principales dérogation (R. Urbanisme 01-276)</b>
Permettre la construction d'un bâtiment comptant 7 unités d'habitation ayant l'apparence de 3 bâtiments unifamiliaux jumelés et un bâtiment unifamilial isolé;	Usage : établissement culturel (église, couvent, activités communautaires et socioculturelles, garderie, bibliothèque ainsi que les écoles primaires et spécialisées au sous-sol)
Autoriser sur le territoire d'application la construction de bâtiments contiguës (Centre communautaire avec l'ensemble résidentiel);	Mode : règle d'insertion (selon le bâtiment adjacent),

Occupation au sol du centre communautaire d'environ 70% Occupation au sol de l'ensemble résidentiel d'environ 70%, (avec le sous-sol et le garage) ou < de 45% pour l'habitation uniquement	Occupation au sol max. de 60 % (terrain de coin = 50% X 1,2)
Pour les fins de stationnement, assimiler le projet à l'équivalent de 7 résidences unifamiliales isolées ou jumelées, soit 2 unités de stationnement par logement.	- 2 log. et moins = max de 2 unités /log. - plus de 3 log. = max. de 1,5 unité /log.

### Prochaines étapes

M. Gourde présente les prochaines étapes du processus d'adoption du projet. Les dates sont sujettes à changement selon les dates d'adoption par les diverses instances.

#### - Modifications au plan d'urbanisme

- 2 novembre 2015 : Dépôt du procès verbal de la consultation au Comité exécutif;
- 11 novembre 2015 : Présentation du dossier au Comité exécutif;
- 23 novembre 2015 : Adoption du Règlement modificateur par le Conseil municipal.

#### - Projet particulier PP-87

- 2 novembre 2015 : Adoption du second projet de règlement;
- Novembre 2015 : Publication et dépôt des pétitions en vue de l'approbation référendaire;
- 7 décembre 2015 : Adoption de la résolution de Projet particulier (PP-87);
- Janvier 2016 : Publication en vue d'une tenue de registre (si demandé).

### **3.1 Dépôt de documents**

Mme Faraldo-Boulet précise que 17 lettres ont été déposées par les 12 personnes suivantes :

- Lettre d'opposition déposée par Monsieur Dominique de Castelbajac;
- Lettre d'opposition déposée par Madame Veronica Buella Ansaldo;
- Lettre d'opposition de Monsieur Maxime de Castelbajac, déposée par Madame Christine Pinatel;
- Lettre d'opposition de Monsieur Thibault de Castelbajac, déposée par Madame Christine Pinatel;
- Lettre d'opposition déposée par Madame Christine Pinatel;
- Lettre d'opposition de Monsieur Balthazar Hagopian, déposée par Madame Monique Charpentier;
- Lettre d'opposition de Monsieur Robert Goyer, déposée par Madame Monique Charpentier;
- Lettre d'opposition de Monsieur Alexandre Charpentier Poncelet, déposée par Madame Monique Charpentier;
- Lettre d'opposition de Madame Valerie Taylor, déposée par Madame Monique Charpentier;
- Lettre d'opposition déposée par Madame Monique Charpentier;
- Lettre d'opposition de Monsieur William De Horn, déposée par Madame Andrée Boileau;
- Lettre d'opposition déposée par Madame Andrée Boileau;
- Lettre d'opposition déposée par Monsieur David Charles;
- Lettre d'opposition déposée par Madame Griet Vankeerberghen;
- Lettre d'opposition déposée par Madame Louise Chagnon-Côté ;
- Lettre d'opposition déposée par Monsieur Jean Côté;
- Lettre d'opposition déposée par Madame Gillian Banks;
- Lettre d'opposition déposée par Madame Annick Bischoff;

Ainsi qu'un :

- Mémoire d'un groupe de résidents du quartier Notre-Dame-de-Grâce s'opposant au projet, déposé par Monsieur Jean Côté.

### 3.2 Période de questions et de commentaires

- 1) M. Dominique de Castelbajac s'oppose au projet présenté. Il rappelle que le projet présenté lors de la rencontre d'information organisée par le requérant, en février 2015, a expressément écarté la sauvegarde de l'église au prétexte de son état et de sa structure, des difficultés liées à la transformation de l'édifice et surtout du fait que cette option ne serait pas suffisamment rentable pour le promoteur. À l'issue de cette réunion, un groupe de résidents du quartier s'est formé de manière à faire valoir l'importance de la quiétude du quartier et souligne sa difficulté d'obtenir des informations dans les mois suivant cette rencontre. Il déplore le fait que la première recommandation du CCU, laquelle indiquait qu'il regrettait ne pas avoir été informé plus tôt du projet, n'ait pas été prise en considération. Il déplore également le vote prépondérant du maire en cas d'égalité des voix. Il indique que le groupe de citoyens au profit de la sauvegarde de l'église a créé un blogue où plusieurs informations et illustrations du projet sont présentées. Pour lui, l'église représente un élément du paysage harmonieux du quartier, un point de repère, un lieu de promenade, un espace vert ouvert à tous ainsi qu'un élément d'histoire du quartier et du développement de Montréal et qu'à ce titre, elle doit être sauvegardée.
- 2) M. Jean Côté fait un rappel de l'histoire de l'église. En ce qui concerne la cote établie par le Conseil du patrimoine religieux du Québec et après avoir discuté avec un représentant de celui-ci, il indique que celle-ci correspond plutôt à une priorité en termes de financement et non d'intérêt patrimonial. Il rappelle que selon le dossier décisionnel, le montant de 500 000 \$ estimé pour des réparations prévisibles pourrait être étalé sur cinq ans, ce qui représente un délai plus raisonnable.

Il se dit contre le projet particulier pour des raisons de conservation du patrimoine bâti, mais également de bon voisinage puisque l'actuel occupant du bâtiment du centre communautaire ne respecte pas la réglementation en vigueur, notamment celle sur le bruit. Il déplore les lacunes du système d'inspection et du suivi des plaintes de l'arrondissement qui n'a su mettre fin aux nuisances. L'installation de système de ventilation occasionnerait d'autres sources de bruit pour les résidents voisins. Le moyen le plus efficace de réduction aurait été de suivre la recommandation initiale du Comité mixte, soit le transfert des activités communautaires dans l'église réhabilitée à cette fin et transformer le centre communautaire à des fins d'habitation. Les éléments perturbateurs seraient alors dirigés vers l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Le déplacement de l'entrée du centre communautaire sur l'avenue Hingston occasionnerait également davantage de nuisances puisqu'il y a souvent des attroupements pendant et à la fin d'un événement.

Il indique que la clientèle visée par le centre communautaire est majoritairement composée d'étudiants du campus Loyola de l'Université Concordia et qu'en ce sens, il n'est pas souhaitable de laisser organiser des activités perturbantes dans un quartier résidentiel, lesquelles ne bénéficient pas aux citoyens du quartier.

Il mentionne que le projet n'est pas intéressant pour la Ville et la communauté au niveau fiscal. L'église anglicane a négocié avec un organisme communautaire, mais la vente s'est réalisée avec un promoteur. Le centre communautaire devrait être rachetée par l'organisme communautaire pour 700 000 \$ et le promoteur s'engage à verser 10 % du revenu de la vente des maisons au centre communautaire. Il n'y aura donc, à toute fin pratique, aucun échange d'argent si les maisons se vendent pour un montant de 1 000 000 \$ chacune tel que c'est projeté par le promoteur. Ce dernier aura, pour sa part, une déduction fiscale.

Les inconvénients liés à la démolition de l'église, à la construction et l'ajout de sept maisons et au changement du tissu social du quartier, amèneront nécessairement la diminution de la valeur des propriétés avoisinantes.

- 3) M. Joshua Berkowicz, à titre de résident de NDG, explique que les activités du centre communautaire s'adressent principalement aux résidents de Notre-Dame-de-Grâce, d'où l'importance du projet pour la communauté juive du secteur.

- 4) M. Pierre Chartrand indique que plusieurs fautes se trouvent dans les dossiers et cite l'exemple de l'acte de vente dont l'adresse se trouve sur l'avenue Beaconsfield alors que le projet se trouve sur l'avenue Hingston. Il indique également que l'adresse de référence pour le projet n'est pas toujours la même : on mentionne parfois le 4020, 4036 et 4040 avenue Hingston. Il recommande que le projet soit soumis de nouveau, avec les corrections nécessaires.

Le projet fait référence à l'expert conseil Donovan, lequel a évalué les coûts de réparation. Il souhaite que les coûts soient ventilés séparément entre l'église et le centre communautaire puisqu'il s'agit de deux bâtiments séparés.

- 5) William Dehorn déplore le bruit occasionné par les activités du centre communautaire. Il indique qu'un rabin est venu les visiter afin de constater le bruit émanant du centre communautaire. Malgré ses affirmations concernant la réduction du bruit, aucune amélioration n'a été constatée. Il demande quelle assurance la Ville peut donner à l'effet que les nouvelles mesures acoustiques réduiront les nuisances, incluant les basses fréquences. Il est sceptique face à ces nouvelles mesures.
- 6) Mme Louise Chagnon-Côté s'oppose à la démolition de l'église Saint-Columba puisque celle-ci fait partie du patrimoine bâti et religieux du quartier. La construction de sept unités d'habitation vient réduire la qualité de vie du voisinage en ajoutant une densification de la population et de la circulation automobile. L'arrondissement aurait dû exiger que les acheteurs conservent l'église et la transforment en y construisant un moins grand nombre d'habitation ou en y intégrant d'autres usages. L'arrondissement aurait également pu envisager la construction d'habitations dans le centre communautaire et le transfert des activités du centre communautaire dans l'église tel que recommandé par le Comité mixte dans son premier avis en 2014.

Elle souligne les désagréments causés par le non respect de la réglementation des occupants du centre communautaire et déplore le mauvais fonctionnement du système de plaintes de l'arrondissement. La recommandation de l'arrondissement de restreindre l'intensité des activités aux seuls usages d'activités sociocommunautaire et garderie, ce qui lui semble très vague et que la définition d'activités sociocommunautaires est très élastique. Les citoyens riverains craignent que les activités de salle de réception et de musique forte ne continuent.

- 7) M. William Wisenthal demande si l'église a été désacralisée et ainsi que le délai prévu pour la prise de décision pour ce projet.

*M. Gourde précise que l'église est désacralisée depuis 2012 et qu'elle n'a donc plus la vocation d'une église bien qu'au niveau architectural, elle en soit une. Dans la mesure où le projet est adopté selon les dates présentées et où une demande est dûment déposée, le processus d'approbation référendaire se déroulerait au début de l'année 2016.*

- 8) Mme Griet Vankeerberghen, à titre d'historienne et résidente du quartier, s'interroge sur la pertinence de démolir une église, laquelle fait partie du paysage depuis plus de 100 ans et croit qu'il ne faudrait pas qu'elle soit remplacée par un projet banal tel qu'il l'est proposé actuellement.
- 9) Mme Gillian Banks croit que cette église a une valeur patrimoniale, qu'il faut conserver l'histoire de la Ville à travers son patrimoine bâti et que le conseil d'arrondissement a une responsabilité face à la conservation du patrimoine. Elle mentionne avoir assisté à la première rencontre organisée par le promoteur et était triste de constater la perte de cette église et de l'espace vert. Elle trouve que le nombre d'unités de logement proposé est excessif. En ce sens, elle s'oppose fermement au projet, s'assurera qu'un référendum soit demandé et s'enquiert des suites pour le projet dans le cas où un référendum confirmerait son rejet par la communauté. Elle demande à qui appartient le bâtiment et qui initialement l'a

acheté de la communauté anglicane.

*Mme Bourdages précise que si le projet est rejeté à l'étape du référendum, celui-ci ne peut aller de l'avant.*

*M. Gourde indique que le bâtiment appartient à une compagnie à numéro.*

*Mme Faraldo-Boulet précise que le propriétaire serait responsable de l'entretien du bâtiment dans l'éventualité où le projet ne se réaliserait pas.*

- 10) Mme Sheryl Beller, à titre de résidente du secteur, explique que la communauté anglicane fréquente maintenant l'église Saint-Ansgar et qu'elle a eu l'occasion de discuter avec les fidèles de l'église Saint-Columba concernant l'histoire de cette dernière.

En lien avec la comparaison de l'arrondissement sur la revitalisation du théâtre Empress, elle craint que si un bon projet n'est pas présenté, la détérioration du bâtiment se fera à l'instar de l'Empress. Elle rappelle que l'Église anglicane a choisi de laisser aller ce bâtiment, a déterminé que celui-ci n'avait pas de valeur pour elle et l'a désacralisé, et craint que si le développeur se fait refuser le projet, le bâtiment pourrait se dégrader et faire perdre de la valeur aux résidences avoisinantes.

- 11) Mme Christine Pinatel s'oppose au projet. Elle est contre le projet de retirer l'Église St-Columba des bâtiments patrimoniaux car il faut arrêter de détruire l'héritage de nos ancêtres et la vie d'un quartier depuis près de 100 ans et demande à l'arrondissement d'écouter les résidents et citoyens qui votent pour eux.

Elle est contre l'article 40.05 et rappelle que le projet comprend de nombreuses dérogations, ce qui ne serait pas nécessaire si celui-ci respectait le Plan d'urbanisme et le règlement d'urbanisme. Elle demande quelles sont les compensations offertes aux citoyens du secteur. Les maisons avoisinantes vont perdre de la valeur car il y aura une perte de verdure.

Elle déplore le manque de transparence et la présentation par les promoteurs, en février 2015, des choses comme étant faites. Le montage financier présenté par le promoteur ne semble pas transparent. Mme Pinatel se questionne sur le don de 10 % de la vente à un organisme religieux pour lequel il bénéficiera d'une défiscalisation puis de la récupération de cette somme à même la vente du centre communautaire à cette même communauté.

De plus, alors que les maisons des résidents occupent 40 % du lot, le projet proposé a un taux d'implantation nettement plus grand, occasionnant du même fait la perte d'espace vert. Elle se questionne sur l'octroi d'une telle dérogation alors qu'un résident de l'avenue Hingston s'est vu refuser une dérogation au taux d'implantation au cours des derniers mois.

En lien avec la proposition du balisage des activités du centre communautaire, elle se demande pourquoi cela est nécessaire et rappelle les problématiques liées à la tranquillité du quartier et demande à ce que toute infraction à la réglementation soit punie et rappelle que ce n'est pas le rôle des citoyens de dénoncer ces situations.

Elle croit qu'un lieu de culte ne peut se trouver dans un centre communautaire, cet usage étant incompatible avec un usage résidentiel, le bâtiment étant notamment mitoyen avec une résidence. Le centre communautaire doit avoir des activités communautaires ouvertes à l'ensemble de la communauté environnante. Elle propose que les activités du centre communautaire soient déplacées dans l'église et que le projet résidentiel soit réalisé dans le bâtiment abritant le centre communautaire.

Elle déplore le projet de déplacer l'accès principal du centre communautaire vers la porte jouxtant le 4040, avenue Hingston, cela représentant un non sens pour les voisins immédiats.

Enfin, elle est farouchement opposée à ce projet et souhaite que l'église soit conservée.

- 12) Mme Monique Charpentier demande des précisions sur le processus d'approbation référendaire et plus particulièrement sur la question d'un éventuel référendum.

Mme Charpentier s'oppose à la démolition de l'église puisque ce geste revient à détruire l'histoire du quartier, d'un espace de verdure, et souhaite que celle-ci demeure sur la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial incluse au Plan d'urbanisme. Elle propose, afin de faire connaître l'histoire du quartier, d'installer des pancartes expliquant l'histoire de ces bâtiments. Elle déplore le fait que le Comité mixte ait été consulté en toute fin de processus et que celui-ci ait précisé regretter qu'il n'y ait eu aucun effort pour conserver le bâtiment actuel. Elle rappelle que malgré la proposition du Comité mixte de transférer les activités communautaires dans l'église et de faire la portion résidentielle dans l'actuel centre communautaire, aucun projet en ce sens n'ait été soumis à l'arrondissement.

Elle s'oppose à l'augmentation de la densité du secteur, à la suppression d'un espace vert et à l'augmentation de la circulation. L'église St-Columba a un cachet et pour elle, à l'instar d'un commentaire émis par M. Dinu Bumbaru, toutes les églises doivent être préservées y compris celles modestes. Elle questionne par ailleurs l'utilisation d'un projet particulier et le nombre de dérogations prévues dans celui-ci.

Elle demande pour quelle communauté le projet est-il bon, explique que les résidents voisins ne sont pas tous d'accord avec le projet et se dit choquée que la Ville et les élus aient pu donner l'aval à un projet qui modifie le Plan d'urbanisme. Elle demande que la poursuite de l'étude de ce projet soit arrêtée et déplore le fait que ses taxes servent à l'étude de projet ne respectant pas le Plan d'urbanisme et le Règlement d'urbanisme.

*Mme Faraldo-Boulet explique qu'il est trop tôt, à ce stade-ci, pour établir une question. Elle rappelle les étapes précédant la tenue d'un référendum, soit les demandes de tenue de registre puis la tenue de registre. De façon générale, la question porterait sur l'accord ou le désaccord des citoyens des zones concernées quant au projet.*

- 13) M. David Charles indique que sa famille a vécu dans la propriété adjacente depuis 50 ans et croit que le projet proposé ne respecte pas la nature du secteur. Il propose que moins d'unités soient construites que celles-ci soient comprises dans un bâtiment de la grosseur de l'église.
- 14) Hélène Verrier, résidante du secteur, croit que l'arrondissement devrait demander à ce qu'un projet visant la transformation de l'église en maison ou appartements, tout en conservant son architecture actuelle lui soit soumis. Elle s'interroge sur les raisons pour lesquelles le centre communautaire serait maintenu sur la liste des bâtiments patrimoniaux et non l'église.

En lien avec la recommandation de la DAUSE quant à la restriction de l'intensité des activités, elle se demande de quelle façon l'arrondissement compte y arriver et de quelle façon les activités socio-culturelles seront définies. Elle précise qu'à son avis, il n'y a jamais eu de lieu de culte dans le centre culturel et qu'en ce sens, il ne devrait pas y avoir des droits acquis. Elle se questionne sur la façon dont a été accepté le fait qu'une nouvelle entité religieuse soit autorisée.

*M. Gourde précise que sur le plan réglementaire, un droit acquis s'acquiert à partir du moment où un permis, de lieu de culte dans le cas précis, a déjà été délivré à un certain moment. L'usage lieu de culte était permis sur tout le site et l'actuelle communauté a demandé un certificat d'occupation « lieu de culte », lequel a été délivré en 2013 pour le centre communautaire. Le droit acquis s'acquiert à partir de ce moment. Étant donné les usages permis sur le site, tant pour l'église que pour le centre communautaire, le permis était délivré de plein droit.*

- 15) Mme Andrée Boileau s'oppose au projet. Elle déplore le fait que la porte cochère devienne la porte d'entrée du centre communautaire et souligne que l'arrondissement a démontré son impuissance à baliser les activités socio-culturelles du centre communautaire et se questionne sur la façon dont elle s'assurera du respect de sa recommandation. Elle demande si les écoles primaires et spécialisées seront

toujours permises et de quelle façon l'arrondissement compte baliser ces activités.

*M. Gourde précise qu'il est possible d'avoir des écoles dans le sous-sol d'un bâtiment. De la façon dont le règlement est rédigé actuellement, il ne serait plus possible de permettre une école au sous-sol. Il précise qu'en ce qui concerne le balisement des nuisances, il rappelle qu'il existe une réglementation, notamment sur le bruit et sur les usages. Il indique que l'occupant actuel a été rencontré à ce propos. Le règlement propose de n'autoriser que deux activités soit les activités socio-culturelles et garderie.*

16) Mme Julia Bronfman, résidente de l'avenue Hingston et bachelière en architecture, est ouverte à la création d'un centre communautaire dans cette église. Elle rappelle cependant que l'édifice n'appartient pas à la Ville et s'interroge sur la façon dont cela pourrait se faire. Lorsque le bâtiment était une église active, il y avait également du va et vient et des fêtes liées au mariage. Elle croit que même si les activités étaient déplacées dans l'église, la problématique du bruit demeurerait et qu'en ce sens, elle ne comprend pas la position des citoyens.

17) Mme Rachel Fontaine, résidente de l'avenue Hingston, demande au promoteur et à l'occupant du centre communautaire de se mettre à la place des voisins vivant les nuisances liées aux fêtes et de se questionner sur la façon dont ils réagiraient et demande au promoteur pour quelles raisons il n'a pas conceptualisé la proposition de déplacer les activités de fête dans l'église. Le bruit ne sera pas réglé avec le projet proposé.

*Mme Bourdages explique que le déplacement du centre communautaire dans l'église n'a pas été conceptualisé par le promoteur puisque celui-ci la trouvait trop coûteuse.*

18) M. Paul Diaconescu rappelle que même lorsque l'église était active il y avait également des plaintes. Il rappelle que la problématique n'est pas liée au bruit fait à l'intérieur du centre, mais à l'extérieur et cela est amplifié avec l'obligation de fumer à l'extérieur. Il déplore qu'aucun inspecteur ne soit disponible la fin de semaine pour s'assurer du respect de la réglementation.

19) M. William Dehorn a vécu les changements et indique que la situation n'a jamais été dérangeante à ce point. Il détaille certaines situations vécues avec la clientèle du centre.

20) M. Dominique de Castelbajac donne des précisions sur les droits acquis liés au lieu de culte et le morcellement du terrain. Il a appris avec tristesse que le chandelier à l'extérieur du centre communautaire a été vandalisé cette fin de semaine, déplore ce geste et explique que détruire une église est la même chose. Concernant les deux rapports suivant des plaintes déposées par les voisins, il rappelle que pour sa plainte concernant les braseros, l'inspecteur n'est pas entré dans le bâtiment.

21) Mme Sheryl Beller explique que le barbecue était une erreur et que le groupe ne savait pas qu'il fallait un permis. Un citoyen a indiqué que même lorsque l'église était active il y avait des plaintes et elle se demande de quelle façon déplacer le centre communautaire dans l'église réglerait la problématique pour les citoyens. Le centre a déjà pris des mesures après les plaintes déposées et les rencontres avec l'arrondissement. Leur objectif est d'être le lieu pour la communauté juive anglophone dans l'ouest.

22) Mme Greit Vandeerberghen croit que le projet peut faire l'objet de discussions, qu'un compromis peut être trouvé et déplore la tournure que prennent les échanges.

23) Mme Verrier précise que les plaintes sont liées au bruit du centre communautaire et des activités qui s'y déroulent.

- 24) M. Jean Côté, en lien avec l'usage du centre communautaire, explique qu'avant, la plupart des activités étaient terminées à 22 h alors qu'actuellement, celles-ci se terminent aux petites heures du matin. De plus, le déplacement des activités dans l'église ne seraient pas aussi dérangeantes car celle-ci ne communique pas directement avec le bâtiment résidentiel voisin.
- 25) M. Pierre Chartrand propose une façon de financer la transformation de l'église.
- 26) M. Yisroel Bernath, rabbin de la synagogue Chabad, explique que la communauté n'a jamais été propriétaire du centre communautaire et en est locataire. Il précise que les plaintes ont été prises au sérieux et que des changements ont été apportés. Il précise que la communauté est là pour rester et souhaite qu'un dialogue soit établi. Le groupe est conscient d'être établi dans un quartier résidentiel et respecte ce fait.

**6. Fin de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 20h55.

*Julie Faraldo-Boulet*

---

Julie Faraldo-Boulet  
Secrétaire recherchiste

---

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété, la construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation et à encadrer l'occupation du centre communautaire portant l'adresse du 4036, avenue Hingston, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**Annexes du sommaire :**

- Annexe -1 = Fiche de 'Inventaire des lieux de culte du Québec pour le bâtiment du



4020, avenue Hingston : 1- Fiche Invent-Pat-Relg\_2003.pdf

- Annexe -2 = Énoncé d'intérêt patrimonial (div. du patrimoine, SMVT) :



2- Énoncé Int.Patrim\_140424.pdf

- Annexe -3 = Rapport d'inspection, Donovan Experts - Conseils :



3- Rapp-Inspect\_150612.pdf

- Annexe -4 = Étude de faisabilité d'une réhabilitation, Neuf architectes :



4- Réhabilit-150618.pdf

- Annexe -5 = Étude relative aux arbres sur le domaine public, Nadeau :



5- Rapp-arbres\_150610.pdf

- Annexe -6 = Extrait du PV du CCU du 11 décembre 2014 :



6- Avis-CCU\_4020\_Hingst\_141211.pdf

- Annexe -7 = Extrait du PV du Comité mixte du 12 décembre 2014 :



7- Extrait Com-Mixte\_141212.pdf

- Annexe -8 = Extrait du PV du Comité mixte du 26 juin 2015 :



8- Extrait Com-Mixte 150626.pdf



- Annexe -9 = Plans du projet de remplacement : 9- Plans 150805.pdf
- Annexe -10 = Extrait du PV du CCU du 6 août 2015 :



10- Avis-CCU 4020 Hingst 150806.pdf



- Annexe -11 = Tableau des principales dérogations : 11 - Princ. Derog..pdf

### **Annexes de la résolution :**

- Annexe -A = Territoire d'application (plan de l'arpenteur C. Léger) :



A-Terr-Application-Arpent-B.pdf

- Annexe -B = Plan illustrant les sections A et B du territoire d'application :



B-Sections.pdf

- Annexe - C = Plans illustrant la nature des travaux prévus dans la section A :



C- PI-Implant 150813.pdf

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Richard GOURDE  
Conseiller en aménagement

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

# Inventaire des lieux de culte du Québec

## Église Saint Columba's

Fiche 2003-06-412



Vue frontale de la façade principale

ADRESSE	4020, avenue Hingston H4A 2J7
MUNICIPALITÉ	<u>Montréal</u>
MRC	<u>Hors MRC</u>
RÉGION ADMINISTRATIVE	région de <u>Montréal</u> (06)
TRADITION(S) RELIGIEUSE(S) ACTUELLE(S)	<u>Anglicane</u>
HIÉRARCHISATION RÉGIONALE	<u>Faible (E)</u>
CONSTRUCTION	<u>1920</u>
CONCEPTEUR(S)	<u>Pick and Shepherd, Entrepreneur</u>
ÉLÉMENTS DU SITE	<u>Salle communautaire</u>

## Extérieur

### REVÊTEMENT DOMINANT

FAÇADE PRINCIPALE	<u>Crépi</u>
MURS	<u>Crépi</u>
TOITURE	<u>Asphalte (bardeau)</u>

## Intérieur

### REVÊTEMENT DOMINANT

MURS	<u>Béton</u>
------	--------------

VOÛTE OU PLAFOND	Bois
FORME DE LA VOÛTE	Arc en mitre
PLAN AU SOL	Croix latine choeur en saillie abside droite
PLAN INTÉRIEUR	Nef à 1 vaisseau
ORGUE	L'orgue Casavant Frères a été installé en 1953.
VITRAUX	La fenêtre qui perce le mur pignon est ornée d'un vitrail. L'auteur de ce vitrail est inconnu, tout comme la date d'installation. Les fenêtres de la nef et des bras de transept sont pourvues de verres teintés.

*Dernière mise à jour : 24 février 2015*

*Tous droits réservés © 2012, Conseil du patrimoine religieux du Québec*

## ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

### ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020-4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

L'intérêt patrimonial du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire (*parish hall*) repose d'abord sur sa valeur sociale et symbolique en raison de son rôle comme lieu communautaire local important dans le secteur et de sa signification spirituelle.

Le site présente aussi des qualités paysagères notamment par l'intégration harmonieuse du centre communautaire au cadre bâti, l'insertion discrète de l'église et du centre communautaire dans le secteur et l'effet de prestance que procure la topographie du site.

Construit dans les années 1920, ce site témoigne également du développement intensif de Notre-Dame-de-Grâce dans les premières décennies du XX<sup>e</sup> siècle, et de la présence de la communauté anglophone anglicane dans le quartier.

Enfin, la valeur architecturale de ce lieu repose principalement sur la qualité de la composition néo-Tudor du centre communautaire qui a conservé la plupart de ses caractéristiques d'origine.



Église Saint-Columba vue depuis l'avenue Notre-Dame-de-Grâce (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Centre communautaire (*parish hall*), 4040, avenue Hingston (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Centre communautaire et église Saint-Columba (Source : Ville de Montréal, mars 2014)

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

## DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Désignation au Plan d'urbanisme : Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle (église Saint-Columba)

Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel : Aucun

Désignation patrimoniale fédérale : Aucune

## CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

1876

Incorporation de la municipalité de la paroisse de Notre-Dame-de-Grâce.

1906

La municipalité de Notre-Dame-de-Grâce prend le statut de ville.

Proposition de fondation d'une mission anglicane dans le quartier Kensington à Notre-Dame-de-Grâce, sous l'initiative du Révérend Frank Charters (recteur de la paroisse de Saint-Simon de Saint-Henri) et de l'évêque Carmichael.

1908

Inauguration de la mission St.Columba au coin des rues Sherbrooke et Grand.

1910

Annexion de Notre-Dame-de-Grâce à Montréal.

Entre 1910 et 1930

Développement urbain intensif de Notre-Dame-de-Grâce, en conjoncture avec l'augmentation de la desserte en transport du secteur.

Années 1910

Acquisition des terrains constituant le site à l'étude par The Incumbent and Church Wardens of the Parish of St.Columba.

1916

La paroisse de Saint-Columba devient autonome. Son recteur est alors le Révérend père James Alfred Osbourne.

1920

Construction de l'église Saint-Columba. La première messe est célébrée le 24 décembre.

1928

Construction du centre communautaire (parish hall) au nord de l'église selon les plans des architectes Philip John Turner et Alfred Dennis Thacker. Acquisition de la maison voisine (au nord) afin de loger le presbytère.

1953

Agrandissement de l'église selon les plans de l'architecte David Shennan.

1968

L'église accueille la mission catholique polonaise de la Très-Sainte-Trinité.

1969

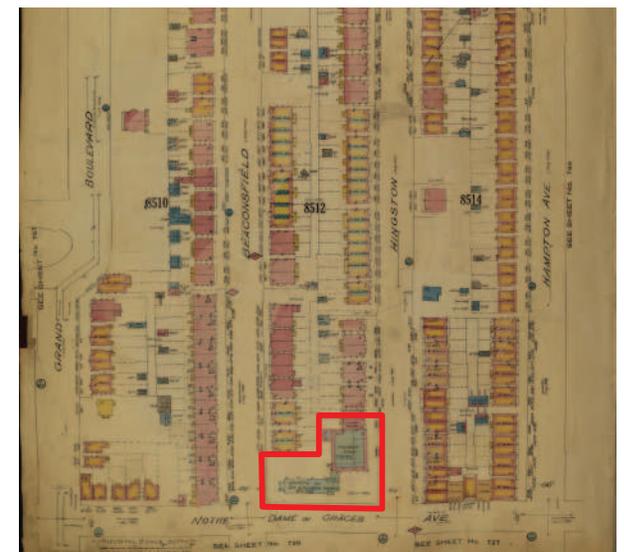
1er septembre : allocution du cardinal Karol Jozef Wojtyła, futur pape Jean-Paul II, dans la grande salle du centre communautaire.

2012

Dissolution de la paroisse de Saint-Columba et fermeture de l'église.



Plan de Goad (extrait), 1913, volume 2, pl.242  
(Source : BAnQ)



Insurance Plan of Montreal (extrait), 1940, volume VII,  
pl.768 (Source : BAnQ)

**ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE**  
4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)



Photo aérienne du site (Source : Bing, 2012)

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

## VALEUR SOCIALE ET SYMBOLIQUE



La grande salle du centre communautaire  
(Source : Ville de Montréal, mars 2014)

La valeur sociale et symbolique du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- son rôle comme lieu communautaire local où se tiennent plusieurs activités, célébrations et rassemblements (religieux, communautaires, publics et autres);
- la signification spirituelle associée au site.



Clocheton de l'église Saint-Columba  
(Source : Ville de Montréal, mars 2014)

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation au cœur d'un quartier résidentiel
- Le centre communautaire et ses espaces intérieurs, notamment sa grande salle au rez-de-chaussée
- L'église, sa nef et son clocheton
- La vocation communautaire du lieu

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

## VALEUR PAYSAGÈRE



Vue du centre communautaire et de l'avenue Hingston  
(Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Vue du site depuis l'angle des avenues Beaconsfield et  
Notre-Dame-de-Grâce (Source : Ville de Montréal, mars  
2014)

La valeur paysagère du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- l'intégration harmonieuse du centre communautaire au cadre bâti environnant qu'il bonifie par sa qualité architecturale;
- son intégration discrète au cœur d'un quartier résidentiel;
- l'effet de prestance que procure la topographie du site à l'église;
- la présence d'alignement d'arbres matures sur rue qui contribue à la qualité du site et du secteur.

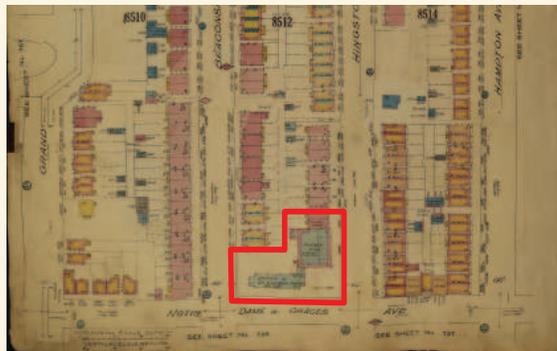
## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation en tête d'îlot
- Le gabarit de l'église et du centre communautaire, semblable à celui des constructions du secteur
- Les caractéristiques architecturales du centre communautaire, notamment :
  - sa volumétrie
  - son implantation par rapport à la rue
  - son revêtement de brique rouge
  - ses détails architecturaux néo-Tudor
- Le talus bordant l'avenue Notre-Dame-de-Grâce
- Les alignements d'arbres matures sur rue

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

## VALEUR HISTORIQUE



Plan du secteur en 1940 (Source : *Insurance Plan of Montréal*, BAnQ)



Projet de transformation de l'église Saint-Columba de l'architecte David Shennan, 1952, non réalisé (Source : Archives du Diocèse anglican de Montréal)



Cardinal Karol Jozef Wojtyla, now Pope John Paul II, addressing (...), 1969 (Source : *As it happened*, Archives du Diocèse anglican de Montréal)

La valeur historique du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- son témoignage du développement intensif du quartier au début du XX<sup>e</sup> siècle et de la présence importante de la communauté anglophone (anglicane) dans Notre-Dame-de-Grâce;
- le fait que l'église reflète les moyens modestes de la communauté de Saint-Columba par la simplicité de son architecture extérieure et son caractère inachevé;
- son association avec la mission catholique polonaise qui a occupé le site à partir de 1968, et le fait que le futur pape Jean-Paul II ait prononcé une allocution dans la grande salle du centre communautaire;
- son association avec des personnages qui ont joué un rôle important dans l'histoire de cette paroisse, soit les recteurs James Alfred Osbourne, Elton Scott et Norman E. Peterson.

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation au cœur du quartier Notre-Dame-de-Grâce, dans un secteur résidentiel développé au début du XX<sup>e</sup> siècle
- Les matériaux et caractéristiques architecturales modestes de l'église
- Le décor de la nef représentatif de la tradition anglicane (sobriété, mise en valeur des poutres apparentes de la toiture, contraste entre la blancheur des murs et les boiseries foncées, etc.)

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

## VALEUR ARCHITECTURALE



La façade principale du centre communautaire (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Détail de la façade du centre communautaire (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Nef de l'église Saint-Columba (Source : Ville de Montréal, mars 2014)

La valeur architecturale du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- la qualité architecturale du centre communautaire d'inspiration néo-Tudor et le haut degré d'authenticité de ses composantes;
- son association avec l'architecte Philip John Turner, directeur de l'école d'architecture de l'Université McGill, qui a notamment conçu plusieurs lieux de culte dans le secteur;
- la sobriété et la simplicité du décor de la nef de l'église.

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Le centre communautaire et ses caractéristiques architecturales, entre autres :
  - la composition d'inspiration néo-Tudor de sa façade principale se reflétant notamment dans la forme et le détail des ouvertures et l'utilisation de pilastres s'apparentant à des contreforts
  - ses espaces intérieurs d'origine, entre autres la grande salle (hauteur des plafonds, présence de la mezzanine (actuellement murée) et de la scène)
  - la présence de nombreuses composantes d'origine (fenêtres en bois, portes, décor intérieur, etc.)
- La nef de l'église, soit :
  - son volume intérieur simple
  - la charpente en bois apparente de la toiture
  - les boiseries
  - les vitraux du chœur

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

## DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite par l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce à la Division du patrimoine de la Direction de la culture et du patrimoine pour l'évaluation de l'intérêt patrimonial de ce site en collaboration avec l'arrondissement et la Commission scolaire de Montréal.

Il se base sur la consultation d'une documentation portant sur le site, sur les expertises et expériences des participants au groupe de travail et sur une série d'observations et de constats découlant de la visite des lieux effectuée le 12 mars 2014.

## RÉFÉRENCES

LAFONTAINE & SOUCY ARCHITECTES, *Étude préalable à l'énoncé patrimonial du 4020, avenue Hingston, Montréal*. Montréal, janvier 2014.

CONSEIL DU PATIMOINE RELIGIEUX DU QUÉBEC, *Inventaire des lieux de culte du Québec, fiche de l'église Saint-Columba's (no. 2003-06-412)*, Conseil du patrimoine religieux du Québec et ministère de la Culture et des Communications, 2003.

## GROUPE DE TRAVAIL

Françoise Caron, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division du patrimoine

Claude Comtois, architecte, Ville de Montréal, Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, Division de l'urbanisme

Robert Denis, conseiller en aménagement, Ville de Montréal, Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, Division de l'urbanisme

David Kakon, directeur, 92865310 Québec Inc. (propriétaire du site)

Luce Lafontaine, architecte, Lafontaine & Soucy architectes

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division du patrimoine

## RÉDACTEUR

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division du patrimoine

**ÉVALUATION SOMMAIRE  
DE LA CONDITION PHYSIQUE**

4040 AVENUE HINGSTON  
MONTRÉAL, QC

**N/RÉF. 15 2163.PCA**

**Rapport présenté à :**

**9286-5310 QUÉBEC INC.**  
4545, rue Sherbrooke Ouest  
Westmount, QC  
H3Z 1E8

**Juin 2015**

# D O N O V A N E X P E R T S - C O N S E I L S

149B, rue Principale  
Saint-Sauveur, QC  
J0R 1R6  
Tél. : (450) 227-6177  
Télec. : (450) 227-5377  
Courriel : info@decenviro.com

---

Le 12 juin 2015

Monsieur Robert Blatt  
**9286-5310 QUÉBEC INC.**  
4545, rue Sherbrooke Ouest  
Westmount, QC  
H3Z 1E8

**N/Réf. : 15 2163.PCA**  
**Objet : ÉVALUATION SOMMAIRE DE LA CONDITION PHYSIQUE**  
**4040 AVENUE HINGSTON, MONTRÉAL, QC**

---

Monsieur Blatt,

Suite à votre demande, nous avons procédé à une évaluation de la condition physique de la propriété mentionnée en rubrique.

Le rapport de l'étude contient une consultation des plans de construction disponibles, l'analyse des dossiers d'entretien du propriétaire, une inspection de la propriété ainsi que nos recommandations et conclusions concernant l'état de la propriété. De plus, nous avons procédé à l'estimation des réserves et coûts associés à la remise en état des lieux, si nécessaire.

Nous vous remercions de nous avoir donné l'occasion de vous servir et espérons collaborer de nouveau avec vous lors de vos prochains travaux.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**DONOVAN EXPERTS-CONSEILS INC.**



Kevin Donovan, ing.

## TABLE DES MATIÈRES

	<b>PAGE</b>
<b>1.0 MISE EN SITUATION</b>	<b>1</b>
1.1 Localisation géographique du site à l'étude	2
1.2 Nomenclature	4
<b>2.0 ÉTAT GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ</b>	<b>6</b>
2.1 Topographie et drainage	6
2.2 Pavage et stationnement	6
2.3 Paysagement et état général des lieux	7
2.4 Servitudes	8
2.4.1 Égouts et aqueduc	8
2.4.2 Gaz naturel / produits pétroliers	8
2.4.3 Électricité	8
2.5 Zonage	9
<b>3.0 ÉTAT DU BÂTIMENT</b>	<b>10</b>
3.1 Fondations et dalle sur sol	10
3.2 Structure	12
3.3 Façades	13
3.4 Toiture	14
3.5 Sous-sol/grenier	16
3.6 Finitions et composantes intérieures	16
<b>4.0 SYSTÈMES DE BÂTIMENT</b>	<b>18</b>
4.1 Plomberie	18
4.2 HVAC (CVC)	18
4.3 Composantes électriques	19
4.4 Sécurité des lieux et protection incendie	19
4.5 Ascenseurs	20
<b>5.0 INFRACTIONS AU CODE DU BÂTIMENT</b>	<b>21</b>
5.1 Service des incendies	21
<b>6.0 CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS</b>	<b>23</b>
6.1 Réparations immédiates – Tableau 1	23
6.2 Réserves de remplacement – Tableau 2	22
<b>7.0 LIMITATIONS</b>	<b>24</b>
<b>ANNEXE I COMPENDIUM PHOTOGRAPHIQUE</b>	
<b>ANNEXE II CORRESPONDANCES</b>	

# SOMMAIRE EXÉCUTIF

## Tableau sommaire des réparations immédiates et réserves

Section		Condition					Correctifs	Réparations	Réserves à prévoir
#	Nom de la section	Excellente	Bonne	Mediocre	Pauve	N/A	Nécessaires	Immédiates	
<p>Nom de la Propriété: <b>152,163</b>      Type de Propriété: <b>Socioculturelle</b>            adresse: <b>4040 rue Hingston</b>            Ville: <b>Montréal</b>      Surface de l'immeuble: <b>2,356 MÈTRES CARRÉS</b>            Date d'inspection: <b>26 mai, 2015</b>      <b>25374.48 PIEDS CARRÉS</b>            Date du Rapport: <b>11 juin, 2015</b></p>									
<b>CONDITIONS DU SITE</b>									
2.1	Topographie et Drainage		√				NON	\$ -	\$ -
2.2	Pavage et Stationnement			√			OUI	\$ 7,000.00	\$ 25,000.00
2.3	Paysagement et état général des lieux		√				NON	\$ -	\$ -
2.4	Servitudes	√					NON	\$ -	\$ -
<b>CONDITIONS DE L'IMMEUBLE</b>									
3.1	Fondations			√	√		OUI	\$ 3,500.00	\$ 162,000.00
3.2	Structure			√			OUI	\$ 4,000.00	\$ 108,500.00
3.3	Façades (murs, fenêtres & portes)		√	√	√		OUI	\$ 25,000.00	\$ 50,000.00
3.4	Toiture			√			OUI	\$ 5,000.00	\$ 69,576.00
3.5	Sous-sol / Greniers		√	√	√		OUI	\$ -	\$ 50,000.00
3.6	Finitions et composantes intérieures		√				OUI	\$ 15,000.00	\$ -
<b>EQUIPEMENT ET SYSTÈMES</b>									
4.1	Plomberie		√	√			OUI	\$ -	\$ 1,200.00
4.2	HVAC		√				OUI	\$ -	\$ 3,000.00
4.3	Composantes électriques		√				NON	\$ -	\$ -
4.4	Sécurité des lieux et protection incendie		√				NON	\$ -	\$ -
4.5	Ascenseurs		√				NON	\$ -	\$ -
<b>AUTRES STRUCTURES, FINITIONS OU LOCATAIRES</b>									
<b>ITEMS D'INTÉRÊT PARTICULIER</b>									
<b>TOTAL (\$)</b>								<b>\$ 59,500.00</b>	<b>\$ 469,276.00</b>
<b>GRAND TOTAL (\$)</b>								<b>\$ 528,776.00</b>	

## 1.0 MISE EN SITUATION

DONOVAN EXPERTS-CONSEILS INC. (DEC) a été mandaté par 9286-5310 QUÉBEC INC., afin d'effectuer une évaluation sommaire des conditions physiques de l'immeuble situé au 4040 avenue Hingston à Montréal, arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, QC (Site).

Ce rapport a été réalisé en conformité avec la norme *E2018–08* de l'*American Standard for Testing Materials* (ASTM).

Cette demande fait suite aux exigences du propriétaire, et ce, en vue d'obtenir l'état et la condition de l'immeuble ainsi que les coûts estimés reliés à la réfection/réparation de cette dernière pour une période déterminée de cinq (5) années.

Nous avons été mandatés pour effectuer une évaluation en intégrant les deux phases d'étude suivantes :

- Un examen de toutes les informations disponibles reliées aux travaux passés de réparation par l'entremise de factures, garanties et autres documents associés au Site; et,
- Une inspection visuelle de l'immeuble dans le but de vérifier son état actuel et les conditions y étant rattachée.

La visite des lieux a été effectuée le 26 mai 2015 par monsieur Mathieu R.-Charland, chargé de projets pour DEC. Le rapport fut validé et révisé par monsieur Kevin Donovan, ing.

Ce rapport sommaire présente donc un résumé de nos recherches, les observations effectuées lors de notre visite ainsi que nos conclusions et recommandations concernant l'état physique de la propriété.

D'ordre général, les dossiers municipaux et des titres confirment que l'immeuble a été initialement construit en 1918 avec des rénovations mineures sans agrandissements par la suite.

## **1.1 Localisation géographique du site à l'étude**

Le Site à l'étude porte le numéro civique 4040 avenue Hingston, dans la ville de Montréal, arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce.

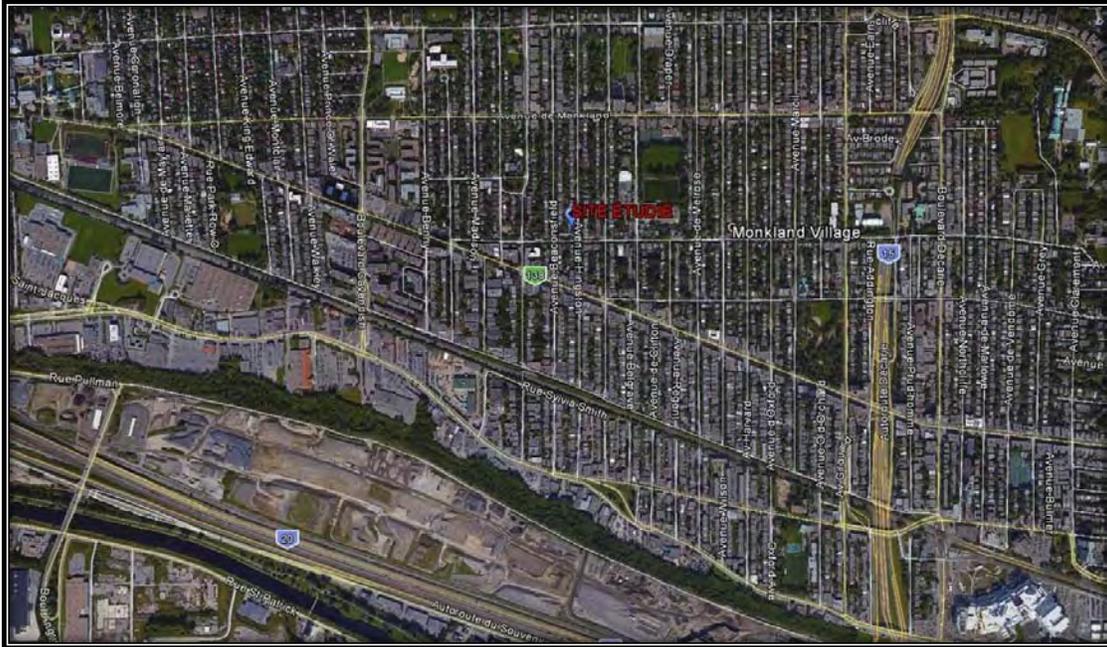
Plus particulièrement, le Site correspond au lot 2 605 658 du Cadastre du Québec. Les coordonnées géographiques du Site sont 45°28'6.42"N; -73°43'56.97"W.

Afin d'alléger le texte du présent rapport, la rue Hingston, perpendiculaire à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, sera considérée comme étant dans un axe nord-sud. Dans ce contexte, le Site est situé au nord de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, à l'ouest de la rue Hingston et à l'est de la rue Beaconsfield.

L'accès principal au Site se fait par la rue Hingston, soit vers l'est du Site.

Les vues aériennes présentées à la page suivante dévoilent la localisation géographique du Site et de ses environs immédiats, telles que perçues en 2013 et en 2009, respectivement.

**FIGURE 1 : LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE DU SITE**



**FIGURE 2 : LOCALISATION DU SITE ET DES ENVIRONS IMMÉDIATS**



De forme irrégulière, la propriété étudiée possède une superficie approximative de 2355,70 m<sup>2</sup>. Un bâtiment à vocation communautaire ou socioculturelle, composé d'un étage avec un sous-sol, est présent sur le Site. L'immeuble est divisé en deux sections : une section église et une section salle communautaire. Du côté sud de l'immeuble se situe la portion église, tandis que la salle communautaire se situe dans la portion nord de l'immeuble. De manière générale, le secteur aux alentours du Site est de vocation résidentielle.

La propriété à l'étude est bordée au nord par des bâtiments résidentiels. À l'ouest se trouve la rue Beaconsfield, à l'est la rue Hingston et au sud l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, suivie de bâtiments résidentiels.

## 1.2 Nomenclature

DEC emploie des termes décrivant l'état de divers emplacements, bâtiments, et composantes de systèmes. Les termes utilisés sont définis aux paragraphes suivants. Il convient de noter qu'un terme appliqué à un système global n'exclut pas qu'une partie ou une section du système ou de la composante diffère du système global.

La nomenclature utilisée pour définir l'état ou la condition des composantes ou les lieux est résumée par la terminologie suivante :

### **Excellent(e)**

- La composante ou le système est dans un état neuf ou récent. Un entretien négligeable ou nul est recommandé. L'entretien peut être réalisé par un programme d'entretien régulier du propriétaire ou du gestionnaire.

### **Bon(ne)**

- La composante ou le système est sain et conforme aux normes attendues de la fonction de cette dernière. Il peut montrer des signes d'usure ou de vieillissement normal. Un certain travail d'entretien ou d'ajustement mineur peut être nécessaire.

## **Médiocre**

- La composante ou le système fonctionne selon ce qui est attendu de ce dernier. Par contre, il est désuet ou approche la fin de sa vie utile. Le remplacement pourrait être exigé dans un avenir rapproché.

## **Pauvre**

- La composante ou le système peut dévoiler l'évidence de réparations précédentes, ou des réparations non conformes aux normes généralement acceptées.

La réparation significative où le remplacement peuvent être recommandées afin d'empêcher davantage la détérioration, empêcher l'échec prématuré ou pour prolonger la durée de vie utile prévus. La composante où le système ne fonctionne pas ou ne performe pas selon l'utilisation attendue l'état actuel du système ou de la composante pourrait contribuer à la détérioration d'autres systèmes ou composantes. La réparation ou le remplacement est recommandé.

## 2.0 ÉTAT GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ

### 2.1 Topographie et drainage

#### *DESCRIPTION*

Le Site étudié à une légère pente qui commence à la limite nord du Site et qui s'étend vers le sud. Des aires gazonnées sont présentent aux limites sud, est et ouest du Site.

#### *CONDITION*

D'ordre général, les sols et la topographie du Site permettent un drainage adéquat.

#### *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

### 2.2 Pavage et stationnement

#### *DESCRIPTION*

Selon nos observations, la propriété loge une (1) aire de stationnement situé au coin nord-est du Site. Deux trottoirs en béton menant à des escaliers (photographie n° 1) sont situés du côté de la façade sud de l'immeuble. Un trottoir de béton est également présent du côté de la façade est du Site. Ces trottoirs ainsi qu'escaliers mènent à diverses portes d'entrée de l'immeuble.

#### *CONDITION*

L'aire de stationnement est en bon état.

Le porche d'entrée principale, dont les composantes sont de béton structural, dévoile plusieurs fissures et un mouvement latéral ressemblant à une piètre qualité des fondations granulaires. Pour des raisons de sécurité et afin de prévenir une détérioration plus rapide, une mise à jour de l'entretien est nécessaire sur tous les trottoirs et escaliers.

## *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Mise à jour de l'entretien des trottoirs et escaliers en béton.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Réfection du porche de béton.**

## **2.3 Paysagement et état général des lieux**

### *DESCRIPTION*

Des espaces verts sont situés au sud, à l'est et à l'ouest de la propriété. Une aire de jeu est située immédiatement à côté de la façade ouest de l'immeuble. Celle-ci est constituée de gazon, d'aire de jeu en sable (carré de sable) ainsi que d'une aire recouverte de pavé uni.

### *CONDITION*

Le paysagement et l'état général des lieux sont bons.

## *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

## 2.4 Servitudes

### 2.4.1 Égouts et aqueduc

#### *DESCRIPTION*

La *Ville de Montréal* fournit les services de l'eau et égouts à la propriété. Lors de notre inspection, nous n'avons pas noté la présence d'un compteur d'eau sur le Site.

### 2.4.2 Gaz naturel/produits pétroliers

#### *DESCRIPTION*

Nous avons noté la présence d'une entrée pour le gaz naturel sur le Site.

D'ordre général, l'immeuble est chauffé à l'aide d'un système à eau chaude ainsi que de plinthes électriques.

Aucun système de chauffage au mazout n'est présent sur le Site.

### 2.4.3 Électricité

#### *DESCRIPTION*

HYDRO-QUÉBEC fournit le service électrique à l'emplacement. Des lignes aériennes amènent le service électrique à la façade ouest de l'immeuble. Le service électrique est par la suite divisé afin d'alimenter les stations secondaires. Le service électrique

#### *ÉTAT GLOBAL*

Il n'y avait aucun problème signalé ou observé avec le réseau d'aqueduc ou d'alimentation électrique.

D'ordre général, les utilités semblent être configurées, proportionnées et conformes à l'utilisation prévue pour le type de vocation.

## *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

## **2.5 Zonage**

### *DESCRIPTION*

Une demande a été effectuée à la *VILLE DE MONTRÉAL* afin de passer en revue le zonage et la vocation de la propriété à l'étude.

### *CONCLUSION*

Lors de la rédaction du rapport, nous n'avons pas reçu de confirmation du service d'urbanisme de la ville de Montréal (VILLE). Par contre, selon les documents obtenus du propriétaire le numéro de zonage serait le 0433 et l'utilisation pour des activités communautaires ou socioculturelles est autorisée.

## 3.0 ÉTAT DU BÂTIMENT

### 3.1 Fondations et dalle sur sol

#### *DESCRIPTION*

La majorité de la sous-structure de la propriété était visible lors de notre inspection. À certains endroits, le plancher de béton semble reposer sur une fondation granulaire. Basé sur nos observations, les fondations auraient été coulées en place, les bases renforcées d'acier d'armature et les empattements en béton armé. La dalle de béton était visible dans certaines sections du sous-sol de l'immeuble, alors que certaines sections du sol sous-sol est en terre.

Les murs de fondations dévoilaient un mélange de béton non homogène avec plusieurs fissures horizontales, notées à l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble.

#### *CONDITION*

La sous-structure apparaît généralement dans un état de médiocre à pauvre. Nous avons noté la présence de sulfatation ainsi que de dégradation à divers endroits de la fondation ainsi que sur la dalle au sol. De plus, un haut taux d'humidité a été noté dans le sous-sol. Plusieurs endroits des murs de fondation ainsi que de la dalle sur sol dévoilaient des signes d'infiltration d'eau, de moisissure ainsi que des évidences de réparations passées. Il semble également y avoir eu des travaux d'imperméabilisation qui ont été faits sur les murs de fondation, principalement sur le mur de fondation nord de l'immeuble (photographie n° 3). Ce type de travail (drainage et imperméabilisation des murs de fondations) est à prévoir sur toute la superficie de l'immeuble.

La présence d'un haut taux d'humidité jumelé à une infiltration d'eau certes vers le substrat graveleux explique fort probablement le gonflement de la dalle.

De plus, il est possible que le gonflement soit dû à un sol instable et/ou la présence de pyrite dans le substrat graveleux.

Selon notre interprétation, un mauvais contrôle qualité a été employé lors de la coulée des murs de fondation. Cette lacune aurait causé la délamination et les concentrations non homogènes du gravier dans le mélange de béton. De plus, les fissures horizontales notées nécessitent d'être colmatées à l'aide d'époxy.

Les linteaux sous la fenestration dans les murs de fondations sont à refaire.

Des réserves pour une surveillance accrue, des travaux d'entretien ainsi que des travaux plus importants (tel que le nivellement du terrain, le drainage des sols et le drainage des fondations) sont à prévoir afin d'éviter une dégradation rapide de ce système.

## *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Étude sur la présence de pyrite/sulfatation du substrat graveleux.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Travaux de réfection des murs de fondation et la dalle au sol (tel que le nivellement du terrain, drainage des sols et le drainage des fondations);**
- **Imperméabilisation des murs de fondations extérieurs;**
- **Injection d'époxy dans les fissures horizontales et réparations des sections où le mélange de béton est irrégulier; et,**
- **Réparation des linteaux sous la fenestration.**

## 3.2 Structure

### *DESCRIPTION*

Les colonnes et la charpente de l'immeuble sont en bois, avec des murs en briques. Dans l'ensemble, les éléments de la structure ne sont pas visibles.

### *CONDITION*

Les éléments de la structure sont dans un état médiocre. Nous avons noté la présence de poutre de renforcement en bois récemment installé à la limite nord de l'immeuble afin de soutenir le bâtiment (photographie n° 2). Cet élément dévoile une lacune au niveau de la structure ou l'intervention de soutenir est à questionner.

Selon nos observations, l'instabilité du sol en serait la cause. Des travaux de sous-œuvre sont à prévoir.

De plus, certaines bases de colonnes en béton ont dévoilé des évidences d'un piètre mélange de béton lors de la construction (ségrégation du gravier). Des réparations/réfection partielles ou le renforcement de certaines colonnes est à prévoir.

### *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Vérification des travaux correctifs ayant été réalisés à la structure au sous-sol par un ingénieur en structure qualifié.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Travaux de sous-œuvre (micro-pieutage) à prévoir; et,**
- **Réparation ou renforcement de certaines colonnes où il y a ségrégation du gravier à la base.**

### 3.3 Façades

#### *DESCRIPTION - FAÇADES*

Le revêtement des murs extérieurs est composé de briques ainsi que d'un revêtement de crépi (photographies n° 4, 5, 6, 7). Celui-ci recouvre les murs de l'église.

Les portes d'entrée sont situées sur les façades sud et est de l'immeuble. Des fenêtres sont situées sur toutes les façades de l'immeuble. Un escalier de bois menant à la sortie d'urgence de la garderie situé au deuxième étage de la portion communautaire de l'immeuble est situé sur la façade est de celui-ci. Un escalier menant à une porte d'entrée au niveau du sous-sol est situé sur la façade nord.

#### *CONDITION*

De nombreuses réparations immédiates et à court terme sont nécessaires sur le crépi ainsi que sur la brique (photographies n° 8, 9, 10, 11). Plusieurs réparations au niveau de la brique, principalement sur les cheminées de l'immeuble ainsi que sur la façade est, doivent être faites très rapidement, puisqu'il s'agit de dommages pouvant être dangereux pour les locataires, visiteurs ou passants. De la végétation recouvre de larges sections de façade et de fenêtre. De l'entretien sur cette végétation devra être fait afin d'éviter les excès d'humidité ou de chaleur pouvant se coincer entre les façades et la végétation.

#### *DESCRIPTION – PORTES, PORTES DE CHARGEMENT ET FENÊTRES*

Des portes et fenêtres en bois sont situées sur les façades sud, est et ouest de l'immeuble (photographies n° 12,13). Une porte métallique creuse de type résidentielle est située au deuxième étage de la salle communautaire. On retrouve le même type de porte au niveau du sous-sol sur la façade nord de l'immeuble.

## *CONDITION*

Plusieurs des portes et fenêtres de l'immeuble sont en bois, usées et ont perdu leur efficacité énergétique. Des réserves pour le remplacement de celle-ci devraient être faites lors de la durée du terme de l'analyse.

## *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Réparation des dommages urgents sur la brique et le crépi, incluant la cheminée; et,**
- **Entretien de la végétation qui recouvre de large section de la façade et des fenêtres.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Réserve pour les réparations moins urgentes sur le crépi et sur les briques;**
- **Réserves pour le remplacement de la majorité des portes et fenêtres de l'immeuble; et,**
- **Réparation de l'aire d'entrée en béton.**

### **3.4 Toiture**

#### *DESCRIPTION*

L'inspection de la toiture a consisté à effectuer une évaluation visuelle de la membrane et des observations ponctuelles du parement métallique et des solins au périmètre des sections de la toiture.

Il est opportun de noter que l'évaluation du revêtement et des membranes n'a pas compris des essais à coupe afin de vérifier la composition des systèmes d'étanchéité multicouches ou la présence d'humidité sous la surface à membrane. Par contre, les déficiences de surfaces nous permettent généralement de statuer adéquatement sur l'état général de la toiture à l'étude.

Le toit de l'immeuble comporte cinq (5) bassins distincts (photographies n°. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20), et ce, sur trois (3) élévations différentes. Il s'agit d'un toit plat de type bitume et gravier. Trois (3) niveaux de toit à pans sont également présents.

Les sections les plus basses, principalement situées sur la salle communautaire de l'immeuble sont composée de membranes de bitume, certaines recouvertes de gravier.

Les sections les plus hautes sont situées sur la portion église de l'immeuble et sont composées de bardeaux.

## *CONDITION*

Bien que le toit de l'immeuble soit dans un bon état, plusieurs sections de bardeaux démontrent des signes d'usure avancée. De plus, des signes d'infiltration d'eau ont été remarqués dans l'église (photographie n°. 21). La plupart des solins métalliques situés en périmètre des bassins de toit montrent des signes d'oxydation. Des travaux de réfection ont été faits sur le bassin le plus au nord. Des réserves pour la réfection de la majorité des bassins de toit ainsi que des pans de toit devront être faites lors de la durée du terme de l'analyse.

## *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Réparation sur la section de toit ou de l'infiltration d'eau a été notée; et,**
- **Mise à jour de l'entretien des solins métalliques de toit.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Réserves pour la réfection de la majorité des bassins de toit ainsi que des pans de toit.**

## 3.5 Sous-sol/grenier

### *DESCRIPTION*

Les deux sections d'immeubles ont un sous-sol. Le sous-sol de la salle communautaire est principalement utilisé comme rangement.

Une portion du sous-sol est également utilisée comme salle de réunion et de réception. La salle mécanique est également située au sous-sol. Un logement inutilisé est situé dans la portion du sous-sol situé sous l'église.

### *CONDITION*

La portion du sous-sol situé sous l'église est dans un état médiocre. Si celui-ci doit être utilisé, des rénovations majeures sont à prévoir.

### *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Rénovation majeure de la portion de sous-sol situé sous l'église.**

## 3.6 Finition et composantes intérieures

### *DESCRIPTION*

Selon nos observations, les cloisons des différentes sections à l'intérieur de l'immeuble sont en gypse ainsi qu'en blocs de béton. Les aires communes, de services et de bureau, ainsi que les salles de bain sont composées de matériaux adéquats pour leur usage.

## *CONDITION*

Dans l'ensemble, les différentes sections de l'immeuble sont dans un bon état.

## *MOISSURE*

Étant donné que l'étendue de l'étude de DEC ne couvrait pas la présence de moisissure, aucun prélèvement ou essai n'a été effectué pour confirmer la présence des éléments microbiens aéroportés visibles ou invisibles. Cependant, un haut taux d'humidité a été noté dans le sous-sol. Plusieurs endroits des murs de fondation ainsi que de la dalle sur sol dévoilaient des signes d'infiltration d'eau et de moisissure.

Des travaux correctifs aux drainages/fondations ont été soulevés à la section 3.1. Les travaux d'amélioration du drainage permettront certes de limiter toute apparition de moisissure future.

## *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Remédiation des sections du sous-sol affectées passivement par de la moisissure.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

## 4.0 SYSTÈMES DE BÂTIMENT

### 4.1 Plomberie

#### *DESCRIPTION*

Selon nos observations, la tuyauterie d'approvisionnement en eau est en cuivre et les lignes de rejet à l'égout sont censément en PVC. Les réservoirs à eau chaude sont situés près des toilettes (photographie n° 22). Nous avons également noté la présence d'une pompe de puisard (photographie n° 23).

Suite à notre inspection, le remplacement de deux (2) réservoirs à eau chaude doit être fait durant la durée du terme de l'analyse.

#### *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Remplacement de deux (2) réservoirs à eau chaude.**

### 4.2 HVAC (CVAC)

#### *DESCRIPTION*

Une fournaise électrique (1) et une fournaise au gaz (1) sont présentent sur les lieux (photographies n° 24). Les deux fournaises alimentent un système de chauffage à eau chaude.

#### *CONDITION*

Lors de notre visite, les deux fournaises semblaient en bon état.

## *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Réserves pour l'entretien des fournaises.**

### **4.3 Composantes électriques**

#### *DESCRIPTION*

La propriété à l'étude est alimentée avec un câblage de cuivre et les dispositifs électriques sont en conformité avec l'utilisation des lieux. La grosseur des panneaux électriques varie en grosseur et en capacité.

#### *CONDITION*

Ce système semble être configuré en conformité avec son utilisation prévue et en proportion pour le type d'utilisation de l'immeuble.

## *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

### **4.4 Sécurité des lieux et protection incendie**

#### *DESCRIPTION*

Un lien téléphonique lie le système d'alarme à un service de surveillance 24 heures. Selon nos observations, le panneau de commande des gicleurs et de celui de la protection incendie est examiné annuellement.

## *CONDITION*

Lors de la visite des lieux, les installations semblaient adéquates et en bon état.

## *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

## **4.5 Ascenseurs**

### *DESCRIPTION*

Aucun ascenseur ne dessert l'immeuble.

### *CONDITION*

Non applicable.

### *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

## 5.0 INFRACTIONS AU CODE DU BÂTIMENT

### *DESCRIPTION*

Des correspondances ont été envoyées aux services d'inspection de la VILLE DE MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT CÔTE-DES-NEIGES–NOTRE-DAME-DE-GRÂCE et à la RÉGIE DU BÂTIMENT (RBQ) afin de savoir si ces derniers avaient des dossiers ouverts ou des plaintes associées au Site.

### *CONCLUSION*

En date du présent rapport, nous n'avons pas reçu de réponse de la ville de Montréal au sujet de violation ouverte sur la propriété à l'étude. La RBQ a pour sa part répondu ne détenir aucun document relatif au Site.

### *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veuillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veuillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

## 5.1 Service des incendies

### *DESCRIPTION*

Le Service des incendies de la VILLE DE MONTRÉAL en a été consulté pour des violations matérielles ouvertes.

### *CONCLUSION*

En date du présent rapport, nous n'avons pas reçu de réponse au sujet de violation ouverte sur la propriété à l'étude.

## *RÉPARATIONS IMMÉDIATES OU RÉSERVES*

Veillez voir le tableau 1 pour les coûts associés aux réparations immédiates énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

Veillez voir le tableau 2 pour les coûts associés aux réserves énumérées ci-dessous :

- **Aucun.**

## 6.0 CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

L'estimation des coûts soulevés sur les tableaux présentés aux pages suivantes est basée sur des données obtenues à partir du propriétaire pour des articles déjà prévus, des discussions avec des entrepreneurs, la base de données interne d'estimation des coûts de DEC et notre expérience avec les coûts et des évaluations pour les issues semblables. Ces coûts projetés sont ajustés par rapport au CPI et d'autres ressources d'estimation des coûts tels que le document de référence « YARDSTICK FOR COSTING » concernant les coûts de construction de bâtiments ou d'autres publications de données concernant les coûts d'entretien et de réparation d'équipements.

### 6.1 Réparations immédiates – TABLEAU 1

Chacun des articles reliés aux coûts de réparation immédiats (à risque) est énuméré sur le tableau 1 et compilé sur le tableau synoptique exécutif en annexe. Les articles sont regroupés par chacune des sections du rapport. Les réparations immédiates qui ont été identifiées lors de l'étude sont typiquement limitées à la vie, sûreté, santé ou à la violation du code national du bâtiment.

### 6.2 Réserves de remplacement – TABLEAU 2

Chacun des articles reliés aux réserves de remplacement notées lors de l'inspection est énuméré le tableau 2 et compilées sur le tableau synoptique exécutif en annexe. Les articles sont regroupés par chacune des sections du rapport. Les réserves sont associées aux travaux à réaliser afin de rendre l'immeuble dans un état louable ou dans l'état initial lors d'un bail de location typique.



Kevin Donovan, ing.

## 7.0 LIMITATIONS

Les résultats, conclusions et recommandations incluses dans *le* rapport sont basés sur nos observations visuelles, l'information municipale reçue au moment de l'écriture dudit rapport, l'information fournie par le client, et/ou un examen des schémas et des documents disponibles et fournis par le propriétaire du site. Aucun démontage des systèmes ou des composants de bâtiment ou d'essai physique ou intrusif n'a été effectué. DEC s'est fondé entièrement sur l'information écrite, graphique ou verbale ou comme dévoilée dans tous les documents ayant fait l'objet d'une analyse par DEC, reçus du propriétaire ou de l'agent. DEC a assumé que cette information était exacte. Aux fins de discussions, DEC a utilisé la date de construction pour l'établissement de l'âge de la propriété.

Cette évaluation est basée sur l'opinion de l'expert sur l'état physique des améliorations et de la durée de vie utile restante estimée des améliorations, s'il y a lieu. Les conclusions présentées sont basées sur le jugement professionnel de l'expert. L'état réel des différents composants ou des systèmes peuvent changer d'un ordre raisonnablement prévu et peut être affecté par les circonstances qui n'ont pas été aisément décelables lors de l'inspection.

Les coûts et les quantités montrés sont basés sur le jugement de l'inspecteur et l'ampleur apparente ou réelle du défaut observé, y compris le coût pour concevoir, obtenir, construire et contrôler la réparation ou le remplacement sont des estimations. DEC se fonde seulement sur des données concernant des coûts d'entretien et/ou de remplacement fournis par le contact indiqué ou par les individus sur place en connaissances de première main de l'équipement spécifique.

Il est possible que DEC n'ait pas reçu de détails de conception ou d'installation du toit, et n'a pas reçu d'information de garanties (voir section 3.4). DEC n'est pas responsable de l'échec de toit qui peut se produire plus rapidement que l'estimation des conditions ou des défauts cachés qui ne peuvent pas être aisément décelables lors de l'observation générale de ladite toiture.

Le contenu du rapport n'est pas prévu pour représenter une analyse détaillée d'acquisition de la propriété à l'étude. L'ampleur de l'aperçu physique pour la production de ce rapport a été limitée par le contrat et la portée convenue du travail, conforme aux directives de l'ASTM E 2018-01 à une « visite ponctuelle » de la propriété. Des prétentions concernant l'état global de la propriété ont été développées et basées sur un aperçu des secteurs représentatifs de la propriété à l'étude. Aucune représentation de tous les aspects de tous les secteurs ou composants n'est faite dans le présent rapport.

Toute information additionnelle qui devient disponible après l'inspection de DEC au sujet de la propriété étudiée devrait être soumise à DEC afin que nos conclusions puissent être mises à jour et modifiée au besoin, si nécessaire.

L'étude a été réalisée en conformité avec des pratiques généralement admises d'autres conseillers pratiquants actuellement dans la même région et dans des conditions semblables. Aucune autre représentation, exprimée ou implicite, et aucune garantie ne sont incluses ou prévues.

## **TABLEAUX RÉSUMÉS**

# TABLEAU 1 - TRAVAUX IMMÉDIATS

Nom de la Propriété: <b>152163</b>	Type de Propriété: <b>Socioculturelle</b>
adresse: <b>4040 rue Hingston</b>	Nombre d'unités: <b>3</b>
Ville: <b>Montréal</b>	Surface de l'immeuble: <b>2355.70</b>
Date d'inspection: <b>26 mai, 2015</b>	
Date du Rapport: <b>11 juin, 2015</b>	

# SECTION	NOM SECTION		QUANTITÉ	COÛT UNITAIRE	UNITÉ DE MESURE	COÛTS ESTIMÉS	COMMENTAIRES OU DESCRIPTION SUPPLÉMENTAIRES
		2015-06-11					
<b>CONDITIONS DU SITE</b>							
2.1	Topographie et Drainage	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
2.2	Pavage et Stationnement	Mise à jour de l'entretien des trottoirs et escaliers en béton	5	\$ 1,400.00	ch	\$ 7,000.00	
2.3	Paysagement et état général des lieux	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
2.4	Servitudes	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
<b>CONDITIONS DE L'IMMEUBLE</b>							
3.1	Fondations	Étude sur pyrite/sulfatation	1	\$ -	ch	\$ 3,500.00	
3.2	Structure	Vérification de la conformité des travaux correctifs par un ing. En structure	1	\$ -	ch	\$ 4,000.00	
3.3	Façades (murs, fenêtres & portes)	Réparation des dommages urgents sur la brique et le crépi et; entretien de la végétation qui recouvre de large section de la façade et des fenêtres.	1	\$ -	ch	\$ 25,000.00	
3.4	Toiture	Réparation sur la section de toit où de l'infiltration d'eau à été noté et; mise à jour de l'entretien des solins métalliques de toit	0	\$ -	ch	\$ 5,000.00	
3.5	Sous-sol / Greniers	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
3.6	Finitions et composantes intérieures	Étude et remédiation de la moisissure découverte au sous-sol	1	\$ -	ch	\$ 15,000.00	
<b>EQUIPEMENT ET SYSTEMES</b>							
4.1	Plomberie	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
4.2	HVAC	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
4.3	Composantes électriques	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
4.4	Sécurité des lieux et protection incendie	Aucun	0	\$ -	ch	\$ -	
4.5	Ascenseurs	N/A	0	\$ -	ch	\$ -	
<b>CONFORMITÉ AU CNB</b>							
<b>TOTAL (contingences incluses)</b>						<b>\$ 59,500.00</b>	

**TABLEAU 2 - RÉSERVES DE REMISE À L'ÉTAT DES LIEUX**

Nom de la Propriété: **152163**  
 adresse: **4040 rue Hingston**  
 Ville: **Montréal**  
 Date d'inspection: **26 mai, 2015**  
 Date du Rapport: **11 juin, 2015**

Surface de l'immeuble **2355.70**

# SECTION	NOM SECTION	DESCRIPTION	DURÉE DE VIE UTILE	AGE ACTUELLE	DURÉE DE VIE RESTANTE	QTÉ	COÛT UNITAIRE	UNITÉ DE MESURE	COÛTS ANNUELS		
									ENTRETIEN À JOUR	À PRÉVOIR D'ICI 5 ANS	TOTAL
<b>CONDITIONS DU SITE</b>											
2.1	Topographie et Drainage	Non				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
2.2	Pavage et Stationnement	Réfection de l'enbrée de béton				1	\$ 25,000.00	ch	\$ -	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00
2.3	Paysagement et état général des lieux	Aucun				1	\$ 600.00	mlin	\$ -	\$ -	\$ -
2.4	Servitudes	Aucun				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
<b>CONDITIONS DE L'IMMEUBLE</b>											
3.1	Fondations	Réserves pour surveillance accrue, travaux d'entretien et travaux plus importants sur les murs de fondation et la dalle au sol (tel que nivellement du terrain, drainage des sols et le drainage des fondations)				150mca + 500 mmcu	600\$/mca et 60\$/mca	ch	\$ -	\$ 120,000.00	\$ 120,000.00
		Injection d'époxy, reprise de certaines sections des murs de fondation, réparation des linteaux sous les fenêtres				1	15000 + 12000 + 15 000	ch	\$ -	\$ 42,000.00	\$ 42,000.00
3.2	Structure	Travaux de sous-oeuvre à prévoir				1	\$ 100,000.00	ch	\$ -	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00
		réfection partielle des bases de colonnes ou un segregation du gravier de béton a eu lieu				1	\$ 8,500.00	ch	\$ -	\$ 8,500.00	\$ 8,500.00
3.3	Façades (murs, fenêtres & portes)	Réserves pour le remplacement de la majorité des portes et fenêtres de l'immeuble;				25	\$ 2,000.00	ch	\$ -	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00
3.4	Toiture	Réserves pour la réfection de la majorité des bassins de toit				892	\$ 78.00	mca	\$ -	\$ 69,576.00	\$ 69,576.00
3.5	Sous-sol / Greniers	Rénovation majeure de la portion de sous-sol situé sous l'église				1	\$ -	ch	\$ -	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00
3.6	Finitions et composantes intérieures	Aucun				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
<b>EQUIPEMENT ET SYSTÈMES</b>											
4.1	Plomberie	Réserve pour le remplacement de deux (2) réservoirs à eau chaude				2	\$ 600.00	ch	\$ -	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00
4.2	CVAC	Réserves pour l'entretien des fournaies				2	\$ 1,500.00	ch	\$ -	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00
4.3	Composantes électriques	Aucun				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
4.4	Sécurité des lieux et protection incendie	Aucun				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
4.5	Ascenseurs	Aucun				0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
<b>CONFORMITÉ AU CNB</b>											
5.1						0	\$ -	ch	\$ -	\$ -	\$ -
<b>TOTAL</b>									\$ -	\$ 469,276.00	\$ 469,276.00
<b>VALEUR PRÉSENTE DES RÉSERVES ANNUELS</b>											\$ 469,276.00
<b>VALEUR PRÉSENTE / PIEDS CARRÉS</b>											\$ 18.52

## **I – COMPENDIUM PHOTOGRAPHIQUE**

UNE PARTIE DE L'ÉGLISE DOIT ÊTRE DÉMOLIE POUR PERMETTRE UN USAGE RÉSIDENTIEL COHÉRENT.

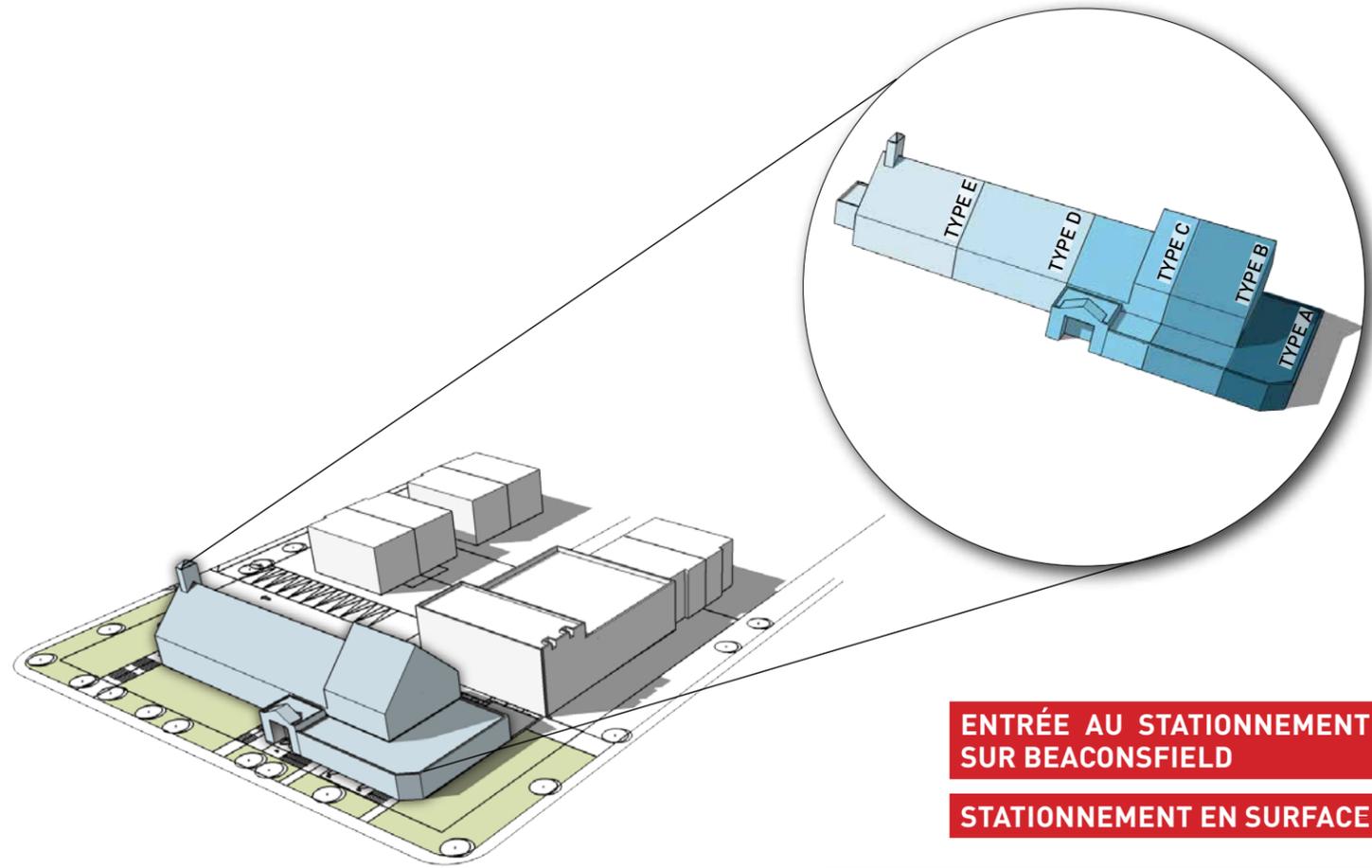
INSUFFISANCE D'ÉCLAIRAGE NATUREL DANS LA COUR ARRIÈRE

5 UNITÉS D'ENVIRONS 1000 PC AU LIEU DE 7 UNITÉS D'ENVIRONS 3200 PC, ÉRADIQUE LA VIABILITÉ FINANCIÈRE DU PROJET

DIMENSIONS DES FENÊTRES EXISTANTES N'OFFRENT PAS DES CONDITIONS D'ÉCLAIRAGE OPTIMALES À L'INTÉRIEUR DE CHAQUE UNITÉ.

LA GÉOMÉTRIE DE CETTE TRAME DE COLONNES ET FONDATIONS NE PERMET PAS L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENT

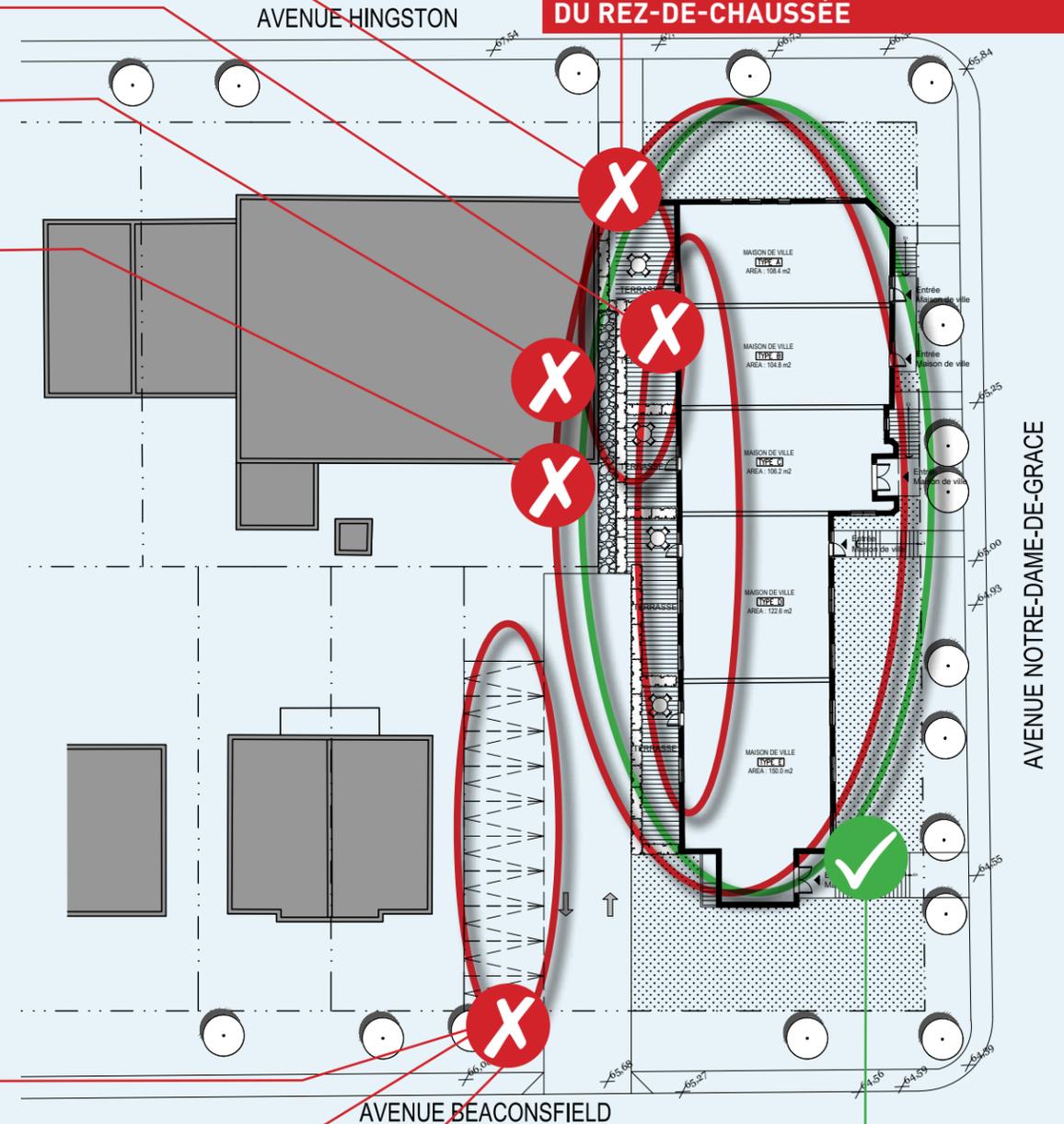
LA HAUTEUR LIBRE ENTRE LA CORDE INFÉRIEURE DES FERMES DE TOIT ET LE REZ-DE-CHAUSSÉE VARIE DE 14 À 17 PIEDS. CE GABARIT NE PERMET PAS L'AMÉNAGEMENT D'UN PLANCHER ADDITIONNEL AU-DESSUS DU REZ-DE-CHAUSSÉE



ENTRÉE AU STATIONNEMENT SUR BEACONSFIELD

STATIONNEMENT EN SURFACE

CONNEXION UNITÉ/STATIONNEMENT N'EST PAS FAISABLE (PARKING SOUTERRAIN POURRAIT METTRE EN RISQUE LA FONDATION EXISTANT)



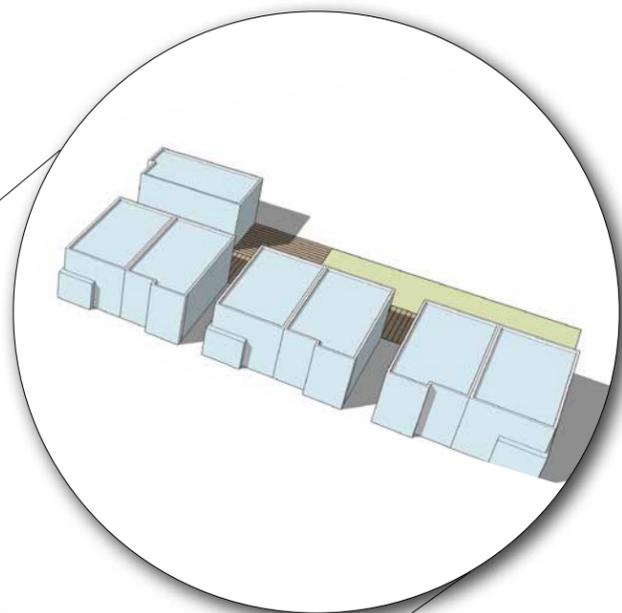
L'ÉGLISE NE SERA PAS DÉMOLIE

**ANNEXE - 4**

**LE NOUVEAU PROJET APPORTE PLUS DE LUMIÈRE ET UNE MEILLEURE VENTILATION.**

**FAÇADES ANIMÉES SUR NDG, AVEC UN TRAITEMENT CONTEMPORAIN MAIS QUI RESPECTE LE CONTEXTE EXISTANT**

**LE PROJET SE TERMINE PAR UNE TÊTE D'ÎLÔT ANIMÉE PAR DES ENTRÉES SUR NDG.**



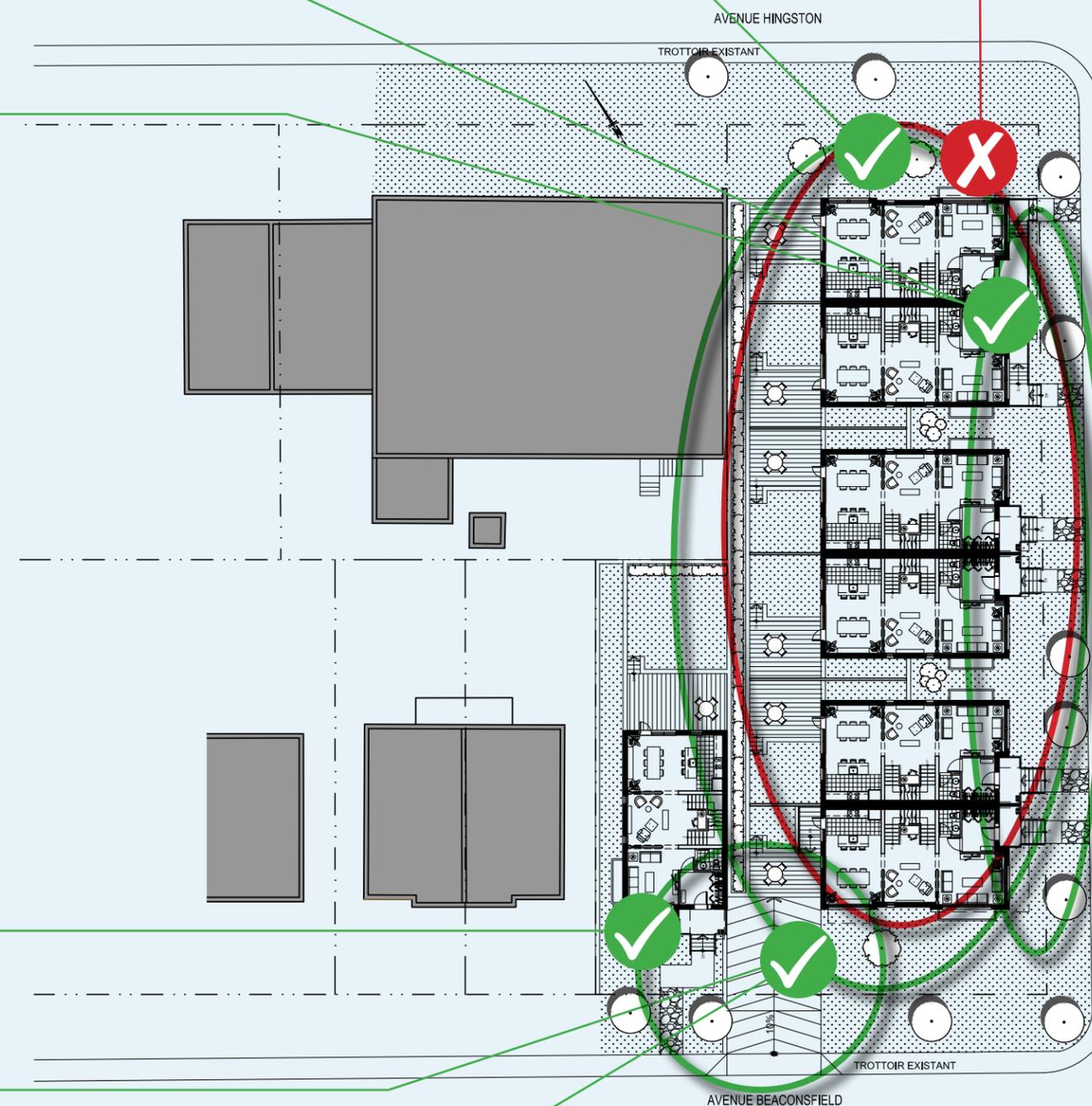
**ENTRÉE DISCRÈTE VERS LES STATIONNEMENTS DEPUIS BEACONSFIELD**

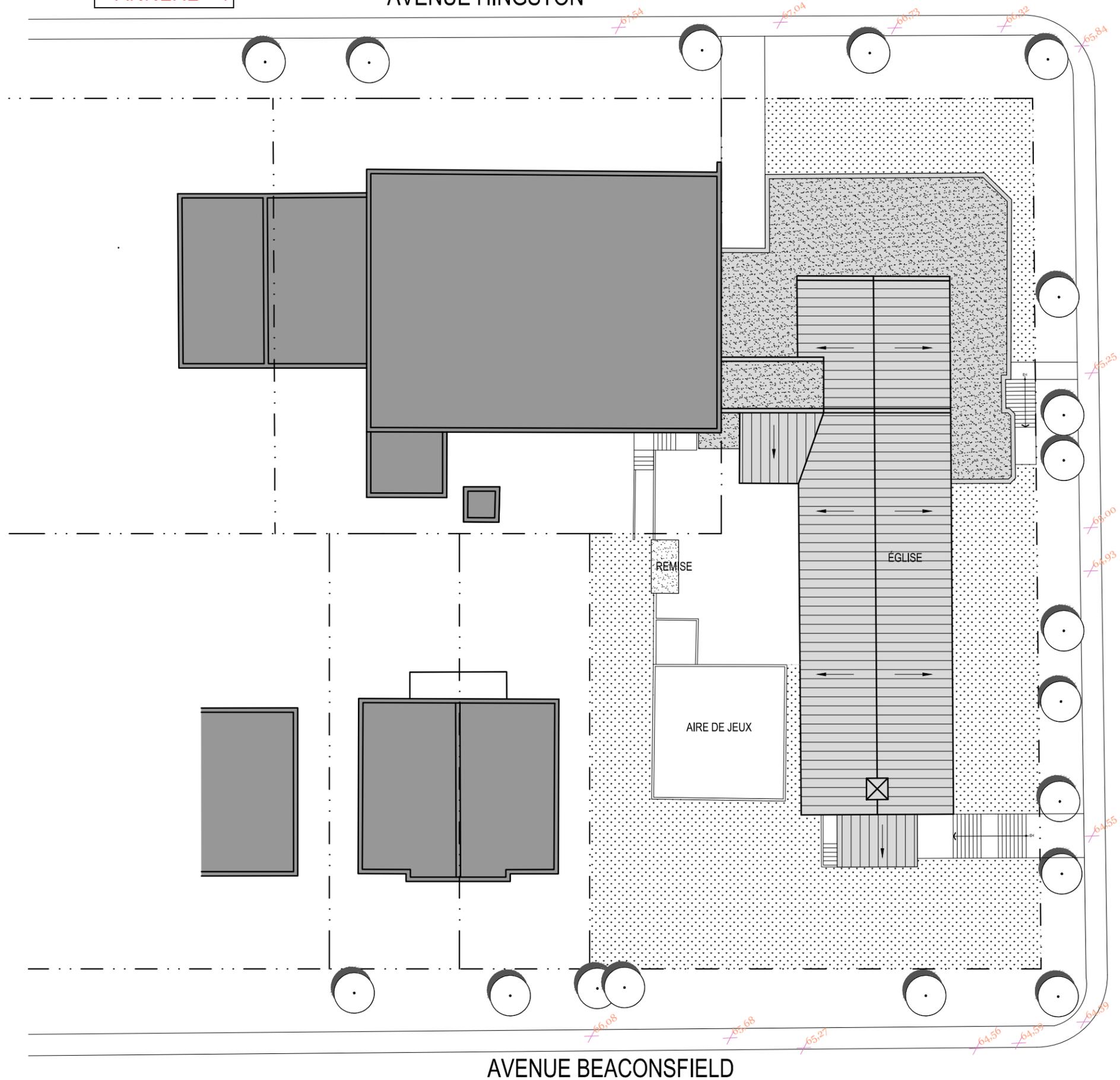
**PAS DE STATIONNEMENT EN SURFACE, 2 CASES DE STATIONNEMENT SOUTERRAINES POUR CHAQUE LOGEMENT.**

**7 UNITÉS REND LE PROJET FINANCIÈREMENT VIABLE**

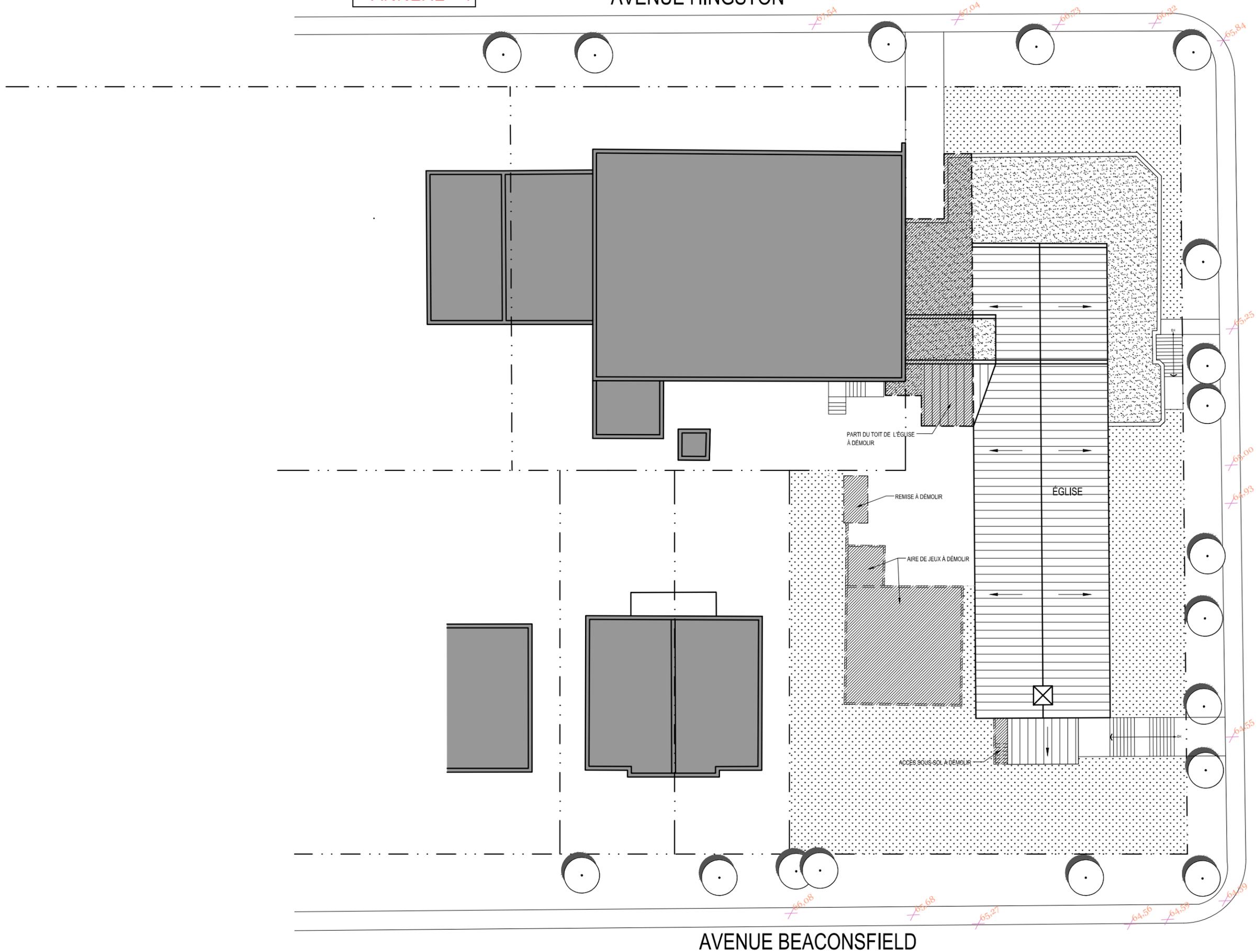
**PROJET PROPOSÉE**

**L'ÉGLISE EST DÉMOLI**

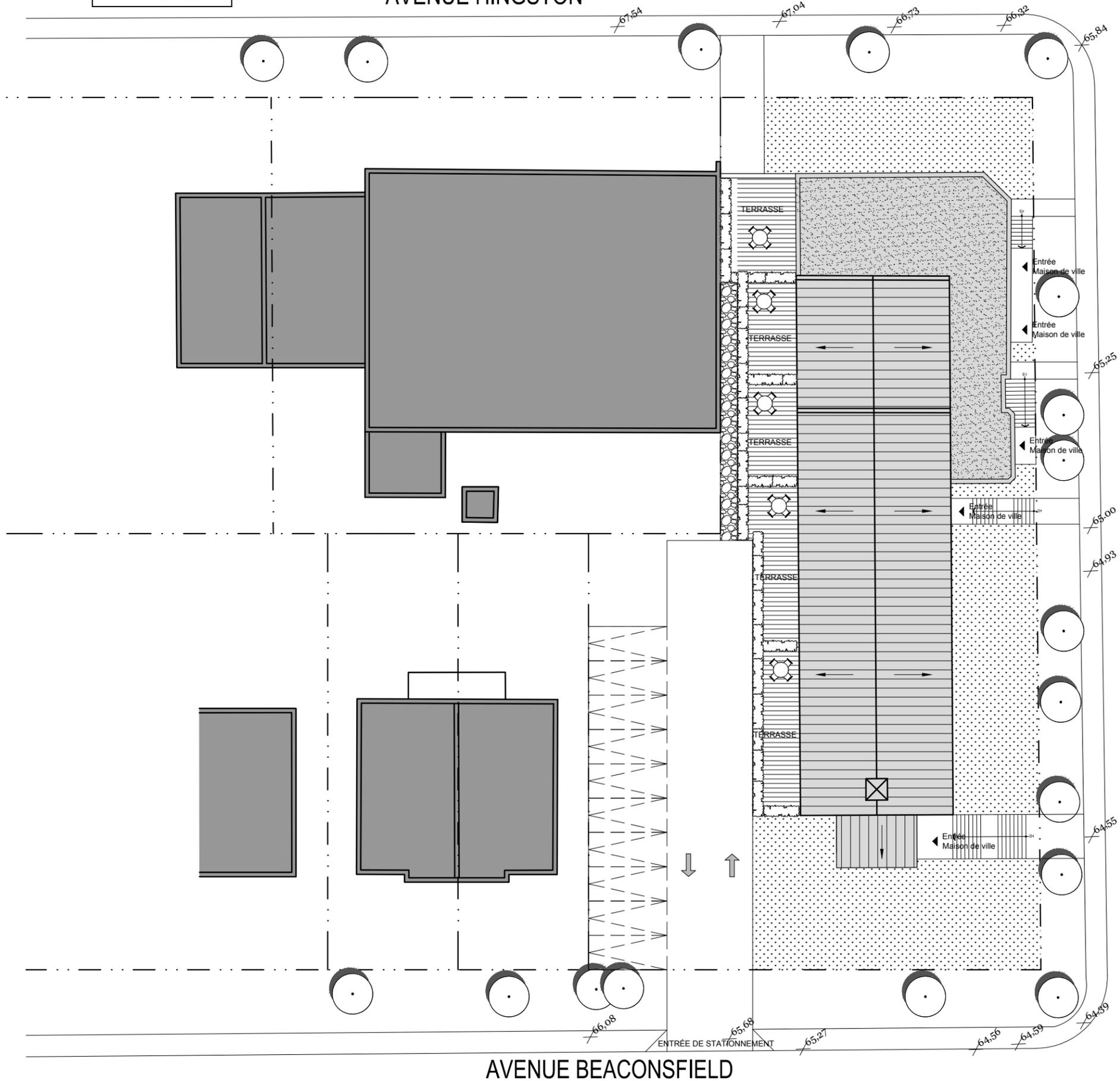




AVENUE NOTRE-DAME-DE-GRACE



AVENUE NOTRE-DAME-DE-GRACE



ANNEXE - 4

ANALYSE DES COÛTS

			OPTION 1	
			Église convertie en résidentiel	
			cout	
			Description générale	cout unitaire
<b>Division 02</b>	<b>Conditions Existantes</b>			
22713	ANALYSE THERMOGRAPHIQUE - ENVELOPPES DE BATIMENT	Coût associé aux conditions existantes, connus et inconnus.		95 000,00 \$
22716	ANALYSE THERMOGRAPHIQUE - TOITURES	Fondation, mur extérieur, démolition, infiltration d'eau,		
24113	Démolition sélective d'ouvrages d'aménagement du terrain			
24116	Démolition de structures	démolition de la dalle du RC et de la partie nord attenante au Parish Hall, mezzanine	\$10/pc	75 000,00 \$
<b>Division 03</b>	<b>Beton</b>			
33000	Beton coule en place	Renforcement du mur de Fondation (+ajout d'empattements) Renforcement du mur structural Nouvelle structure de stationnement	\$100/pi.lin.	125 000,00 \$
<b>Division 04</b>	<b>Maconnerie</b>			
40307	Ouvrages historiques- réparation de maçonnerie	Mur extérieur et mur mitoyen (enlever finis existants, réparer, et nettoyer)	\$7/pc	70 000,00 \$
40306	Ouvrages historiques- nettoyage de la maçonnerie			
40341	Ouvrages historiques- réparation de pierres			
<b>Division 05</b>	<b>Metaux</b>			
51223	Acier de construction pour batiments	Renforcement de la structure et toit	\$15/pc	105 000,00 \$
55000	Fabrication en metal	Nouveaux éléments métalliques associés avec la nouvelle structure		
<b>Division 06</b>	<b>Bois, plastiques et composites</b>			
60318	Ouvrages historiques- réparation du bois	Structure de toit.(vérification et renforcissement)	\$7/pc	50 000,00 \$
61000	Charpenterie			
<b>Division 07</b>	<b>Isolation Thermique et etanchiete</b>			
70000	Isolatnt et etanchite	Rénovation pour répondre aux normes actuelles d'habitation	\$20/pc	150 000,00 \$
71713	Impermeabilisation	enlever couverture du toit, installer isolation et reconstruire incorporer lucarnes		
74000	Etanchiete du toit			
76000	Couvertures en feuilles metallique			
77000	Toit et mur speciaux			
<b>Division 08</b>	<b>Ouvertures et fermetures</b>			
80000	Ouvertures et fermetures	Rénovation pour répondre aux normes actuelles d'habitation et de lieux d'assemblé(enlever fenêtres percements pour portes)	\$900/ouverture	35 000,00 \$
85000	Fenêtres			
86000	Fenêtres ou toit			
<b>Division 10</b>	<b>Ouvrages Speciaux</b>			
105000	Entreposage	Éléments existants s à enlever et mettre sur entreposage avant de continuer la rénovation		25 000,00 \$
<b>Division 13</b>	<b>Installation Special</b>			
133419	Systemes de construction en Metal	Conversion d'une église a un batiment résidentiel mettre le batiment existant en regle utilisant les normes du code du bâtiment actuels		
		Contingences (moisissure, insalubrité, amiante)	15%	120 000,00 \$
		<b>Total</b>		<b>850 000,00 \$</b>

Cout normal de construction pour l'usage résidentiel (11,000 pc)	\$200/pc	2 200 000,00 \$
Cout additionnel pour rénovation, adaptation, et mise aux normes (27%) et (25%)		850 000,00 \$
Renovation du Parish Hall		100 000,00 \$
<b>Total</b>		<b>3 150 000,00 \$</b>

Cout de construction par résidence (projet original 7 maisons): \$450,000.00

Option 1

Perte de deux résidences (\$1,800,000), produit inférieur, cout du terrain répartie sur un nombre moindre de maisons, cout de développement repartis sur 5 résidences.

Cout de construction par résidence (5 maisons): \$630,000.00

Conclusion: non faisable en raison des couts

# PROJET DE CONSTRUCTION AU 4020 HINGSTON À MONTRÉAL

## Étude qualitative des arbres, des impacts du projet sur la ressource arbre et mesures de préservation

RAPPORT D'ÉTUDE PRÉPARÉ  
LE 10 JUIN 2015

POUR  
9286-5310 QUÉBEC INC.

DÉPOSÉ PAR



---

233, boul. Ste-Rose Bureau 420 Laval, QC H7L 1L7 Canada  
Tél.: 450-628-1291 • Fax: 450-628-6196  
[nfu@nadeauforesterieurbaine.com](mailto:nfu@nadeauforesterieurbaine.com)  
[www.nadeauforesterieurbaine.com](http://www.nadeauforesterieurbaine.com)

## TABLE DES MATIÈRES

	<i>page</i>
1. Introduction et buts de l'étude .....	1
2. Inventaire et étude qualitative des arbres .....	2
2.1. Objectif de l'étude qualitative des arbres .....	2
2.2. Inventaire des arbres – méthodologie.....	2
– zone d'étude .....	2
– critères d'inventaire et résultats .....	2
– localisation .....	3
2.3. Valeur de conservation.....	3
– formule de calcul de la valeur de conservation.....	3
– surface terrière.....	3
– cote d'espèce .....	4
– cote de condition de santé .....	4
– valeur de conservation.....	4
2.4. Analyse sommaire des résultats .....	5
– quantités d'arbres .....	5
– espèces.....	5
– dimensions et âge .....	5
– condition de santé.....	5
– environnement .....	6
– répartition selon la valeur de conservation .....	6
3. Impacts du projet sur la ressource arbre et mesures de préservation des arbres .....	7
3.1. Évaluation des impacts sur la ressource arbre par rapport au projet actuel.....	7
– généralités .....	7
– évaluation des impacts .....	8
– bilan quantitatif des divers impacts sur les arbres.....	8
3.2. Rayon de protection optimal des arbres .....	9
3.3. Zone du chantier de construction – mesures d'atténuation .....	10
– aire de protection autour des arbres.....	10
– protection du sol contre le tassement.....	10
– taille des racines .....	10
– signalisation.....	11
– élagage des branches interférentes.....	11
– arrosage .....	11
– suivi de la condition des arbres et supervision des travaux .....	11
3.4. Travaux de paysagement – impacts et mesures d'atténuation.....	11
3.5. Conclusion .....	12
4. Conclusion .....	13

*page*

Annexe 1 :	Liste d'inventaire et plan de localisation des arbres .....	<i>III</i>
Annexe 2 :	Photos.....	<i>VII</i>
Annexe 3 :	Plan du projet actuel et impacts de l'implantation du bâtiment et des autres infrastructures par rapport aux arbres existants.....	<i>XV</i>
Annexe 4 :	Rayon de protection optimal des arbres .....	<i>XVIII</i>

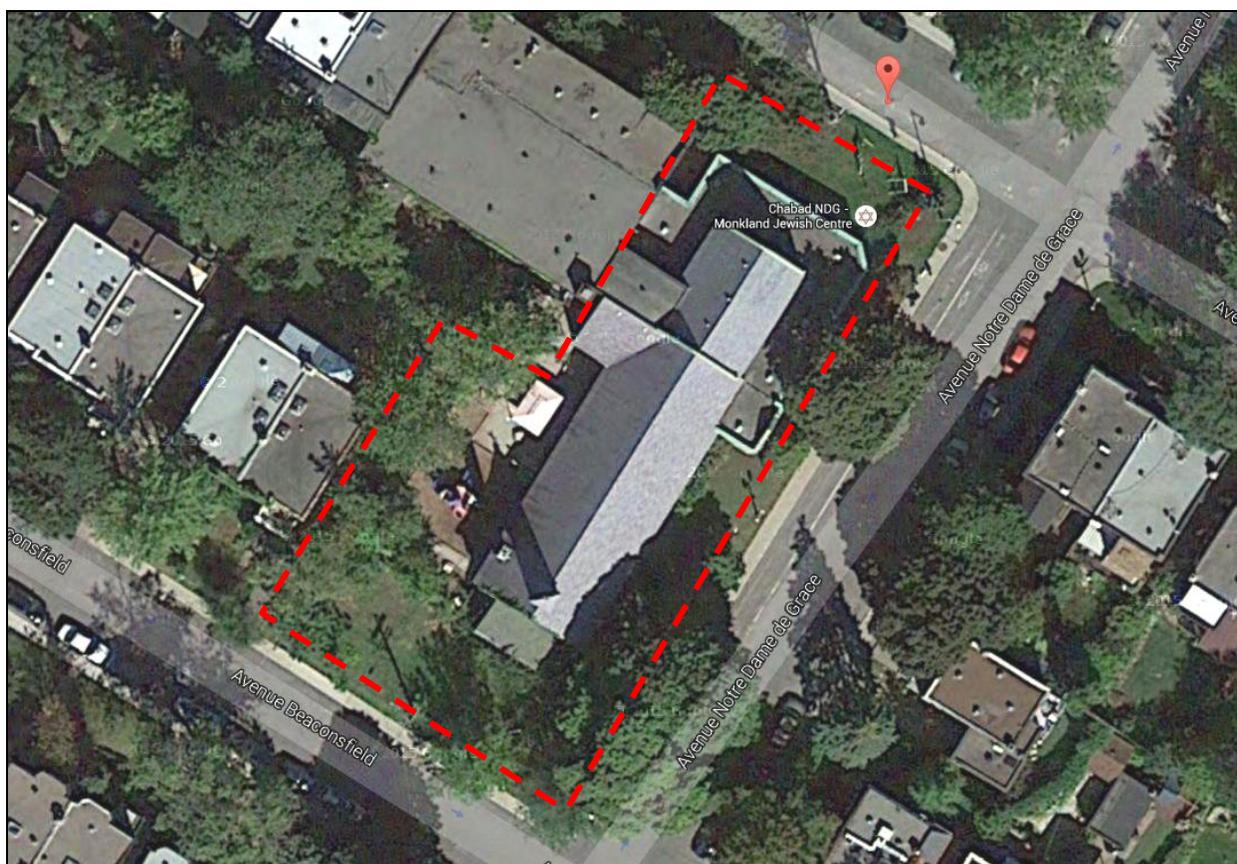
# 1. INTRODUCTION ET BUTS DE L'ÉTUDE

---

L'étude effectuée vise à caractériser la ressource arbre existante sur la propriété du 4020 Hingston à Montréal [voir *figure 1* ci-dessous]. La propriété est bordée au sud par l'avenue Beaconsfield, à l'est par l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et au nord par l'avenue Hingston.

Cette étude consiste également à déterminer quels sont les arbres qui peuvent être conservés en fonction du projet de construction tel que transmis par la firme *Neuf Architectes* dans sa version la plus récente. Par ailleurs, elle comporte des recommandations générales quant aux mesures à adopter pour assurer la protection et la préservation des arbres existants lors des travaux de construction et d'aménagement paysager à venir.

**Figure 1 : Localisation générale de la propriété du 4020 Hingston (approximatif)**



## 2. INVENTAIRE ET ÉTUDE QUALITATIVE DES ARBRES

---

### 2.1. Objectif de l'étude qualitative des arbres

Une des principales difficultés lors de la mise en valeur éventuelle d'un site (construction de bâtiments ou d'infrastructures, aménagement paysager du site, etc.) où des arbres sont présents est de pouvoir évaluer de manière objective quels pourraient être les impacts des futurs aménagements sur la ressource arbre du site, et ce de manière qualitative, et non pas seulement de manière quantitative.

Cette difficulté provient notamment du fait que les arbres appartiennent à différentes espèces, certaines étant plus nobles que d'autres, que ces arbres sont de dimensions (diamètre du tronc) très variables les uns par rapport aux autres, et qu'ils sont de conditions diverses, certains étant en excellente condition de santé alors que d'autres peuvent être déperissants. Pour résoudre au mieux cette difficulté, ces divers critères d'évaluation doivent donc être combinés en un seul que nous appelons la « valeur de conservation » des arbres.

C'est donc à partir de la valeur de conservation des arbres qu'une étude objective peut être faite. Ainsi, on peut alors juger de façon plus sérieuse et solide le scénario d'implantation proposé.

### 2.2. Inventaire des arbres – méthodologie

Afin de pouvoir déterminer la valeur de conservation des arbres, l'inventaire des arbres a été réalisé le 10 février dernier.

#### ◆ Zone d'étude

Les arbres inventoriés sont tous ceux qui sont situés en bordure de la propriété du futur projet, et ce tel que défini sur le plan produit par la firme *Dubuc Architectes Paysagistes Inc.* (novembre 2014). Selon les informations transmises par le client, ces arbres appartiennent tous à la Ville de Montréal.

#### ◆ Critères d'inventaire et résultats

Le résultat détaillé de cet inventaire est exposé au *tableau 1* [voir *Annexe 1*] de ce rapport et inclus les données suivantes :

- no d'arbre
- espèce
- diamètre du tronc (mesuré au DHP<sup>1</sup>)
- condition générale de santé
- autres observations

---

<sup>1</sup> DHP: Diamètre à hauteur de poitrine, mesuré à 1,4 m au-dessus du sol.

◆ Localisation

Un plan de localisation avec les numéros de référence des arbres est également annexé au présent rapport [voir *plan 1* à l'*Annexe I*]. Il est à noter que la localisation des arbres a été réalisée préalablement par la firme d'arpentage *Groupe XYZ – CIVITAS* (16 juillet 2014).

### 2.3. Valeur de conservation

Tel qu'introduit à la *section 2.1*, une valeur de conservation a été déterminée pour chacun des arbres inventoriés. Cette valeur de conservation combine à la fois les critères d'espèce de l'arbre, de diamètre du tronc et de condition de santé.

Pour déterminer cette valeur de conservation, puisque nous sommes en présence d'arbres qui ont des fonctions que l'on peut qualifier « d'ornementales », nous nous sommes basés sur les principes de la méthode d'évaluation monétaire des arbres telle que proposé par la SIAQ (Société internationale d'arboriculture - Québec inc.) dans son *Guide d'évaluation des végétaux d'ornement, Édition 1995*<sup>2</sup>. Si cette méthode permet d'évaluer des arbres en termes de dollars de valeur contributive pour une propriété, elle peut également tout aussi bien être utilisée pour coter ces arbres en terme de pointage.

◆ Formule de calcul de la valeur de conservation

L'équation utilisée pour le calcul de la cote de valeur de conservation est dérivée de la *formule d'évaluation monétaire par la surface terrière* décrite dans le Guide mentionné au paragraphe précédent, soit:

cote de la valeur  
de conservation = [surface terrière du tronc] × [cote d'espèce] × [cote de condition]

ou

surface terrière  
du tronc = [diamètre du tronc] × [diamètre du tronc] ×  $\pi / 4$

◆ Surface terrière

La surface terrière du tronc correspond à la surface (superficie) occupée par la découpe du tronc mesuré au DHP (diamètre à hauteur de poitrine, mesuré à 1,4 m au-dessus du niveau sol). Ainsi, plus un arbre est gros, plus importante sera donc par principe sa valeur de conservation.

Il est à noter que dans le cas des arbres à troncs multiples, un diamètre équivalent a été déterminé selon la somme des surfaces terrières.

---

<sup>2</sup> Guide d'évaluation des végétaux d'ornement – édition 1995, Société internationale d'arboriculture-Québec inc., 1995, 67 p.

#### ◆ Cote d'espèce

Les différentes espèces d'arbres ne méritent pas la même cote de classification, et ce en raison de leurs caractéristiques très diversifiées. Dans l'attribution du facteur d'espèce, on a pris notamment en compte la « noblesse » (ex.: chêne vs. peuplier), la longévité de l'arbre, les habitudes de croissance de l'arbre, la susceptibilité ou non à certains parasites destructeurs (insectes ou maladies), la résistance structurale de l'arbre aux événements climatiques (ex.: verglas) et les caractères esthétiques (ex.: conifère vs. feuillu, coloration automnale). Cette classification se fait également en tenant compte du contexte local (ex.: milieu forestier, cimetière, secteur de la montagne, centre-ville, etc.).

Les cotes d'espèce que nous avons utilisées ont été les suivantes<sup>3</sup> :

– caryer cordiforme ( <i>Carya cordiformis</i> ).....	85%
– érable de Norvège ( <i>Acer platanoides</i> ).....	70%
– frêne de Pennsylvanie ( <i>Fraxinus pennsylvanica</i> ).....	50%
– frêne noir ( <i>Fraxinus nigra</i> ) .....	50%
– orme de Sibérie ( <i>Ulmus pumila</i> ) .....	60%

#### ◆ Cote de condition de santé

L'état de santé de l'arbre (aspects physiologique et esthétique) et l'intégrité de sa structure physique (aspect structural) constituent sa condition. La condition d'un arbre s'évalue toujours par comparaison avec un arbre spécimen parfait d'arboretum qui est caractéristique de l'espèce. Dans le cas d'un arbre d'arboretum, sa condition, s'il est parfait, sera de 100%.

Dans le cadre de cette étude, l'évaluation de la condition s'est faite lors de l'inventaire et selon cinq classes qui sont: excellente, bonne, moyenne, faible, mort. Selon la classe de condition, une cote moyenne de condition (en pourcentage) a été attribuée de la manière suivante :

– excellente.....	85% et plus
– bonne.....	65 à 75%
– moyenne .....	50 à 60%
– faible.....	25 à 45%
– très faible.....	5 à 20%
– mort .....	0%

#### ◆ Valeur de conservation

Le résultat des calculs de la cote de valeur de conservation est exposé au *Tableau 1* à l'*Annexe 1* du rapport. Ainsi, plus la cote est élevée, plus la valeur de conservation de l'arbre l'est également.

<sup>3</sup> Plus la cote en pourcentage est élevée, plus on considère que l'espèce est une grande valeur.

Afin de faciliter la visualisation des résultats, les cotes de valeur de conservation ont été regroupées selon cinq grandes classes de la manière suivante :

- valeur très élevée..... 2000 points et plus
- valeur élevée..... de 1000 à 1999 points
- valeur moyenne ..... de 350 à 999 points
- valeur faible (ou modérée) ..... de 1 à 349 points
- valeur nulle (arbre mort ou à abattre).....0 points

## **2.4. Analyse sommaire des résultats**

### ♦ Quantités d'arbres

Au total, 11 arbres ont été inventoriés. Seuls les arbres identifiés sur le plan de la firme *Dubuc Architectes Paysagistes Inc.* (novembre 2014) ont été expertisés.

### ♦ Espèces

On retrouve au total cinq espèces différentes en bordure de la propriété sous étude. L'espèce dominante est l'érable de Norvège avec 64% des arbres.

### ♦ Dimensions et âge

En ce qui regarde le diamètre du tronc des arbres, cette donnée est très variable (de 11 à 83 cm de diamètre). On retrouve à la fois des arbres âgés de moins de 10 ans et d'autres dont l'âge est certainement d'au moins 60 ans.

### ♦ Condition de santé

La majorité des arbres inventoriés sont en condition de santé jugée comme moyenne, voire faible (7 sur 11 arbres). Du point de vue structural, plusieurs arbres comportent des défauts structuraux importants, notamment des cavités, des fourches faibles et des branches mortes. De ce fait, certaines interventions arboricoles sont donc recommandées à court terme afin de rendre les arbres plus sécuritaires [voir *Tableau 1* à l'*Annexe 1*].

Deux arbres sont à abattre à court terme, et ce indépendamment du fait que le projet de construction soit réalisé ou non [voir *photos 4 et 14* à l'*Annexe 2*]. Le premier, l'arbre #2, est dangereux ou en instance de l'être en raison des faiblesses structurales majeures qu'il comporte au niveau du tronc et des branches principales. Le deuxième, l'arbre #9, a une croissance annuelle plus faible qu'à la normale et est affecté par des insectes perceurs, possiblement par l'agrile du frêne (*Agrilus planipennis*). Cet insecte est présentement à un niveau épidémique élevé dans plusieurs secteurs de l'Arrondissement. Pour des raisons sanitaires, il est fortement recommandé d'abattre cet arbre durant la période d'inactivité de l'insecte, soit entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 15 mars.

Finalement, à notre opinion, l'abattage d'un arbre supplémentaire serait nécessaire à moyen terme, et ce indépendamment du fait que le projet de construction soit réalisé ou non [voir *photos 9 à 12* à l'*Annexe 2*]. L'arbre #7 est légèrement dépérissant et comporte de multiples défauts structuraux problématiques, notamment une importante zone fissurée au sein de la fourche principale. Bien qu'une intervention arboricole soit requise dans les meilleurs délais pour

renforcer la fourche principale (i.e. installation d'haubans rigides) et sécuriser les lieux, il nous apparaît évident que l'espérance de vie de cet arbre est faible à moyen terme.

◆ Environnement

Aucun aspect particulier n'a été noté dans le cas de l'environnement autour de ces arbres, à l'exception du fait que les arbres en bordure des avenues Hingston et Beaconsfield sont situés sous le réseau électrique [voir *photos 2 et 13* à l'*Annexe 2*].

◆ Répartition selon la valeur de conservation

La répartition des arbres selon leur valeur de conservation est exposée au *Tableau 2*.

Globalement, 67% des arbres du site sont de valeur de conservation faible. De plus, les trois plus gros arbres inventoriés sont de valeur de conservation élevée ou très élevée.

Enfin, tel que mentionné auparavant, deux des arbres expertisés doivent être abattus d'entrée de jeu. Ces arbres ont donc de ce fait été exclus des calculs de détermination de la valeur de conservation.

**Tableau 2 : Répartition des arbres selon leur valeur de conservation**

Valeur de conservation	Nombre d'arbres	Répartition <sup>4</sup> (%)
nulle	2	–
faible	6	67%
moyenne	0	0%
élevée	1	11%
très élevée	2	22%
Total (excluant ceux à valeur nulle)	9	100%

<sup>4</sup> Les arbres de valeur de conservation dite nulle ont été exclus des calculs de répartition des valeurs de conservation selon le pourcentage, et ce étant donné que leur abattage est requis, et ce peu importe que le projet de construction se réalise ou non. Ces arbres doivent être abattus parce qu'ils sont soit dangereux, soit déperissants et/ou atteints d'une maladie incurable, ou encore parce qu'ils sont carrément mal localisés et causent des dommages aux infrastructures actuelles de la propriété.

### 3. IMPACTS DU PROJET SUR LA RESSOURCE ARBRE ET MESURES DE PRÉSERVATION DES ARBRES

---

#### 3.1. Évaluation des impacts sur la ressource arbre par rapport au projet actuel

Une première évaluation sommaire de l'impact de l'implantation des bâtiments projetés, ainsi que des autres aménagements connexes (ex.: allées véhiculaires, stationnements, trottoirs, etc.), a été réalisée, et ce par rapport à la ressource arbre du site. Cette évaluation a été faite à partir du projet d'implantation le plus récent qui nous a été fourni par la firme *Neuf Architectes* [voir *plan 2* à l'*Annexe 3*].

##### ◆ Généralités

En fonction de notre expérience dans ce type de projets (travaux de construction à proximité des arbres...), l'essentiel des impacts négatifs potentiels se fera surtout sentir pour les arbres qui sont situés en périphérie immédiate des infrastructures à planter. Selon la grosseur de l'arbre, son espèce et sa condition de santé, la zone principale d'impact potentielle pourra s'étendre de 2 à 6 m environ en fonction de l'arbre impliqué.

Les principaux impacts négatifs anticipés sur la survie des arbres en périphérie sont les suivants :

- perte plus ou moins importante de racines (30% ou plus du système racinaire) suite aux travaux d'excavation, et ce particulièrement dans le cas d'excavations classiques profondes (plus de 1,2 m...) où l'excavation est faite avec une pente de sécurité 1:1 (i.e. pente d'excavation à 45°), ce qui fait que la distance d'excavation s'étend bien au-delà de l'implantation en tant que tel du bâtiment ou de toute autre infrastructure
- tassement du sol causant l'asphyxie du système racinaire, et ce suite à l'entreposage temporaire de matériaux, à la circulation de machinerie lourde et/ou au rehaussement permanent du niveau du sol

Les impacts précédents sont, à notre opinion professionnelle, ceux qui peuvent le plus hypothéquer potentiellement la survie des arbres car ils affectent directement la survie même des racines et donc de l'arbre lui-même. L'absence de mesure d'atténuation à ce chapitre conduit d'ailleurs au dépérissement des arbres dans la plupart des cas et à leur mortalité subséquente au bout de 3 à 10 ans.

Ce qu'il faut savoir en effet, c'est que 90% du système racinaire d'un arbre se retrouve dans les 30 à 45 premiers centimètres de sol, et que son étendue (ou développement latéral...) correspond en rayon de 1 à 2,3 fois la hauteur totale de l'arbre. Enfin, les racines servant à l'ancrage d'un arbre mature (i.e. d'environ 30 cm et plus de diamètre de tronc) se trouvent dans un rayon de 2 à 3 m autour du tronc.

Parmi les autres impacts potentiels anticipés, on peut notamment penser aux suivants :

- vibrations causées par des travaux de dynamitage de roc

- abaissement potentiel de la nappe phréatique
- assèchement partiel du sol environnant dû au système de drainage le long d'un bâtiment
- présence de branches interférentes avec le nouveau bâtiment et les aires de travaux de construction
- blessures mécaniques au tronc d'un arbre
- intoxications de nature chimique (ex.: intoxication du sol, déversement de béton au pied d'un arbre)
- etc.

#### ◆ Évaluation des impacts

Selon les informations transmises par la firme *Neuf Architectes*, le présent projet de construction se résume à l'édification de sept maisons de ville (unités) composées de deux étages et d'un sous-sol avec stationnement. Six maisons de ville feront face à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et une maison de ville fera face à l'avenue Beaconsfield.

Selon ces mêmes informations, le sous-sol des bâtiments projetés sera à une profondeur maximale d'environ 2,9 m par rapport au niveau de la rue Hingston. Partant de cela, nous avons émis comme prémisses de départ qu'il serait très difficile de conserver un arbre mature qui serait situé à moins de 4 m de distance des bâtiments projetés.

À l'intérieur de cette distance, avec une pente d'excavation de 1:1, un arbre mature subirait des dommages importants à son système racinaire d'ancrage, ce qui compromettrait alors sa stabilité face aux vents notamment. Cette prémisses a aussi été déterminée en fonction des besoins minimaux d'espaces pour exécuter les travaux de construction, soit une zone d'une largeur d'au moins 2,5 m à l'extérieur des murs du bâtiment à construire.

Pour ce qui est des infrastructures en surface (ex.: trottoir, balcon), nous avons pris comme prémisses de départ qu'il serait difficile de conserver un arbre mature à moins de 2,5 m de distance des infrastructures en question.

Néanmoins, il est toujours possible de conserver des arbres à des distances plus rapprochées d'une zone de construction. La concrétisation d'un tel scénario dépendra alors de la dimension de l'arbre impliqué, de son espèce, de son état de santé et aussi en fonction des mesures spéciales de préservation qui peuvent être adoptées lors des travaux de construction et d'aménagement proprement dits, tel l'emploi de murs de soutènement afin de limiter la « sur-largeur » d'excavation.

#### ◆ Bilan quantitatif des divers impacts sur les arbres

En résumé, en fonction des éléments exposés aux sous-sections précédentes, aucun arbre public ne devra être abattu pour des fins de sécurité en raison des dommages trop importants qu'il subirait à son système racinaire d'ancrage [voir détail au *Tableau 3* à l'*Annexe 3*].

En effet, dans tous les cas, la perte en racines d'ancrage est inférieure à 10%. Quant à la perte sur le système racinaire nourricier, dans tous les cas, elle ne sera jamais supérieure à 35%. À un tel niveau de perte racinaire, compte tenu des espèces ici en jeu, les chances de préservation à court et long termes sont généralement élevées pour la majorité des arbres. Cette dernière affirmation sera valide dans la mesure où les mesures recommandées à la *section 3.3* seront mises en application.

En résumé, en fonction des paramètres du projet actuel, le bilan des arbres situés sur la propriété associée au projet serait le suivant [voir *Tableau 4* ci-dessous] :

**Tableau 4 : Bilan des arbres à conserver et à abattre pour l'implantation du projet selon leur valeur de conservation**

Valeur de conservation	Nombre actuel d'arbres avant le projet (%) <sup>5</sup>	Nombre d'arbres à abattre (%) <sup>5</sup>	Nombre d'arbres conservés après le projet (%)
nulle	2	2	–
faible	6 (ou 67%)	0 (ou 0%)	6 (ou 67%)
moyenne	0 (ou 0%)	0 (ou 0%)	0 (ou 0%)
élevée	1 (ou 11%)	0 (ou 0%)	1 (ou 11%)
très élevée	2 (ou 22%)	0 (ou 0%)	2 (ou 22%)
Total (excluant ceux à valeur nulle)	9 (ou 100%)	0 (ou 0%)	9 (ou 100%)

Note : Les répartitions sont exprimées en pourcentage entre parenthèses.

### 3.2. Rayon de protection optimal des arbres

À titre indicatif, nous avons calculé le rayon optimal de protection qu'il faudrait utiliser pour chacun des arbres. Ce rayon de protection correspondrait alors à la distance où les impacts seraient faibles à très faibles et où aucune mesure importante de protection et de préservation serait à adopter au-delà de cette distance, hormis l'interdiction de circulation à l'intérieur dudit rayon. Le résultat de cet exercice est exposé au *Tableau 5* à l'*Annexe 4*.

Toutefois, cette distance optimale de protection doit être utilisée en parallèle avec l'information technique exposée à la *section 3.1* précédente en ce qui concerne les besoins des chantiers de construction.

Enfin, notre expérience nous démontre qu'il s'agit d'une notion très théorique en fonction d'un environnement idéal (i.e. sans infrastructures au sol ou souterraines et composé uniquement d'un vaste espace gazonné) et avec des arbres en bonne condition de santé. La réalité, elle, s'avère par contre très souvent extrêmement différente et force un réajustement, souvent très important, du rayon optimal et théorique de protection, et ce afin que ce rayon soit réaliste et efficace en regard de la bonne préservation des arbres qui est visée. En d'autres termes, ce rayon optimal et théorique de protection des arbres « doit être utilisé avec grand discernement », être confronté à la réalité et être validé concrètement par un professionnel en foresterie urbaine.

<sup>5</sup> Les arbres de valeur de conservation dite nulle ont été exclus des calculs de répartition des valeurs de conservation selon le pourcentage, et ce étant donné que leur abattage est requis, et ce peu importe que le projet de construction se réalise ou non. Ces arbres doivent être abattus parce qu'ils sont soit dangereux, soit dépérissants et/ou atteints d'une maladie incurable, ou encore parce qu'ils sont carrément mal localisés et causent des dommages aux infrastructures actuelles de la propriété.

### **3.3. Zone du chantier de construction – mesures d’atténuation**

En fonction de l’analyse des impacts faite à la *section 3.1*, diverses mesures devront être adoptées afin d’éliminer ou de minimiser, selon le cas, les impacts potentiels négatifs des travaux sur la bonne conservation des arbres. Ces mesures sont exposées brièvement aux sous-sections suivantes.

#### ◆ Aire de protection autour des arbres

Autour de tous les arbres à conserver, une boîte de protection devra être installée. Elle devra être construite avec de panneaux en bois de contreplaqué  $\frac{3}{4}$  po. de 1200 mm de hauteur et fixés au sol à l’aide de contreventements (madriers de bois  $2 \times 4$  po). Pour les arbres de moins de 30 cm de diamètre de tronc, la boîte devra faire minimalement  $4 \times 4$  pi. Pour les arbres de plus de 30 cm de diamètre de tronc, la boîte devra faire minimalement  $8 \times 8$  pi.

Les boîtes de protection devront être construites avant les travaux d’excavation et devront demeurer en place durant toute la durée des travaux.

#### ◆ Protection du sol contre le tassement

Tel que mentionné précédemment, le tassement du sol a pour effet de causer une asphyxie du système racinaire des arbres, et donc leur dépérissement.

Si une circulation ou un entreposage de matériaux s’avère requis dans l’aire de protection et de préservation des arbres, un ouvrage de protection du sol ainsi qu’un ouvrage de protection des troncs doivent alors être installés.

Pour éliminer cet impact nocif, il s’agit alors de poser directement sur le sol naturel une toile géotextile de type *Texel Géo-9* (ou un produit équivalent) et de recouvrir cette dernière d’une assise granulaire (couche de pierre concassée  $0\text{-}\frac{3}{4}$  po.) suffisamment épaisse, environ 45 cm, pour assurer la capacité portante requise pour la machinerie lourde. Cette mesure, tel que décrite, permet de limiter de manière majeure le tassement du sol naturel sous-jacent, et ce dans un degré suffisant pour que les racines et radicelles des arbres à proximité puissent parfaitement survivre sous cette couche de pierre concassée. Le sol naturel sous-jacent conserve donc l’essentiel de ses propriétés physico-chimiques en terme de densité, de porosité, d’échange gazeux (oxygène, gaz carbonique) et d’humidité notamment. Lorsque les travaux de construction sont terminés, cet ouvrage peut par la suite être retiré.

Afin de prévenir toute forme de dommage sur les troncs des arbres à conserver, les troncs devront être recouverts pour toute la durée des travaux de pièces de bois (madriers  $2 \times 4$  po.) sur une hauteur de 2400 mm depuis le sol. L’Entrepreneur devra disposer entre les pièces de bois et le tronc des bandes de caoutchouc ou toute autre matière matelassante. Les pièces de bois devront être fixées en place autour du tronc au moyen de ceintures métalliques ou de broches.

#### ◆ Taille des racines

Une mesure recommandée est la coupe franche de toute la partie exposée des racines de 15 mm et plus de diamètre le long des limites des zones à excaver. Cette intervention est applicable dans le cas de travaux d’excavation faits à moins de 4 m de distance du tronc d’un arbre.

Cette mesure est bénéfique selon plusieurs auteurs spécialisés dans le domaine, et ce pour deux raisons. Tout d’abord, elle favorise positivement la formation de nouvelles radicelles en

plus grande quantité à l'extrémité d'une racine coupée proprement (à angle droit) par rapport à une racine brisée. Enfin, dans le cas d'une racine d'ancrage (10 cm et plus de diamètre), la carie (pourriture du bois causée par les champignons pathogènes) et l'armillaire (maladie fongique du système racinaire) tendent à moins coloniser aisément les racines coupées proprement que celles brisées. Cette mesure est applicable dans tous les cas de travaux d'excavation (ex.: construction des bâtiments, aménagement des voies de circulation et des stationnements, etc.).

◆ Signalisation

Afin de bien faire comprendre aux divers intervenants et aux ouvriers qui circulent sur le chantier de l'importance d'assurer la protection des arbres, il est très fortement recommandé qu'une signalisation indiquant l'obligation de respecter les consignes de préservation soit installée en divers endroits près des arbres.

Cette mesure peu dispendieuse s'avère souvent hautement efficace pour diminuer les risques d'actions causant des dommages aux arbres.

◆ Élagage des branches interférentes

Afin d'éviter les dommages à la cime des arbres et aussi pour donner les aires de travail requises pour les travaux de construction, un élagage des branches interférentes devra être effectué au début des travaux de construction.

◆ Arrosage

Le facteur de l'apport en eau compte à lui seul pour 50% des chances de survie d'un arbre qui subit des stress liés aux travaux de construction et de paysagement. Partant de cette situation, il est fortement recommandé que les arbres conservés fassent l'objet d'un arrosage régulier durant la période des travaux, et ce à raison d'une fois par semaine entre le début mai et la mi-octobre.

◆ Suivi de la condition des arbres et supervision des travaux

Lorsque des travaux de construction et de paysagement seront réalisés à proximité d'arbres à préserver, il est fortement recommandé qu'une supervision soit effectuée par un professionnel spécialisé en foresterie urbaine.

De plus, ce même professionnel devra faire un suivi régulier de l'évolution de la condition des arbres afin d'apporter les correctifs adéquats en cas de présence d'indices de dépérissement.

### **3.4. Travaux de paysagement – impacts et mesures d'atténuation**

Dans le cas spécifique des travaux de paysagement, aucune analyse des impacts n'a pu être faite à ce stade-ci de manière approfondie puisque les données sont actuellement partielles pour nos besoins à ce chapitre. Néanmoins, dans l'analyse des impacts généraux du projet sur la ressource arbre, nous avons tenu compte des impacts potentiels relatifs aux travaux de construction des trottoirs d'entrée et des autres accès aux bâtiments.

Il importe de mentionner que les travaux de paysagement causent souvent des impacts aussi importants et néfastes sur la bonne survie des arbres existants que ceux de construction proprement dits car ils impliquent généralement des rehaussements/abaissements permanents du niveau du sol et/ou des travaux d'excavation. Or, les travaux de cette nature causent des

dommages physiques réels aux racines des arbres quant ce n'est pas un tassement du sol causé par la circulation de la machinerie ou l'entreposage temporaire de terreau.

Dans tous les cas de figure, des mesures d'atténuation et de préservation devront là aussi être adoptées, et ce au même titre que celles énumérées pour les travaux de construction proprement dits. De plus, ces mesures pourraient aller jusqu'à une réduction de taille des végétaux plantés afin de limiter la grosseur des fosses d'excavation et donc la perte en racines pour les arbres existants à préserver. Ces mesures pourront faire l'objet d'une description détaillée lorsque les données complémentaires et nécessaires seront communiquées à notre attention.

### **3.5. Conclusion**

Pour le scénario actuel du projet de construction, à l'exclusion des deux arbres dangereux et dépérissants, la totalité des arbres inventoriés pourraient possiblement être conservés. Les chances de préservation sont généralement élevées pour la majorité des arbres.

En fonction des plans de construction définitifs qui seront éventuellement établis, l'ensemble des impacts négatifs sur la préservation des arbres pourront être identifiés, évalués et pondérés de manière plus précise encore. De cette analyse, une liste complète et précise des mesures de protection et de préservation des arbres pourrait alors être établie sous la forme d'un plan et d'un devis techniques détaillés. Concernant ces plans et devis, il est fortement recommandé que ces documents soient rédigés par un professionnel expérimenté en foresterie urbaine.

## 4. CONCLUSION

---

En fonction de l'analyse faite dans ce rapport, l'implantation du projet de construction au 4020 Hingston, dans sa version la plus récente, n'entraînerait aucune perte en arbres publics.

Évidemment, la conservation des arbres avec de bonnes chances de succès ne pourra se faire que dans la mesure où les recommandations faites à la *section 3* du présent rapport sont pleinement retenues.

Rapport d'étude  
préparé et rédigé par :

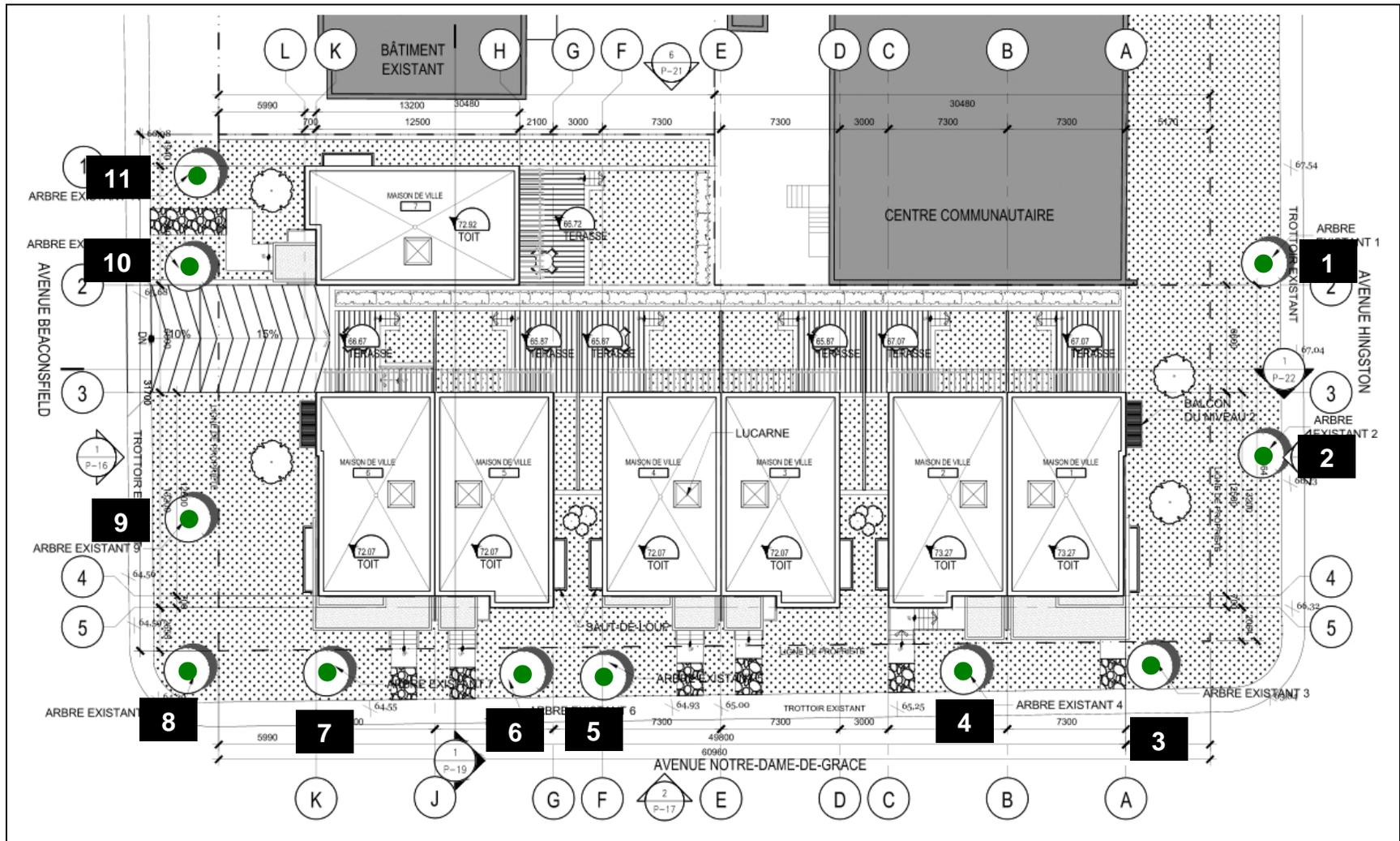


---

Gabriel Deshaies-Daigneault, ing.f.

**ANNEXE 1**  
*Liste d'inventaire  
et plan de localisation des arbres*

Plan 1 : Plan de localisation des arbres



Légende

- Arbre existant

Source du fond de plan : Neuf Architectes (version plus récente)

Tableau 1: **Projet Notre-Dame-de-Grâce / Beaconsfield / Hingston – Inventaire qualitatif des arbres**

Description générale						Calcul de la valeur de conservation				
No	Espèce	Diamètre (cm)	Condition générale	Remarques	Arbre à abattre	Diamètre équivalent (cm)	Cote d'espèce	Cote de condition	Résultat (pointage)	Valeur de conservation (classe)
1	érable de Norvège	83	moyenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– cavité à la base d'une branche secondaire de 30 cm de diamètre; fait face à la rue, carie estimée entre 30 et 35% → non problématique à court terme</li> <li>– cavité dans une branche tertiaire de 20 cm de diamètre; centre de la ramure; carie estimée à plus de 65% → problématique à moyen terme</li> <li>– ancienne déchiure à la base de la branche principale orientée vers le bâtiment; fait plus de 1,5 m de longueur sur 35 cm de largeur; carie estimée à moins de 40%; fourche principale sécuritaire</li> <li>– quelques branches mortes dans la cime</li> <li>– arbre situé sous le réseau électrique (monophasé)</li> </ul>		83	70%	60%	2272,46	très élevée
2	érable de Norvège	46	faible	<ul style="list-style-type: none"> <li>– cavité à la base du tronc; fait 70 cm de hauteur sur 16 cm de largeur; zone de carie (i.e. pourriture du bois) estimée à plus de 50% → problématique</li> <li>– cavité à la base d'une branche principale de 35 cm de diamètre à 1,9 m du sol; ouverture fait 15 cm de hauteur sur 10 cm de largeur; zone de carie (i.e. pourriture du bois) estimée à plus de 50% → problématique</li> <li>– rupture d'une branche secondaire de 20 cm de diamètre à plus de 7 m du sol; un chicot est encore présent</li> <li>– arbre étêté lors des dégagements du réseau électrique en surplomb (monophasé); perte de plus de 60% du volume normal de feuillage</li> </ul>	oui	–	–	–	0	nulle
3	érable de Norvège	12	bonne	– absence de faiblesse structurale problématique		12	70%	70%	55,42	faible
4	érable de Norvège	82	moyenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– plusieurs vieilles plaies d'élagage à la base des branches principales, jusqu'à environ 3,5 m du sol</li> <li>– cavité à la base de deux branches principales; ouverture fait 12 cm de largeur sur 15 cm de hauteur; zone de carie estimée à 40% → non problématique à court terme</li> <li>– nécrose de l'écorce (i.e. décollement d'écorce) sur le tronc; fait plus de 2 m de hauteur sur 25 cm de largeur; présente des fructifications de champignons, bois fissuré longitudinalement au centre de la nécrose</li> <li>– fourche principale ± faible → à sécuriser avec min. 1 hauban flexible</li> <li>– ancienne cavité sur le tronc à 1,5 m du sol; fait 8 cm de largeur sur 15 cm de hauteur; absence de carie problématique</li> <li>– branches mortes dans la cime</li> </ul>		82	70%	60%	2218,03	très élevée
5	érable de Norvège	16	moyenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– absence de faiblesse structurale problématique</li> <li>– pousses annuelles courtes</li> </ul>		16	70%	60%	84,45	faible
6	érable de Norvège	19	bonne	– absence de faiblesse structurale problématique		19	70%	70%	138,93	faible

Tableau 1: **Projet Notre-Dame-de-Grâce / Beaconsfield / Hingston – Inventaire qualitatif des arbres**

Description générale						Calcul de la valeur de conservation				
No	Espèce	Diamètre (cm)	Condition générale	Remarques	Arbre à abattre	Diamètre équivalent (cm)	Cote d'espèce	Cote de condition	Résultat (pointage)	Valeur de conservation (classe)
7	érable de Norvège	71	moyenne à faible	<ul style="list-style-type: none"> <li>– fourche principale très faible; ouverture des deux cotés de la fourche sur plus de 70 cm de longueur; installation récente de deux haubans flexibles (6 et 10 m du sol) → renforcement insuffisant, rajouter min. 4 haubans rigides (parallèle)</li> <li>– deux cavités (3 et 5 m du sol) sur la branche principale en surplomb du trottoir public; carie estimée entre 30 et 40% → problématique à moyen et long termes</li> <li>– quelques chicots et branches mortes (5 à 15 cm de diamètre) dans la cime</li> <li>– ramure suréclaircie et rehaussée à 10 m du sol</li> <li>– début de dépérissement en cime</li> </ul>		71	70%	50%	1385,72	élevée
8	orme de Sibérie	21-15	bonne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– fourche principale faible; inclusion d'écorce de plus 40 cm de longueur</li> <li>– plusieurs branches interférentes de 3 à 5 cm de diamètre</li> <li>– feuillage nuit à l'éclairage du lampadaire public</li> </ul>		26	60%	70%	222,99	faible
9	frêne de Pennsylvanie	26	moyenne à faible	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pousses annuelles courtes</li> <li>– branches nécrosées et déformées par des insectes perceurs</li> <li>– rejets (gourmands) à la base des branches principales → arbre affecté possiblement par l'agrile du frêne</li> </ul>	oui	–	–	–	0	nulle
10	frêne noir	11	moyenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– arbre situé sous le réseau électrique (monophasé)</li> <li>– absence de faiblesse structurale problématique</li> </ul>		11	50%	60%	28,51	faible
11	caryer cordiforme	12	bonne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– arbre situé sous le réseau électrique (monophasé)</li> <li>– absence de faiblesse structurale problématique</li> </ul>		12	85%	70%	67,29	faible

## ANNEXE 2

### *Photos*

## ANNEXE 3

*Plan du projet actuel  
et impacts de l'implantation du bâtiment  
et des autres infrastructures  
par rapport aux arbres existants*

Plan 2 : Plan d'implantation du projet actuel

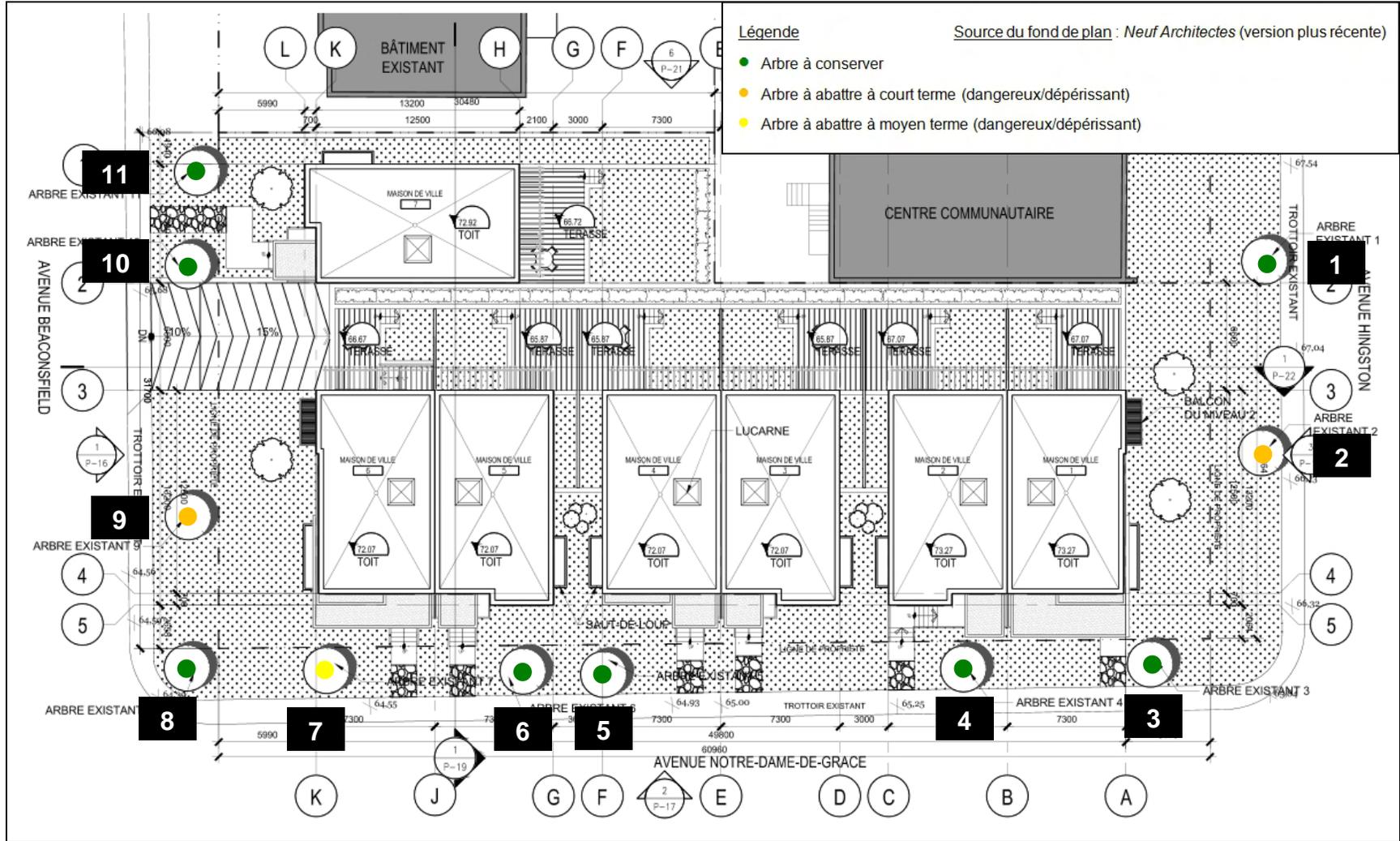


Tableau 3: **Projet Notre-Dame-de-Grâce / Beaconsfield / Hingston – Statut de conservation des arbres en fonction du projet actuel**

Description générale					Analyse des arbres et impacts du projet		
No	Espèce	Diamètre (cm)	Condition générale	Valeur de conservation (classe)	Impacts des travaux de construction	Statut de l'arbre	Motif d'abattage
1	érable de Norvège	83	moyenne	très élevée	très faibles	à conserver	
2	érable de Norvège	46	faible	nulle	–	à abattre	arbre dangereux
3	érable de Norvège	12	bonne	faible	faibles à moyens	à conserver	
4	érable de Norvège	82	moyenne	très élevée	moyens	à conserver	
5	érable de Norvège	16	moyenne	faible	faibles à moyens	à conserver	
6	érable de Norvège	19	bonne	faible	faibles à moyens	à conserver	
7	érable de Norvège	71	moyenne	élevée	moyens	à conserver	
8	orme de Sibérie	21-15	bonne	faible	faibles à moyens	à conserver	
9	frêne de Pennsylvanie	26	moyenne	nulle	–	à abattre	arbre dépérissant / affecté insectes perceurs
10	frêne noir	11	moyenne	faible	moyens	à conserver	
11	caryer cordiforme	12	bonne	faible	faibles à moyens	à conserver	

## ANNEXE 4

### *Rayon de protection optimal des arbres*

**Tableau 5: Projet Notre-Dame-de-Grâce / Beaconsfield / Hingston – Rayon de protection optimal théorique des arbres**

Description générale					Rayon de protection optimal théorique de l'arbre
No	Espèce	Diamètre (cm)	Condition générale	Tolérance générale aux impacts des travaux de construction	Distance
1	érable de Norvège	83	moyenne	moyenne à bonne	11,2 m
3	érable de Norvège	12	bonne	moyenne à bonne	0,9 m
4	érable de Norvège	82	moyenne	moyenne à bonne	11,1 m
5	érable de Norvège	16	moyenne	moyenne à bonne	1,2 m
6	érable de Norvège	19	bonne	moyenne à bonne	1,4 m
7	érable de Norvège	71	moyenne	moyenne à bonne	7,5 m
8	orme de Sibérie	21-15	bonne	bonne	1,6 m
10	frêne noir	11	moyenne	bonne	0,7 m
11	caryer cordiforme	12	bonne	bonne	1,1 m

**Note:**

Calculs établis à partir de la norme NQ 0605-100-IX, Aménagement paysager à l'aide de végétaux – Conservation des arbres et des arbustes. lors des travaux d'aménagement et de construction.



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, le jeudi 11 décembre 2014, **à 18 h 15**

5160, boulevard Décarie, 4<sup>e</sup> étage, à la salle Est/Ouest

---

### AVIS DU CCU

**Étude d'une demande d'adoption d'une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de l'église Saint-Columba et la construction d'un bâtiment abritant sept logements, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).**

#### **Le comité recommande au conseil d'arrondissement.**

- D'autoriser le projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), afin de permettre la démolition de l'église Saint-Columba et la construction d'un bâtiment abritant sept logements, situé au 4120, avenue Hingston.

Certains membres du CCU ont ajoutés les commentaires suivants :

- faire une évaluation des arbres qui sont sur le domaine public par un ingénieur forestier;
- avoir une facture du bâtiment plus contemporaine;
- revoir l'implantation du stationnement en bordure de la cour arrière du Parish-Hall;
- revoir le mur extérieur du stationnement qui se trouve trop près de la ligne arrière et latérale du lot;
- revoir le ratio d'unités de stationnements qui est élevé.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

## AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Suite à son assemblée du 12 décembre 2014

Les deux organismes sont des instances consultatives de la Ville de Montréal\*.

### Démolition de l'église Saint Columba - 4020, avenue Hingston

AC14-CDNNDG-01

Localisation :	4020, avenue Hingston, arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce
Reconnaissance municipale :	Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle (Plan d'urbanisme, chapitre de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) émettent un avis à la demande de l'arrondissement. L'avis du CJV est requis considérant qu'une demande de modification du plan d'urbanisme est faite afin de retirer l'église Saint Columba (4020, avenue Hingston) de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle.

#### NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à démolir l'église Saint Columba (ou Saint-Colomba si le nom est francisé)<sup>1</sup>, en vue d'y construire un ensemble de maisons unifamiliales mitoyennes ayant front sur les avenues Hingston et Beaconsfield. L'édifice de la salle paroissiale (*Parish Hall*), sis au 4040, avenue Hingston, est conservé. Ces travaux impliquent de modifier le plan d'urbanisme afin de retirer l'église Saint Columba de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle du chapitre de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce et d'ajouter le centre communautaire (*Parish Hall*), que l'on prévoit conserver, à cette même liste.

#### AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) et le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce seront appelés à se prononcer sur le projet.

Le conseil de la ville sera appelé à se prononcer sur le projet de modification du plan d'urbanisme.

<sup>1</sup> La majorité des documents utilisent le nom «Saint-Columba», le présent avis retient ce nom anglais mais n'utilise pas le trait d'union qui n'est pas d'usage dans cette langue.

---

## HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX<sup>2</sup>

C'est en 1908, à l'initiative du révérend Frank Cherters, recteur de la paroisse Saint-Simon à Saint-Henri et de l'évêque Carmichael, qu'une mission anglicane est implantée dans ce quartier de Notre-Dame-de-Grâce mais elle était située au coin des rues Sherbrooke et Grand. Peu après, en 1910, avait lieu l'annexion de la municipalité Notre-Dame-de-Grâce à Montréal qui a contribué à intensifier le développement urbain du secteur. Parallèlement, le projet de transformer la mission en paroisse prend place et on acquiert les terrains qui font l'objet du présent règlement. En 1920, quatre ans après que la paroisse Saint Columba soit devenue autonome, on procède à la construction de l'église. Implantée le long de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, l'église consiste en une nef unique qui aboutit à un chœur plus étroit. À l'intérieur, la nef est surmontée d'une charpente apparente en bois massif. À l'extérieur, cette construction en blocs de béton est d'apparence modeste, l'entrée étant marquée par un corps de bâtiment surmonté d'un toit en appentis et un petit clocher coiffant le faite du toit de l'église. En 1952, l'architecte David Shennan a proposé un important projet de transformation de style gothique qui aurait compris l'ajout d'une tour carré massive à l'entrée. Le projet réalisé est nettement moins ambitieux mais inclut un agrandissement arrière de telle sorte que l'église et ses annexes composent la tête d'îlot. À partir de 1968, l'église a accueilli la mission catholique polonaise de la Sainte-Trinité. La paroisse Saint Columba a toutefois été dissoute en 2012 et son église est inoccupée depuis.

Pour sa part, le centre communautaire (*Parish hall*) a été réalisé en 1928, soit huit ans après l'église, par les architectes Philip John Turner et Dennis Thacker dans le style tudor. L'édifice de deux étages en brique, avec des encadrements stylisés en pierre autour des ouvertures, se trouve dans l'alignement des maisons le long de l'avenue Hingston. Il est présentement occupé par des groupes communautaires (Rohr Chabad NDG et campus Loyola), dont une garderie qui y cessera prochainement ses activités.

Bien que l'ensemble soit relativement discret, il se distingue par la présence d'un talus qui surélève l'église par rapport à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Les reculs des façades permettent la présence d'arbres le long des trois avenues.

---

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de remplacement de l'église Saint Columba, suite à sa démolition, vise à permettre la construction d'un ensemble de sept maisons de ville de deux étages avec sous-sol. Trois d'entre elles sont implantées en front de l'avenue Hingston et quatre autres en front de l'avenue Beaconsfield. Aucune habitation ne sera construite sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Quatorze stationnements, soit deux places par maison, sont regroupés dans un espace commun sous dalle qui est accessible de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Les cours à l'arrière des résidences se trouvent au-dessus de cette dalle. L'édifice du *Parish Hall* devrait être rénové et des activités communautaires y sont maintenues.

---

## ANALYSE DU PROJET

Le CPM et le CJV (ci-après « *les comités* ») ont rencontré les représentants de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce lors de la réunion du comité mixte tenue le 12 décembre 2014. Leur analyse s'appuie sur les

---

<sup>2</sup> L'historique repose en partie sur la chronologie des événements marquants que l'on trouve dans *l'Énoncé de l'intérêt patrimonial de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire*, [...], 24 avril 2014.

documents fournis par l'arrondissement,<sup>3</sup> incluant un énoncé de l'intérêt patrimonial, et sur la présentation en séance qui expliquait le projet et exposait les recommandations de l'arrondissement.

Les comités constatent et regrettent qu'ils soient seulement consultés en fin de processus alors que des efforts importants ont déjà été investis par les promoteurs et l'arrondissement. Considérant que la démolition de l'église était envisagée, il y aurait eu avantage à les consulter au début afin de valider les principes généraux qui guident le projet. C'est une recommandation de bonification des procédures qui a été énoncée dans de nombreux avis antérieurs et ce, pour différents arrondissements mais qui doit, à regret, être réitérée ici, les comités étant amenés à questionner des aspects fondamentaux qui sous-tendent le projet qui leur a été soumis.

### **Approche de conservation**

De manière générale, les comités apprécient que l'on prévoit préserver le *Parish Hall*, et que l'on maintienne les principales activités communautaires sur le site. Ils notent avec intérêt que l'arrondissement a pris soin de sensibiliser les demandeurs à la conservation de certains éléments décoratifs intérieurs de l'église (vitreaux, orgue, mobilier) bien que cela dépasse la portée des cadres réglementaires qui s'appliquent. Toutefois, à l'égard de l'approche de conservation, les comités regrettent que, dans son ensemble, le projet semble avoir évacué le parti de valoriser l'existant notamment du fait qu'elle a exclu toute possibilité de réhabiliter l'église. Pourtant, bien que l'église ne soit pas des plus remarquables, elle n'en reste pas moins un édifice en bon état. De plus, sa charpente assure à l'espace de la nef des qualités plus attrayantes que la salle communautaire du *Parish Hall*. Les activités communautaires pourraient s'y retrouver et le *Parish Hall* être rénové à des fins résidentielles. Cet autre scénario permettrait de conserver sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, en tête d'îlot, les fonctions publiques du site au lieu de les isoler sur une rue résidentielle.

### **Traitement urbain**

La lecture du contexte urbain du secteur par les comités diffère de celle qui a été exposée par les demandeurs. Ainsi, les comités sont d'avis que la tête d'îlot est dénaturée par la démolition de l'église Saint Columba et par le projet de remplacement qui leur est soumis. En effet, les avenues Hingston et Beaconsfield font partie d'un ensemble de rues parallèles qui débouchent toutes sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce de telle sorte que celle-ci occupe une place plus importante à l'intérieur du réseau viaire. Le fait de n'avoir aucune résidence ayant front sur cette avenue et d'y placer l'entrée de garage apparaît donc contraire à cette hiérarchie. Par ailleurs, l'argument à l'effet que l'on trouve déjà sur cette rue des entrées de garages et des façades latérales n'est pas convaincant pour défendre le projet. D'une part, il y a une perte de la qualité du traitement en tête d'îlot que l'église Saint Columba assume présentement. D'autre part, le fait de référer à de mauvais exemples est non seulement questionnable mais il ne doit pas faire oublier qu'il existe aussi de bons exemples le long de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce que le projet devrait contribuer à consolider. En somme, les comités croient qu'à défaut de conserver l'église, il est préférable de prévoir des édifices ayant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et de placer l'accès au stationnement sur l'une ou l'autre des avenues Hingston ou Beaconsfield.

---

<sup>3</sup> - «Résumé du projet –retrait de l'Église Saint-Columba de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle, présentation au comité mixte», - 12 décembre 2014;

- La résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition du bâtiment situé au 4020, avenue Hingston; ainsi que la construction, la transformation et l'occupation d'un bâtiment résidentiel (lot 2 650 658 du cadastre du Québec), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017);
- *Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire* [...] 24 avril 2014;
- Document de présentation du projet d'architecture.

Les demandeurs ont indiqué leur intention de conserver les talus devant les édifices. Les comités appuient cette intention car cette singulière topographie, dont profite actuellement l'église, mérite en effet d'être mise en valeur, ce qui implique par ailleurs que les édifices projetés soient disposés en retrait. Toutefois, la proposition actuelle fait en sorte que, le long de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, la marge de recul d'une partie des bâtiments corresponde à celle de l'église. Or, si on devait démolir l'église, les comités ne croient pas que le rappel de cet alignement soit justifiable et recommandent d'établir l'implantation des bâtiments suivant une logique urbaine propre et cohérente.

Enfin, les comités questionnent le fait que la maison située le plus au nord sur l'avenue Hingston se retrouve à la limite de propriété et que, par conséquent, sa façade latérale soit aveugle, ce qui semble contraire aux pratiques que l'on trouve dans la série de maisons jumelées plus au nord.

### **Aménagements paysagers**

Le caractère paysager des arbres d'alignement du secteur se distingue par la présence d'arbres à grand déploiement (cime haute) et d'essences nobles telles que les érables argentés. La plantation des nouveaux arbres devrait viser leur harmonisation au caractère spécifique du secteur, en particulier en ce qui a trait aux essences et aux alignements d'arbres en cour avant. Concernant la préservation des arbres existants localisés sur le domaine public, une étude de la valeur de conservation de ceux-ci doublée d'une bonne évaluation des mesures de protection des arbres existants identifiant la zone de protection des racines permettrait d'établir les dégagements de construction et les mesures de préservation appropriés.

---

### **AVIS DU CJV ET DU CPM**

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis défavorable au projet de remplacement de l'église Saint Columba qui leur a été présenté. Dans le présent avis, les comités font état des raisons qui motivent leur décision et formulent des recommandations afin de bonifier ce projet.

Le président du CPM,

**Original signé**

Jacques Lachapelle

Le 23 janvier 2015

Le président du CJV,

**Original signé**

Adrien Sheppard

Le 23 janvier 2015

**AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER**

Suite à son assemblée du 26 juin 2015

Les deux organismes sont des instances consultatives de la Ville de Montréal\*.



---

**Démolition et remplacement de l'église Saint Columba<sup>1</sup>  
(4020, avenue Hingston) par un projet résidentiel - retour**

AC15-CDNNDG-01

Localisation :	4020, avenue Hingston, arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce
Reconnaissance municipale :	Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle (Plan d'urbanisme, chapitre de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) émettent un avis à la demande de l'arrondissement. L'avis du CJV est requis considérant qu'une demande de modification du plan d'urbanisme est faite afin de retirer l'église Saint Columba (4020, avenue Hingston) de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle afin de permettre sa démolition.

---

**NATURE DES TRAVAUX**

Le projet vise la démolition de l'église Saint Columba (4020, avenue Hingston) et son remplacement par un projet résidentiel composé d'un ensemble de sept maisons unifamiliales.

---

**AUTRES INSTANCES CONSULTÉES**

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce doit donner son avis sur le projet, qui lui sera présenté le 6 août 2015. Le conseil de l'arrondissement et le conseil municipal seront également appelés à se prononcer sur le projet.

---

<sup>1</sup> Bien que certains documents utilisent le nom francisé de « Saint-Colomba », la majorité des documents utilisent le nom anglais « Saint-Columba », qui est plus en accord avec l'histoire et l'occupation du bâtiment. Le présent avis retient ce nom anglais, mais n'utilise pas le trait d'union qui n'est pas d'usage dans cette langue.

\*Règlement de la Ville de Montréal 02-136 et  
Règlement de la Ville de Montréal 12-022

---

## HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX

C'est en 1908, à l'initiative du révérend Frank Cherters, recteur de la paroisse de Saint-Simon de Saint-Henri et de l'évêque Carmichael, qu'une mission anglicane est implantée dans ce quartier de la municipalité de Notre-Dame-de-Grâce d'abord au coin des rues Sherbrooke et Grand. Peu après, en 1910, la municipalité Notre-Dame-de-Grâce est annexée à Montréal, contribuant à intensifier le développement urbain du secteur. Parallèlement, le projet de transformer la mission en paroisse prend place et *The Incumbent and Church Wardens of the Parish of St. Columba* acquiert les terrains qui constituent le site aujourd'hui à l'étude. En 1920, quatre ans après que la paroisse Saint Columba soit devenue autonome, on procède à la construction de l'église. Implantée sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, l'église consiste en une nef unique qui aboutit à un chœur plus étroit. À l'intérieur, la nef est surmontée d'une charpente apparente en bois massif. À l'extérieur, cette construction en blocs de béton est d'apparence modeste, l'entrée étant marquée par un corps de bâtiment surmonté d'un toit en appentis et un petit clocher coiffant le faite du toit de l'église. En 1952, l'architecte David Shennan propose un important projet de transformation de style gothique qui comprend l'ajout d'une tour carrée massive à l'entrée. Le projet réalisé l'année suivante est nettement moins ambitieux, mais inclut un agrandissement arrière, de telle sorte que l'église et ses annexes forment la tête d'îlot. À partir de 1968, l'église accueille la mission catholique polonaise de la Très-Sainte-Trinité. La paroisse Saint Columba est dissoute en 2012 et son église est fermée et inoccupée depuis.

Pour sa part, le centre communautaire (*Parish Hall*) est érigé en 1928, soit huit ans après l'église, selon les plans des architectes Philip John Turner et Alfred Dennis Thacker dans le style Tudor. L'édifice de deux étages en brique, avec des encadrements stylisés en pierre autour des ouvertures, se trouve dans l'alignement des maisons le long de l'avenue Hingston. Il est présentement occupé par des groupes communautaires (Rohr Chabad NDG et campus Loyola), dont une garderie qui y cessera prochainement ses activités.

Bien que l'ensemble soit relativement discret, il se distingue par la présence d'un talus qui surélève l'église par rapport à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Les reculs des façades permettent la présence d'arbres le long des trois avenues.

---

## CONTEXTE DU PROJET

Une première présentation du projet devant le comité mixte a eu lieu le 12 décembre 2014. Il visait la démolition de l'église Saint Columba et la construction d'un ensemble de sept maisons de ville de deux étages avec sous-sol. Il prévoyait l'implantation de trois d'entre elles en front de l'avenue Hingston et de quatre autres en front de l'avenue Beaconsfield. Quatorze stationnements étaient prévus dans un espace commun souterrain, accessible depuis l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, au-dessus duquel se trouvaient les cours arrière des résidences. Le projet prévoyait également la rénovation de l'édifice du Parish Hall et le maintien de ses activités communautaires. Cette présentation a donné lieu à un avis défavorable des comités en date du 23 janvier 2015 (AC14-CDNNDG-01), dans lequel ceux-ci regrettaient que le projet ait d'emblée évacué le parti de valoriser l'existant en excluant toute possibilité de réhabiliter l'église (et n'aie à tout le moins exposé les résultats d'une telle réflexion au comité). Ils déploraient également le traitement de la tête d'îlot dans le projet de remplacement, aucune résidence n'ayant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce (où l'on prévoyait placer l'entrée de garage).

---

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet actuel vise la démolition et le remplacement de l'église Saint Columba située au 4020, avenue Hingston, par sept maisons de ville unifamiliales ; six ayant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et une ayant front sur l'avenue Beaconsfield. Ce sont des maisons de deux étages avec sous-sol, disposant chacune de trois ou quatre chambres. Des espaces de stationnement intérieurs souterrains sont accessibles depuis l'avenue Beaconsfield.

Le projet prévoit également la conservation du bâtiment du Parish Hall et la poursuite de son occupation à des fins communautaires.

---

## ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) (ci-après « les comités ») ont reçu les représentants de l'arrondissement, des services centraux de la Ville et de la firme d'architectes responsable du projet de remplacement ainsi que le propriétaire du bâtiment lors de sa réunion du 26 juin 2015. Le représentant de l'arrondissement a d'abord présenté le contexte du projet et l'état du bâtiment à démolir, avant d'exposer les enjeux relatifs au potentiel de réhabilitation de l'église et à l'élaboration de la seconde mouture du projet de remplacement. Le représentant de la firme externe a ensuite présenté le parti d'aménagement retenu en lien avec les recommandations de l'avis des comités du 23 janvier 2015 (AC14-CDNNDG-01).

Tout d'abord, les comités soulignent que le projet a évolué considérablement depuis la première présentation ; ils apprécient la volonté manifeste de répondre aux recommandations qu'ils ont émises précédemment ainsi que le fait d'avoir envisagé plusieurs options, dont la conversion de l'église en habitation. Les comités tiennent néanmoins à préciser que ce n'est pas à leur demande que cette option a été étudiée. Il s'agit en effet d'une avenue qu'ils n'encouragent pas. Ils encourageaient plutôt sa reconversion à des fins communautaires. Les comités en profitent pour rappeler que le devenir des églises et de leur terrain est un enjeu crucial sur le territoire montréalais ; à leur avis, il est urgent de mieux documenter les possibilités de conservation, de réhabilitation et de requalification de ces propriétés, et ce, dans une démarche collective impliquant la Ville centrale et les arrondissements.

Enfin, les comités apprécient également qu'une évaluation de la condition physique du bâtiment, qu'ils jugent rigoureuse et objective, ait été réalisée en vue de justifier sa démolition.

### Démolition de l'église et projet de remplacement

Les comités considèrent que la démolition de l'église Saint Columba est acceptable compte tenu de la qualité du projet de remplacement et des études réalisées sur l'intérêt patrimonial du site<sup>2</sup> et l'état de conservation de l'église. Il leur apparaît également approprié que le projet prévoit la construction de maisons unifamiliales attachées comprenant trois ou quatre chambres plutôt que des bâtiments d'appartements en copropriété. Ils apprécient en outre que,

---

<sup>2</sup> Ville de Montréal, Division du patrimoine. *Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire, 4020-4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce)*, Montréal, Ville de Montréal, 24 avril 2014, p. 1.

contrairement à la première version du projet où les maisons donnaient sur les avenues Hingston et Beaconsfield, la majorité d'entre elles aient maintenant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce.

### **Parish Hall**

Les comités voient d'un bon œil l'intention de conserver le bâtiment du Parish Hall, dont l'énoncé de l'intérêt patrimonial réalisé pour le site reconnaît la valeur architecturale, et d'y maintenir un usage communautaire. De plus, par rapport à la première version du projet, où les maisons étaient mitoyennes avec le Parish Hall, la nouvelle implantation permet d'améliorer les éventuels problèmes de cohabitation. Les comités se questionnent néanmoins sur la présence du mur aveugle donnant sur les cours arrière des résidences et croient que des mesures pourraient être prises afin d'en atténuer l'effet. De plus, les comités suggèrent de redéfinir légèrement la maison formant le coin des avenues Hingston et Notre-Dame-de-Grâce de manière à créer une frontalité plus forte sur l'avenue Hingston. À cet effet, ils proposent de déplacer l'entrée principale de cette maison sur Hingston et d'allonger sa façade sur rue vers le nord, de manière à réduire la largeur du vide entre le Parish Hall et le projet.

### **Traitement architectural**

Le projet de remplacement de l'église par un ensemble de maisons de ville a été grandement amélioré et les comités apprécient le travail qui a été réalisé. Ils croient néanmoins qu'il reste un certain raffinement à faire du point de vue du vocabulaire architectural et du choix des matériaux afin de mieux assurer l'intégration de l'ensemble dans le cadre bâti environnant. En vue de la révision architecturale du projet par l'arrondissement, les comités soulèvent quelques aspects qui devraient faire l'objet d'une réflexion : d'abord, le choix du verre comme matériau pour les mains courantes apparaît contestable, car il ne s'associe pas au vocabulaire architectural du secteur ; de plus, l'échelle des baies vitrées pourrait être diminuée afin de mieux harmoniser ces dernières à celles des bâtiments résidentiels du quartier ; et enfin, la proportion du revêtement de pierre par rapport à la brique paraît trop importante. Les comités recommandent par ailleurs de remplacer la porte double du stationnement souterrain par une porte simple, de manière à réduire la largeur de la voie d'accès et son impact sur la rue.

### **Aménagements paysagers et topographie**

Les comités comprennent que l'intention générale est de conserver les arbres actuellement présents sur le domaine public. Néanmoins, les modifications apportées à la topographie sont difficiles à lire dans le document présenté. Aussi, le projet prévoit l'arasement partiel du terrain situé en façade des bâtiments pour y aménager les escaliers donnant accès aux entrées, créant ainsi une séquence de différents talus. Les comités voient d'un mauvais œil le fractionnement du talus en plusieurs morceaux, puisque cela modifie la topographie du site et va à l'encontre des aménagements paysagers du quartier, où les escaliers situés très près du trottoir permettent de garder le profil du talus. Les comités s'inquiètent également de l'impact de cet arasement sur la conservation de deux des arbres situés sur le domaine public. Il est d'avis que les escaliers menant aux portes d'entrée des résidences pourraient être avancés, c'est-à-dire rapprochés du trottoir, afin qu'ils épousent la forme du talus, permettant ainsi d'éviter de le scinder. Cela permettrait de conserver le talus en totalité, ainsi que les arbres. Plus largement, les comités insistent sur la nécessité de mettre en place des mesures afin de s'assurer de protéger les arbres présents.

Par ailleurs, les comités soulignent que l'excavation n'est pas nécessaire du côté nord, où l'arasement prévu ne respecte pas le profil du voisin et se solderait en la création d'un sous-espace excavé borné du côté du voisin par un mur de soutènement et de l'autre, par le mur de la première unité. Il serait en ce cas préférable de conserver la topographie du terrain et de rehausser légèrement le solage et le niveau des fenêtres.

---

### **AVIS DU CJV ET DU CPM**

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis favorable au projet de remplacement de l'église Saint Columba qui leur a été présenté. Dans le présent avis, les comités font état de leurs recommandations à ce propos.

Le vice-président du CJV,

**Original signé**

Pierre Corriveau

Le 17 juillet 2015

Le vice-président du CPM,

**Original signé**

Pierre Gauthier

Le 17 juillet 2015

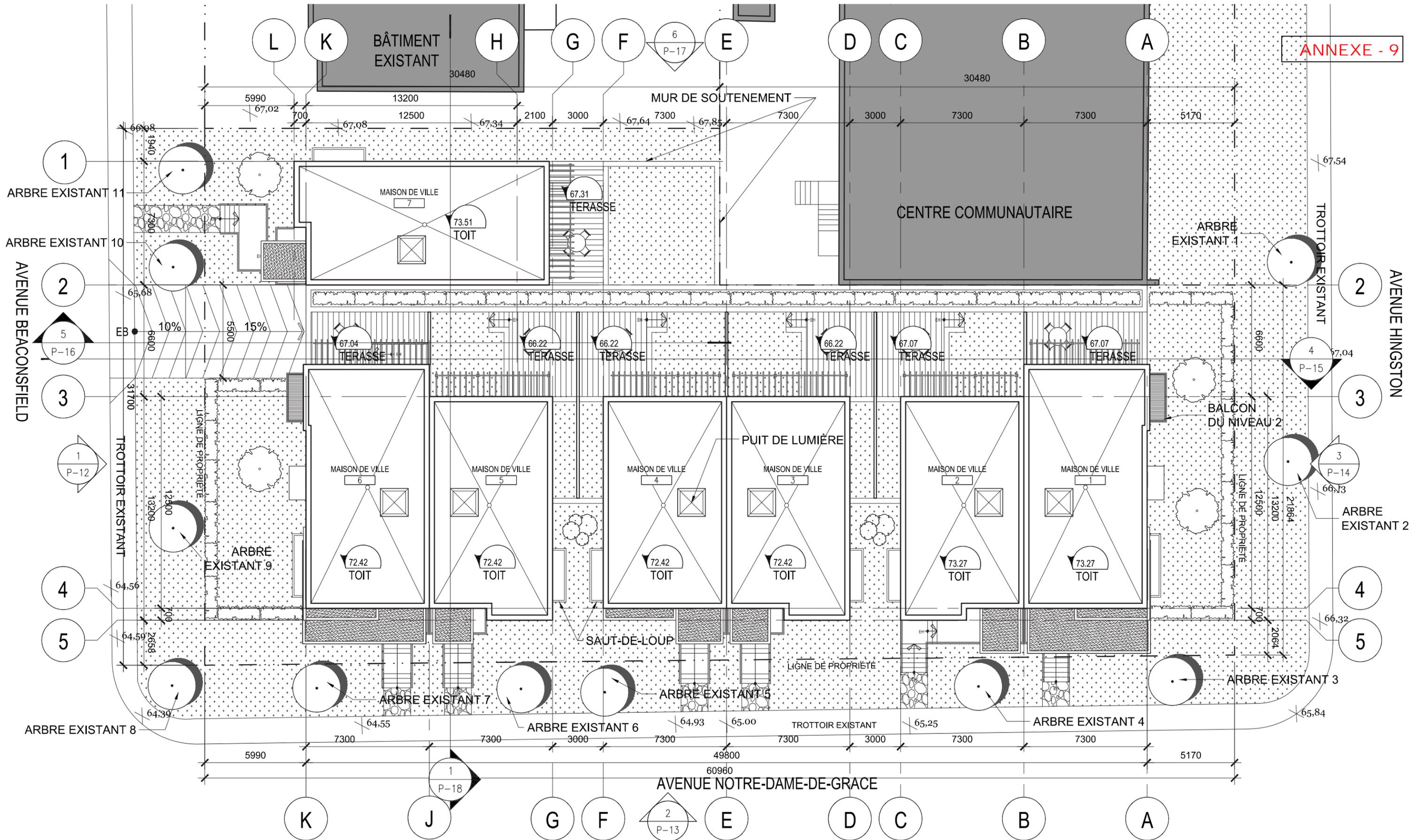
100 000

100 000

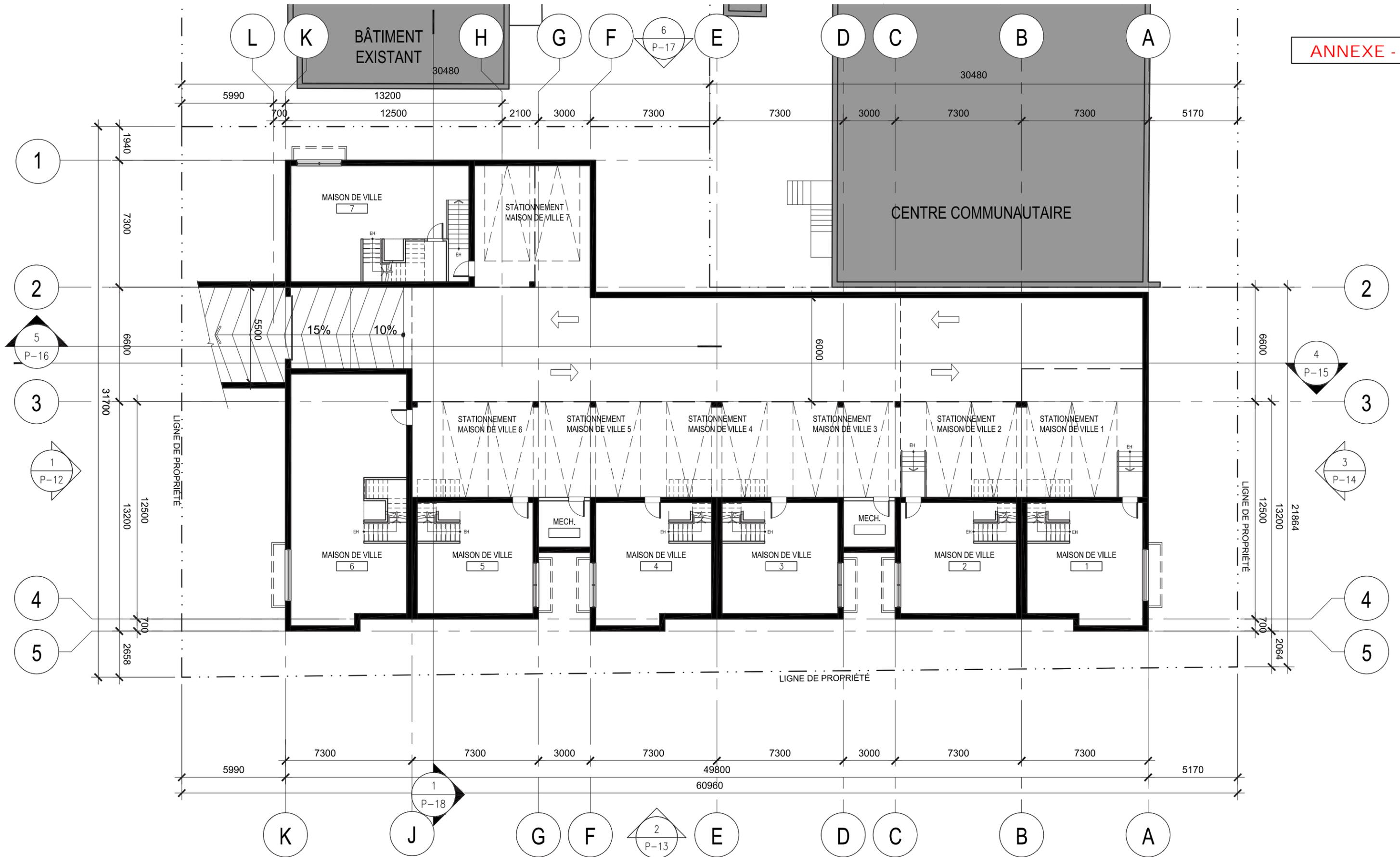
100 000

100 000

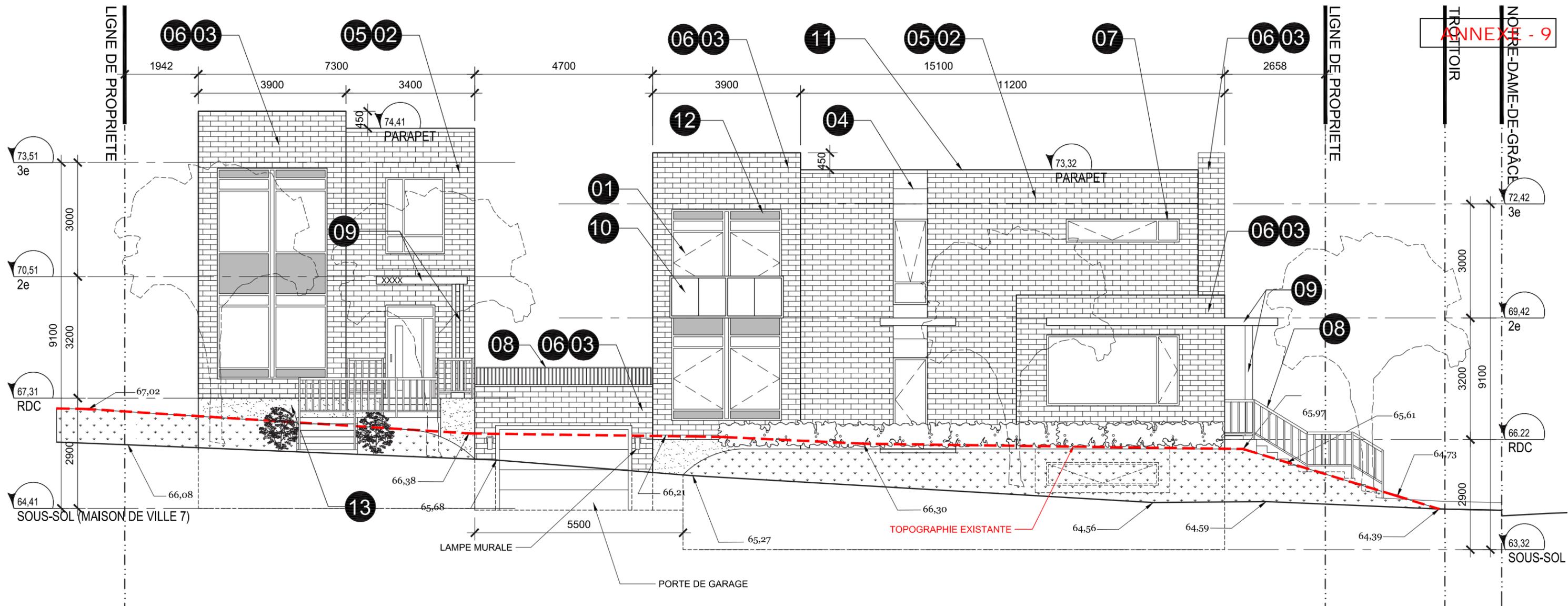
100 000



PLAN DE TOIT



PLAN DE STATIONNEMENT



**1. Verre (Prelco ou équivalent)**

Référence:  
6mm LoE3 366 on clear #2 Nent #1  
13,5 mm Argon – R – Max  
6mm clair  
Black Silicone  
Finite thickness 25,4 mm  
SC : 0,31 / SHGC : 0,27 /  
% visible light transmitted : 62 / LSG : 2,3  
U Value : (été : 0,2 / hiver : 0,23)  
RHG : 65

**2. Brique (Hanson Brique ou équivalent)**

Référence : North collection – Type : Louisiane  
Dimensions : 190mm × 57mm × 90mm

**3. Brique (Hanson ou équivalent)**

Couleur : Beauport  
Dimensions : 190mm × 57mm × 90mm

**4. Panneau métallique architectural (Panfab ou équivalent)**

Référence : PZ-600 Panfab EZclip  
Aluminum 2mm pre-painted D-MAX finish(black)

**5. Brique mortier (Betomix ou équivalent)**

Référence : 15122S30 Belize

**6. Brique mortier (Betomix ou équivalent)**

Référence : 15148530 Albâtre

**7. Cadre de fenêtre en aluminium pré-peint**

Couleur : Charbon

**8. Garde-corps en metal pré-peint**

Couleur : Charbon

**9. Élément en métal pré-peint**

Couleur : Charbon

**10. Verre (Prelco ou équivalent)**

Référence : 6mm ultra white  
H.S.C./w PC-9912

**11. Solin métallique pré-peint**

Couleur : Charbon

**12. Panneau tympan**

Couleur : Gris argent

**13. Mur de fondation en béton**

**14. Élément en bois**

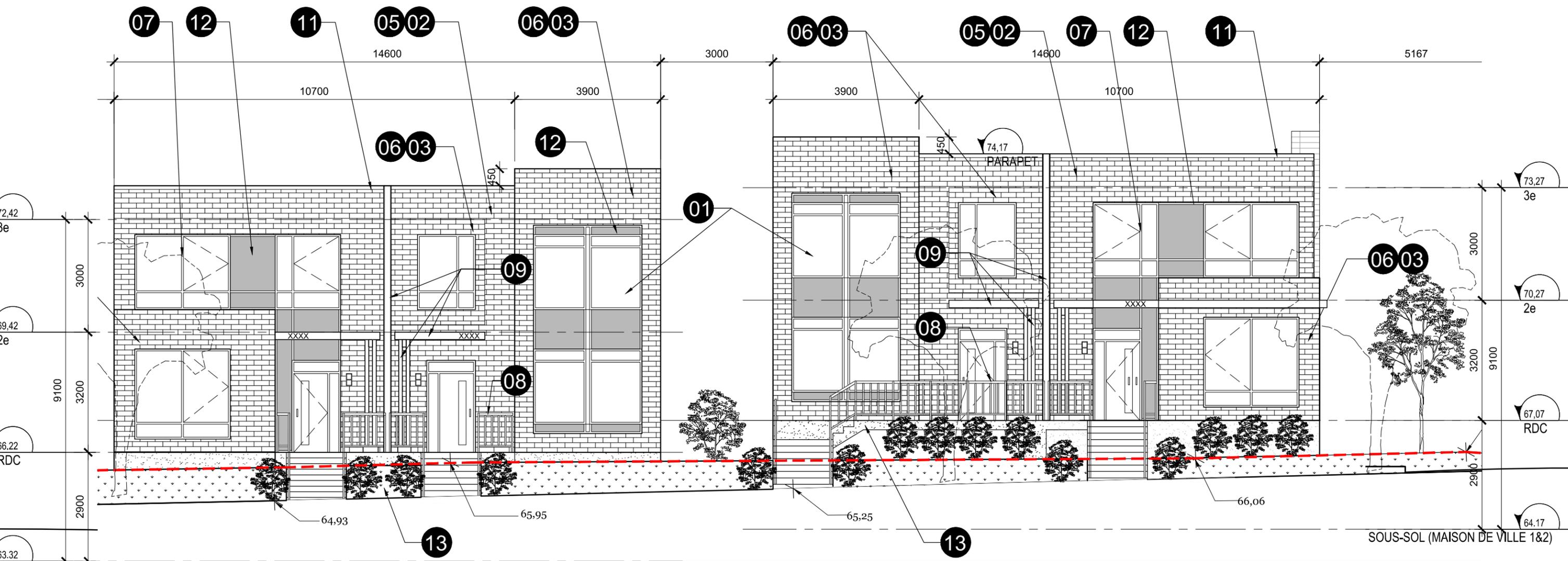
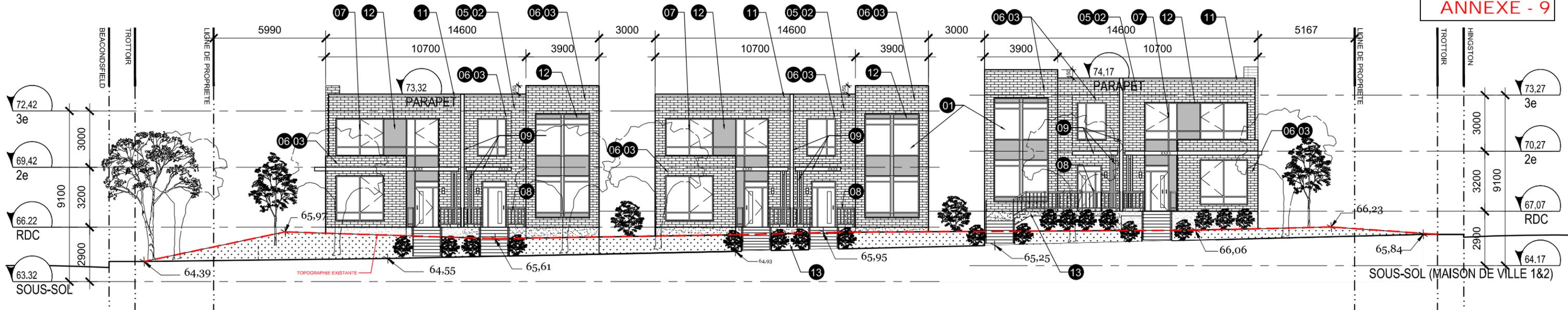
Type : cèdre rouge

Dimension : 50mm × 100mm

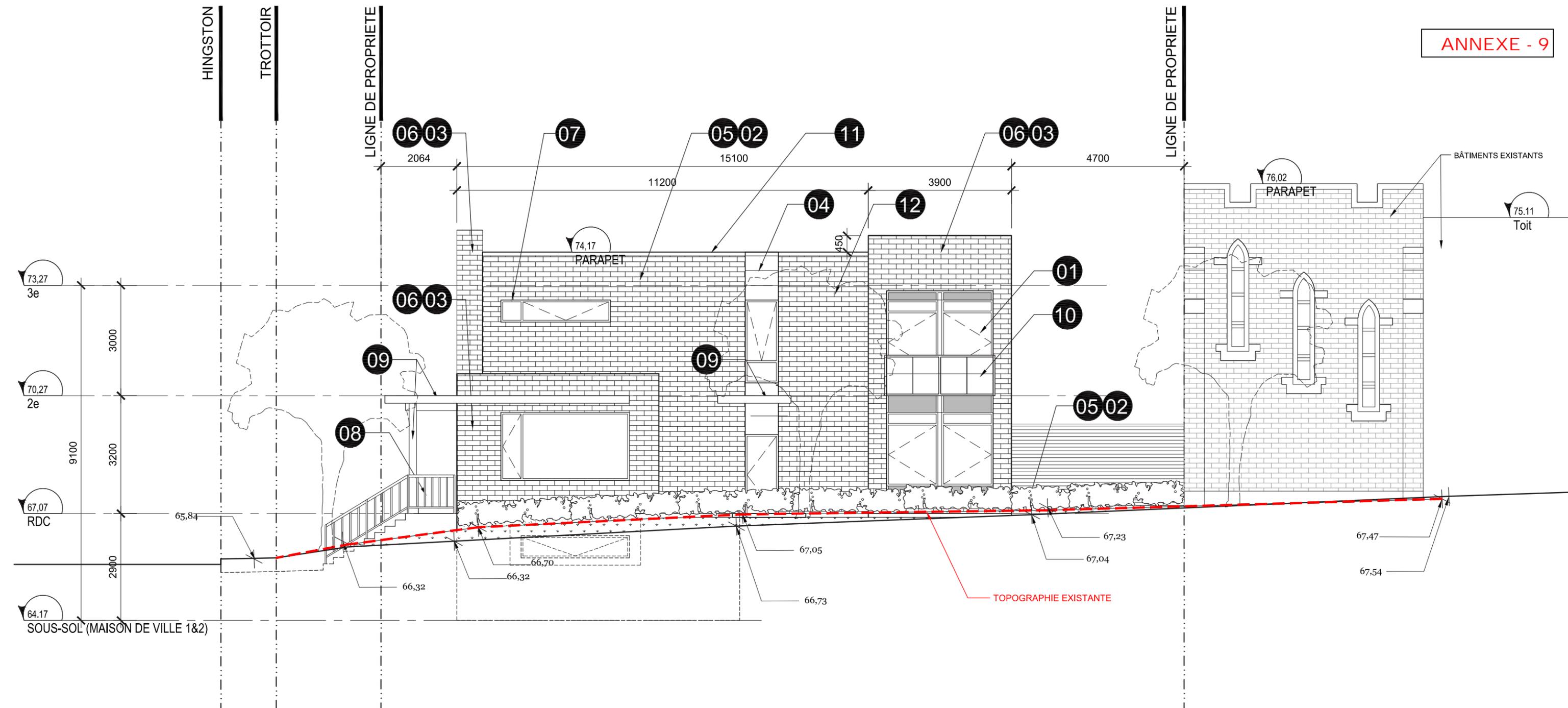
**15. Élément en bois**

Type : cèdre rouge

Dimension : 50mm × 150mm



ÉLEVATION 2 - AVENUE NOTRE-DAME-DE-GRACE 1:100

**1. Verre (Prelco ou équivalent)**

Référence:  
6mm LoE3 366 on clear #2 Nent #1  
13,5 mm Argon - R - Max  
6mm clair  
Black Silicone  
Finite thickness 25,4 mm  
SC : 0,31 / SHGC : 0,27 /  
% visible light transmitted : 62 / LSG : 2,3  
U Value : (été : 0,2 / hiver : 0,23)  
RHG : 65

**2. Brique (Hanson Brique ou équivalent)**

Référence : North collection – Type : Louisiane  
Dimensions : 190mm × 57mm × 90mm

**3. Brique (Hanson ou équivalent)**

Couleur : Beauport  
Dimensions : 190mm × 57mm × 90mm

**4. Panneau métallique architectural (Panfab ou équivalent)**

Référence : PZ-600 Panfab EZclip  
Aluminum 2mm pre-painted D-MAX finish(black)

**5. Brique mortier (Betomix ou équivalent)**

Référence : 15122S30 Belize

**6. Brique mortier (Betomix ou équivalent)**

Référence : 15148530 Albâtre

**7. Cadre de fenêtre en aluminium pré-peint**

Couleur : Charbon

**8. Garde-corps en metal pré-peint**

Couleur : Charbon

**9. Élément en métal pré-peint**

Couleur : Charbon

**10. Verre (Prelco ou équivalent)**

Référence : 6mm ultra white

H.S.C./w PC-9912

**11. Solin métallique pré-peint**

Couleur : Charbon

**12. Panneau tympan**

Couleur : Gris argent

**13. Mur de fondation en béton****14. Élément en bois**

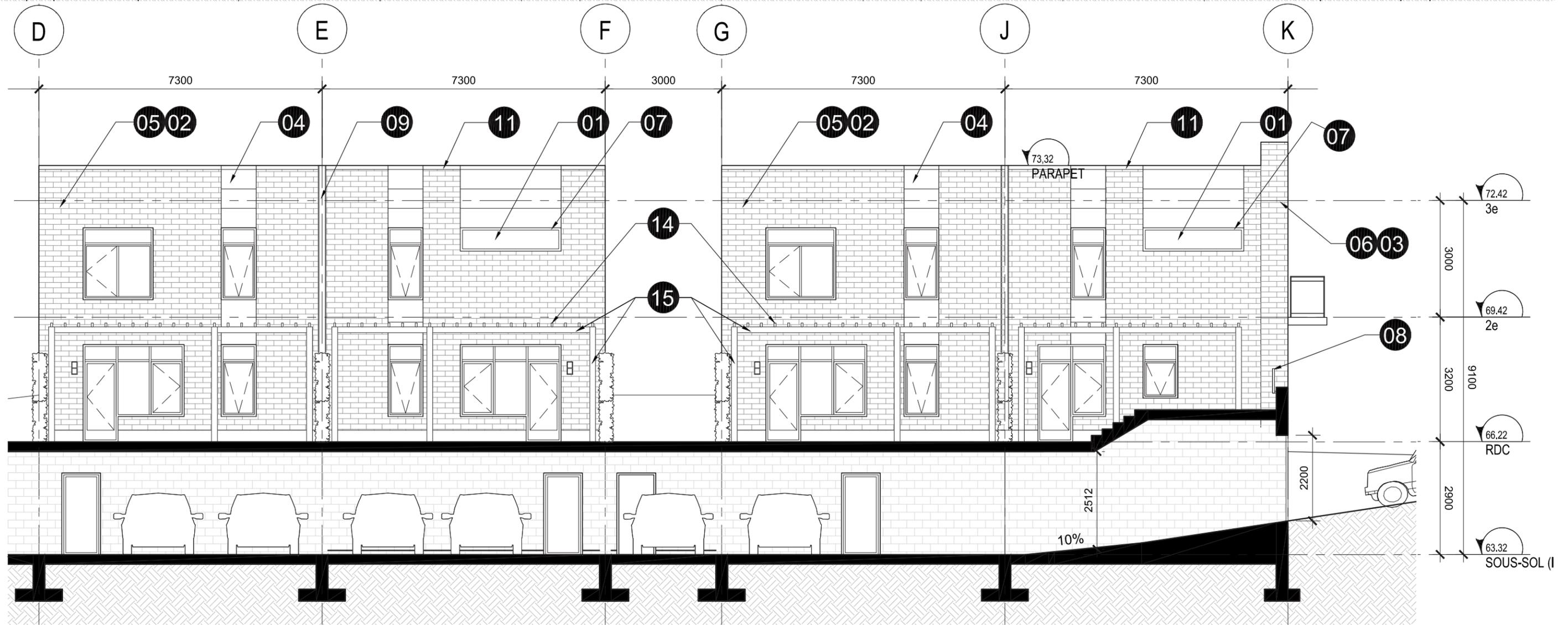
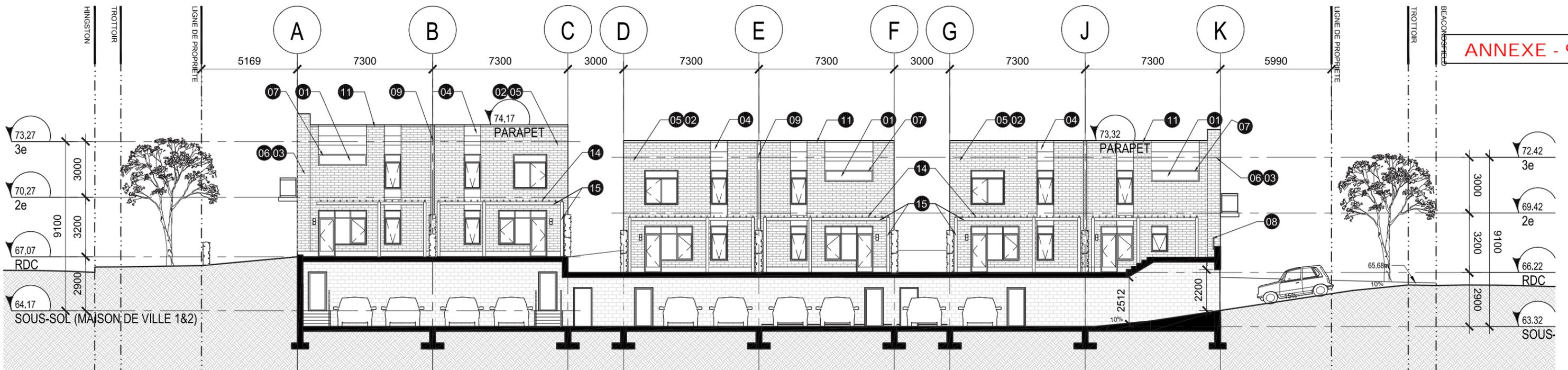
Type : cèdre rouge

Dimension : 50mm × 100mm

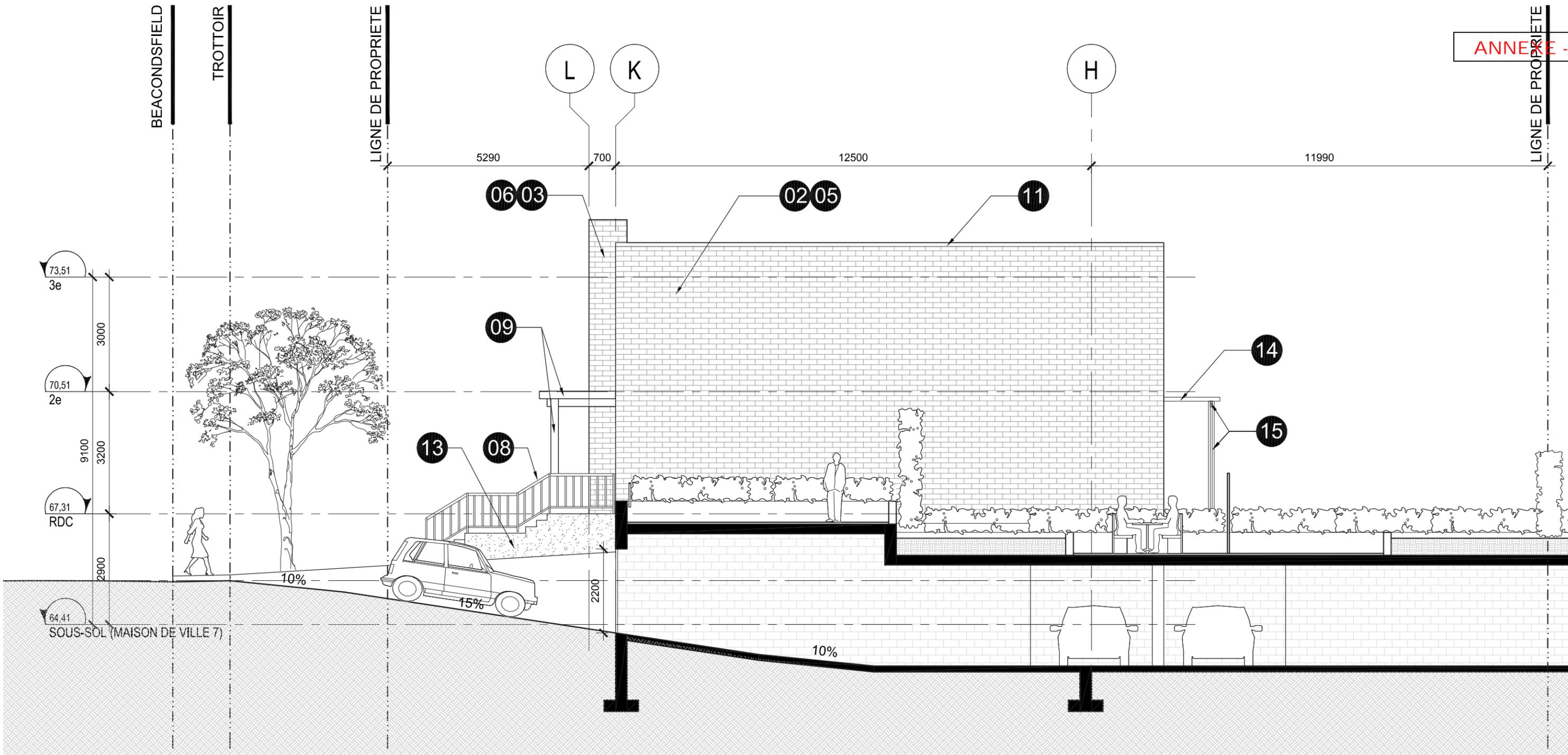
**15. Élément en bois**

Type : cèdre rouge

Dimension : 50mm × 150mm



ÉLÉVATION 4 - COUR INTÉRIURE 1:100



**1. Verre (Prelco ou équivalent)**

Référence :  
6mm LoE3 366 on clear #2 Nent #1  
13,5 mm Argon - R - Max  
6mm clair  
Black Silicone  
Finite thickness 25,4 mm  
SC : 0,31 / SHGC : 0,27 /  
% visible light transmitted : 62 / LSG : 2,3  
U Value : (été : 0,2 / hiver : 0,23)  
RHG : 65

**2. Brique (Hanson Brique ou équivalent)**

Référence : North collection - Type : Louisiane  
Dimensions : 190mm x 57mm x 90mm

**3. Brique (Hanson ou équivalent)**

Couleur : Beauport  
Dimensions : 190mm x 57mm x 90mm

**4. Panneau métallique architectural (Panfab ou équivalent)**

Référence : PZ-600 Panfab EZclip  
Aluminum 2mm pre-painted D-MAX finish(black)

**5. Brique mortier (Betomix ou équivalent)**

Référence : 15122S30 Belize

**6. Brique mortier (Betomix ou équivalent)**

Référence : 15148530 Albâtre

**7. Cadre de fenêtre en aluminium pré-peint**

Couleur : Charbon

**8. Garde-corps en metal pré-peint**

Couleur : Charbon

**9. Élément en métal pré-peint**

Couleur : Charbon

**10. Verre (Prelco ou équivalent)**

Référence : 6mm ultra white  
H.S.C./w PC-9912

**11. Solin métallique pré-peint**

Couleur : Charbon

**12. Panneau tympan**

Couleur : Gris argent

**13. Mur de fondation en béton**

Type : cèdre rouge

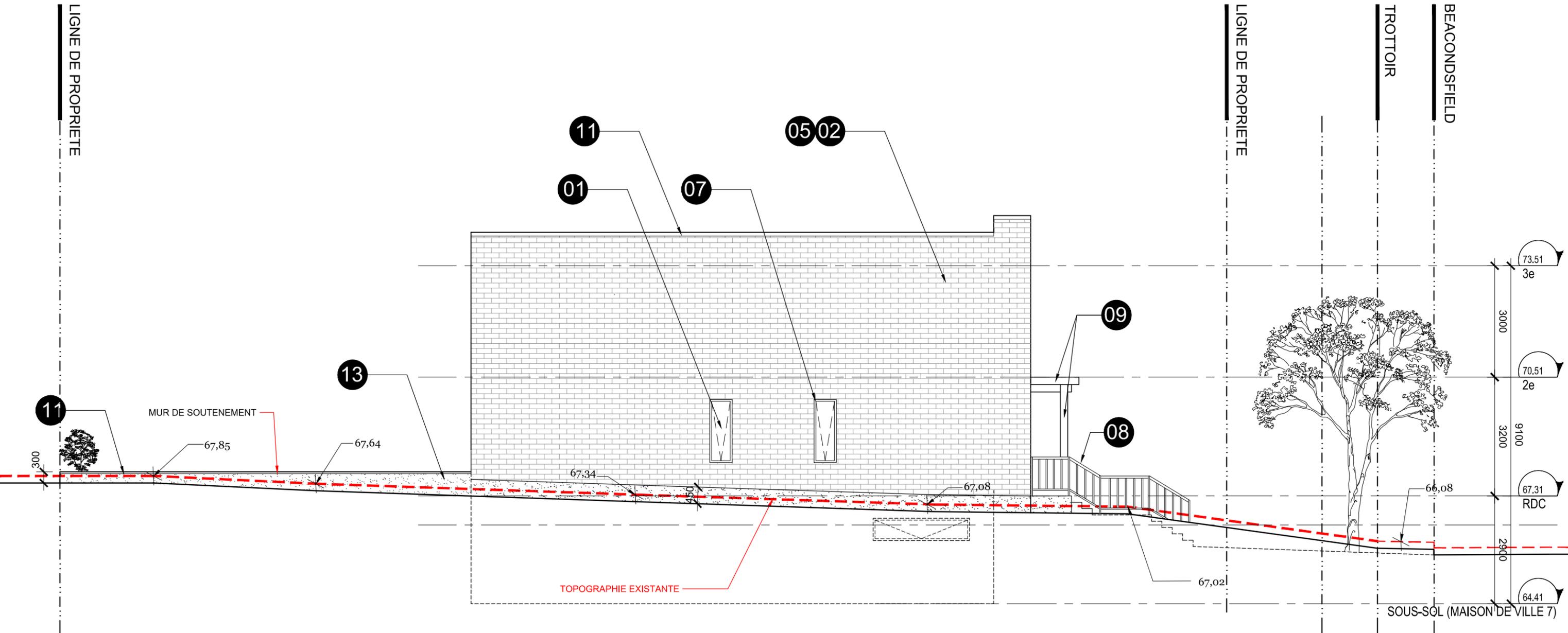
**14. Élément en bois**

Dimension : 50mm x 100mm

**15. Élément en bois**

Type : cèdre rouge

Dimension : 50mm x 150mm





**DUBUC**  
 ARCHITECTES PAYSAGISTES  
 119 de Charente, St-Lambert, Qc. J4S 1K2  
 Tel. (450) 672-8995 Telec. (450) 671-0558

PROJET: RUES BEACONSFIELD, N-D-GRACE & HINGSTON, MONTRÉAL, Qc  
 DESSIN: AMÉNAGEMENT PAYSAGER  
 1:200

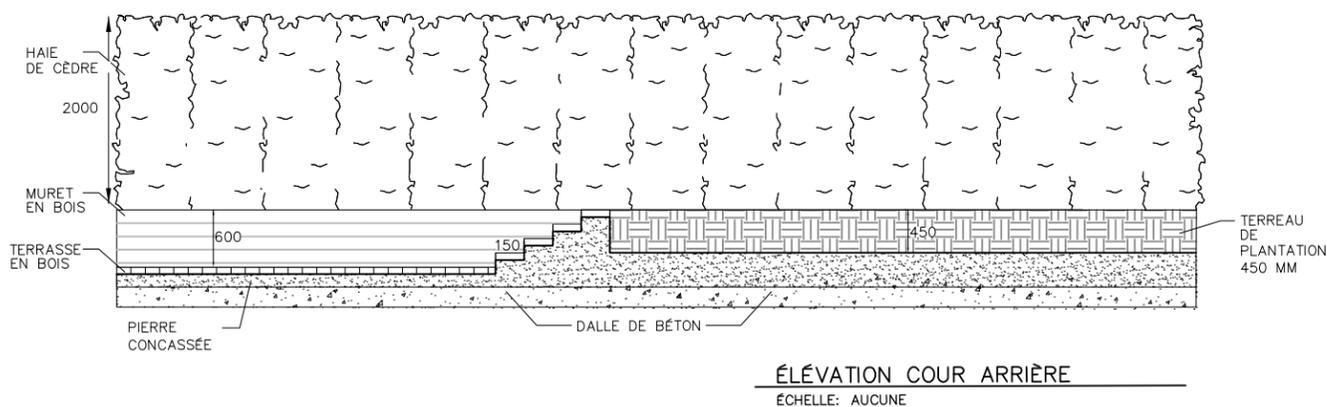
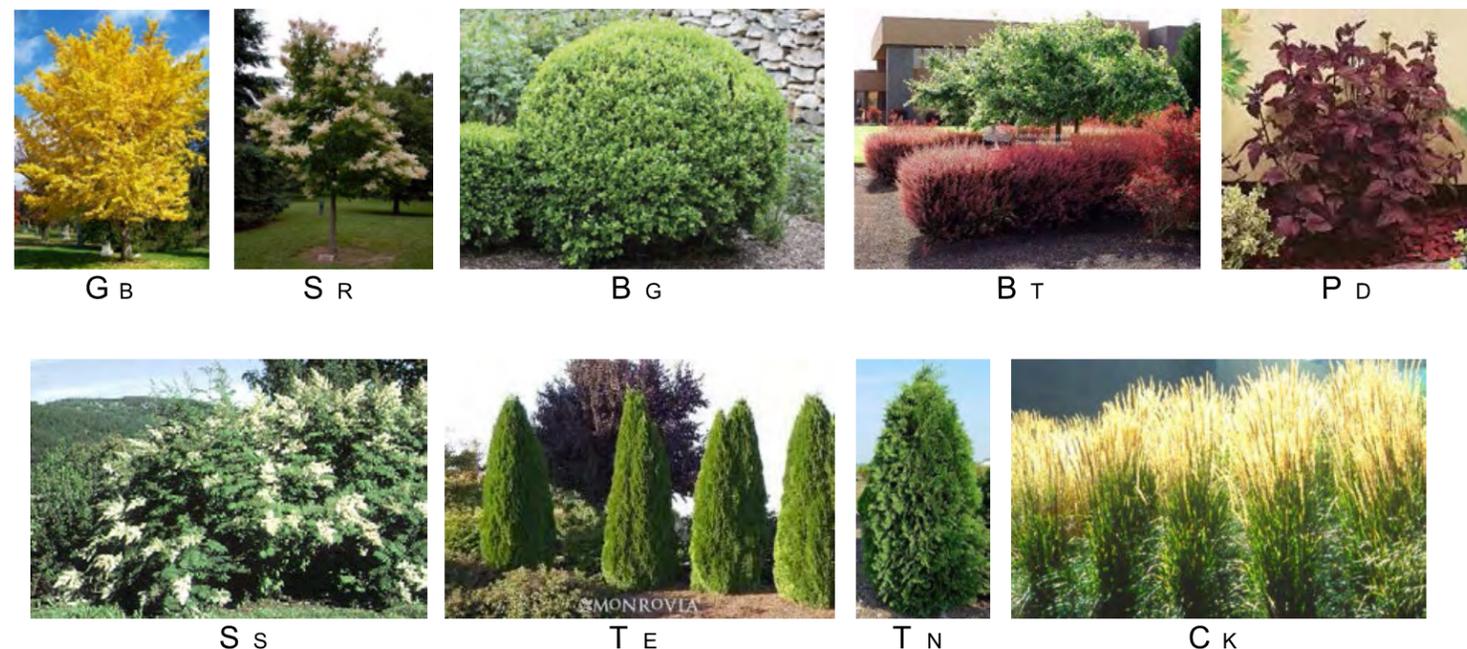
**LÉGENDE**

- : ARBRES FEUILLUS EXISTANTS
- : ARBRES FEUILLUS PROPOSÉS
- : HAIE
- : ARBUSTES FEUILLUS PROPOSÉS
- : ARBUSTES CONIFÈRES PROPOSÉS
- : VIVACES ET GRAMINÉES
- : GAZON
- : NOUVELLE PLANTATION

DATE: JUNI 2015  
 NO. DE LA PAGE: AP 1/2

# LISTE DES VÉGÉTAUX

CLÉ	NOM BOTANIQUE/FRANÇAIS	CALIBRE	QTÉ	DISTANCE C/C	MÉTHODE
<b>ARBRES FEUILLUS</b>					
G B	GINKGO BILOBA / ARBRE AUX QUARANTE ÉCUS	50 MM DIAM.	4	INDIQUÉE	P.B.
S R	SYRINGA RETICULATA 'IVORY SILK' / LILAS JAPONAIS	50 MM DIAM.	1	INDIQUÉE	P.B.
<b>ARBUSTES FEUILLUS</b>					
B G	BUXUS GREEN VELVET / BUIS	3 GALLONS	38	2'-0"	POT
B T	BERBERIS T. 'CHERRY BOMB' / ÉPINE-VINETTE	3 GALLONS	26	3'-0"	POT
P D	PHYSOCARPUS DIABOLO / PHYSOCARPE	3 GALLONS	3	3'-0"	POT
S S	SORBARIA SORBIFOLIA 'SEM' / SORBARIA À FEUILLES DE SORBIER	3 GALLONS	14	3'-0"	POT
<b>ARBUSTES CONIFÈRES</b>					
T E	THUYA EMERALD / CÈDRE ÉMERAUDE	1.2 M	12	INDIQUÉE	POT
T N	THUYA NIGRA / CÈDRE NOIR	1.2 M	108 M.L.	3'-0"	POT
<b>VIVACES et GRAMINÉES</b>					
C K	CALAMAGROSTIS 'KARL FOERSTER' / CALAMAGROSTIDES	1 GALLON	37	2'-6"	POT



**DUBUC**  
ARCHITECTES PAYSAGISTES  
119 de Charente, St-Lambert, Qc. J4S 1K2  
Tel. (450) 672-8995 Telec. (450) 671-0558

PROJET: **RUES BEACONSFIELD, N-D-GRACE & HINGSTON**  
MONTRÉAL, Qc

DESSIN: **TABLEAU DE PLANTATION**



DATE: **JUIN 2015**

NO. DE LA PAGE: **AP 2/2**





PERSPECTIVE – AVENUE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, le jeudi 06 août 2015, **à 18 h 30**  
5160, boulevard Décarie, 4<sup>e</sup> étage, à la salle Est/Ouest

---

### AVIS DU CCU

**Étude d'un projet visant le remplacement de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020-40, avenue Hingston, par sept nouvelles résidences, en vertu du règlement sur les projets particuliers (R. RCA02 17017).**

#### Le comité recommande au conseil d'arrondissement

- o D'autoriser l'adoption d'une résolution de projet particulier permettant :
  - La démolition de l'ancienne église Saint-Columba (4020, av. Hingston);
  - Le morcellement de la propriété de manière à isoler le centre communautaire sis au 4036, av. Hingston;
  - La construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation selon le concept présenté et l'ajout de critères permettant notamment de tenir compte des commentaires du CCU en vue de l'analyse qualitative qui suivra la demande de permis.

Certains membres du CCU ont ajoutés des commentaires :

- ❖ Un membre souhaite qu'un document soit produit par la Ville de Montréal avant le conseil d'arrondissement et qui démontrerait toutes les démarches entreprises pour la requalification du site de l'ancienne église.
- ❖ A été évoquée par un membre, la possibilité de placer une bande de métal noire dans les ouvertures des grandes saillies, en lieu et place des panneaux tympan.
- ❖ Certains membres questionnent l'utilisation de deux types de briques sur la façade. Une mise à l'essai de briques de couleurs différentes est demandée pour la prochaine étape.
- ❖ Un membre évoque la possibilité de proposer un traitement différent de la façade sur l'avenue Hingston afin de tenir compte du statut patrimonial du centre communautaire.
- ❖ Les membres conviennent que l'alignement des arbres sur le domaine public doit être complété.

**ADOPTÉ À LA MAJORITÉ**

# Annexe 11

## Tableau des principales dérogations :

Disposition en vigueur :	Modifications recommandées par la direction :
<p>R.Urb. 01-276, art. 123 (usages) : Seul la catégorie d'usages E.5(1) est actuellement autorisée sur l'ensemble de la propriété et permet les usages suivants : établissement culturel (église, couvent), activités communautaires et socioculturelles, garderie, bibliothèque ainsi que les écoles primaire et spécialisées localisés au sous-sol)</p>	<p>Pour la partie du site visée par l'ancienne église : ne permettre que l'usage habitation d'un maximum de 7 logement (tel que demandé). Pour la partie du site visée par le centre communautaire : on ne demande aucune modification. La direction recommande de restreindre l'intensité des activités aux seuls usages de "activités communautaires et socioculturelles" et "garderie". L'usage "lieu de culte" pourra se poursuivre en vertu des droits acquis.</p>
<p>R.Urb. 01-276, art. 40 et 43 (Taux d'implantation) : Suivant un morcellement visant la création de deux propriétés distinctes (le centre communautaire et le site de l'ancienne église), le taux d'implantation sera alors désormais calculé pour chacune de ces propriétés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• centre communautaire : taux d'implantation requis = 50%;</li> <li>• site de l'ancienne église : taux d'implantation requis = 60% (terrain de coin).</li> </ul> <p>De plus, l'article 43 prescrit la façon de calculer le taux d'implantation. Dans les circonstances, la partie du stationnement, essentiellement située sous terre doit être calculée dans le taux d'implantation maximum permis.</p>	<p>Bien que sur le plan de l'apparence aucun changement général ne s'opèrera, le centre communautaire se retrouvera, suite au morcellement du terrain, avec un taux d'implantation de ± 63,3%. Compte tenu du mode de calcul du taux d'implantation (art. 43), le taux d'implantation officiel du nouveau projet résidentiel se situe à un peu moins de 70% et ce, bien qu'en apparence la partie du nouveau projet résidentiel qui émerge du sol correspondra d'avantage à 45%. Nous recommandons de gérer cet aspect via l'article 43 et non par l'article 40, en identifiant mieux les parties de bâtiment admissible au calcul du taux d'implantation.</p>
<p>R.Urb. 01-276, art. 46 (mode d'implantation) : Cet article requière le respect des règles d'insertions en matière de mode d'implantation. Ceci nous amène donc à l'article 49 prescrivant qu'un bâtiment doit se retrouver à la limite de propriété que si celui situé sur le lot voisin s'y trouve également. Le bâtiment devant se trouver sur le nouveau terrain au sud du centre communautaire n'émergera pas du sol pour ainsi créer une contiguïté et donc ne permet pas au centre communautaire de se retrouver sur sa limite sud. Par ricochet, le fait de permettre au centre communautaire de se retrouver sur sa limité latéral sud oblige le nouveau bâtiment résidentiel de s'y retrouver également.</p>	<p>La résolution devra permettre de déroger à l'article 46 et ainsi autoriser l'implantation du centre communautaire et du nouveau bâtiment résidentiel, sans l'obligation de respecter un mode d'implantation spécifique. Dans les faits, un espacement de 4,7 m sera créé entre le mur latéral sud du centre communautaire et le mur nord de la première unité d'habitation située au coin des avenues Hingston et Notre-Dame-de-Grâce. À titre indicatif, si nous avons là à requérir une marge arrière, elle devrait être à au moins 3 m.</p>
<p>R.Urb. 01-276, art. 50 à 70.1 (alignement de construction) : Une proportion d'au moins 60% d'une façade de bâtiment doit se retrouver à l'alignement de construction (art. 52). La configuration des façades ne permet pas de rencontrer cette proportion requise sur les différentes façades.</p> <p>De plus, l'alignement de construction doit respecter celui des bâtiments de référence localisés sur les autres coins de rues (art. 60). L'alignement sur Beaconsfield diffère des bâtiments de référence (5,99 m au lieu des 5,77 m permis) et l'alignement sur Notre-Dame-de-Grâce varie légèrement d'est en ouest, dû au léger oblique de la rue (de 2,06m à 2,66m). En étant maintenant isolé sur son propre lot, le centre communautaire devient non conforme à l'alignement de construction, puisqu'il n'a plus le même bâtiment de référence. Il s'agit maintenant du bâtiment voisin au nord, qui se trouve plus en recul.</p>	<p>La configuration dynamique des façades, de même que le principe même de réaliser un seul bâtiment ayant l'apparence de plusieurs bâtiments isolés ou jumelés et le léger oblique de l'avenue Notre-Dame-de-Grace, permet très difficilement le respect de la norme voulant qu'une façade doit représenter au moins 60% de l'ensemble et se retrouver à l'alignement de construction. La direction propose de déroger à la norme (art. 52), mais d'exercer un contrôle qualitatif sur le produit final (ajout de critères de PIIA). De plus, le projet de construction résidentiel vise avant tout à respecter une relation harmonieuse avec les bâtiments voisins sur Hingston et Beaconsfield et établir un recul moyen par rapport aux bâtiments de référence situés sur Notre-Dame-de-Grâce. Pour se faire, la direction propose de déroger à cette norme (art. 60), mais d'exercer un contrôle qualitatif sur le produit final (ajout de critères de PIIA). Enfin, pour le centre communautaire, il est également recommandé de déroger à l'alignement de construction afin de maintenir son alignement existant.</p>
<p>R.Urb. 01-276, art. 560 (stationnement) Le ratio maximal de stationnement pour un bâtiment de 3 logements et moins est de 2 unités par logement. Il est de 1,5 unité par logement pour un bâtiment de plus de 3 logements.</p> <p>Le ratio de stationnement pour un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, sauf ceux de la catégorie E.1, est d'au minimum 1 unité par 300 m<sup>2</sup> de superficie de plancher.</p>	<p>Bien que le projet proposé soit en pratique, un ensemble de 7 bâtiments ayant 1 seul logement chacun, dans les faits, il s'agit d'un seul bâtiment situé sur un seul lot construit sur une même fondation d'où émerge 7 unités d'habitation. Il s'agit donc d'un bâtiment de plus de 3 logements. La direction recommande d'autoriser un ratio de 2 unités par logement (avec un total de 14 unités), en accord avec le caractère du projet.</p> <p>Pour le centre communautaire, le nombre de stationnements minimale de 2 unités ne peut être atteint puisque le site est déjà construit. Cette exigence est donc retirée afin de ne pas dénaturer l'immeuble et son terrain par l'ajout de stationnement.</p>

**Dossier # : 1151378003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété, la construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation et à encadrer l'occupation du centre communautaire portant l'adresse du 4036, avenue Hingston, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

**SENS DE L'INTERVENTION**

Avis favorable avec commentaires

---

**COMMENTAIRES**

Voir documents ci-joints.



[15-2595 - Projet particulier église Saint-Columba - 31 août - final.doc](#)



- [A-Terr-Application-Arpent-B.pdf](#) [B-Sections.pdf](#) [C- Pl-Implant 150813.pdf](#)

---

**NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)**

---

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-08-31

Sabrina GRANT  
Avocate  
**Tél : 514 872-6872**

Véronique BELPAIRE  
Avocate, chef de division  
**Tél : 514 872-4222**  
**Division : Droit public et législation**

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété en deux lots distincts, la construction d'un ensemble résidentiel comportant 7 unités d'habitation sur l'un d'eux et à encadrer l'occupation dans le centre communautaire situé sur l'autre lot correspondant au 4036, avenue Hingston, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

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

## **SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 4020 à 4036, avenue Hingston et correspondant au lot 2 605 658 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan de l'annexe A.
2. Aux fins de la présente résolution, le territoire d'application décrit à l'article 1 se définit selon les sections A et B telles qu'elles sont illustrées sur le plan de l'annexe B.

## **SECTION II AUTORISATIONS**

3. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment constituant l'ancienne église Saint-Columba situé au 4020, avenue Hingston et occupant la partie du territoire d'application correspondant à la section A est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.
4. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, le morcellement de la propriété en deux lots distincts, la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation des bâtiments sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.
5. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 40, 43, 46, 50 à 70.1, 123 et 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour le territoire d'application correspondant à la section A, et aux articles 40, 46, 50 à 70.1, 75, 123 et 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) pour le territoire d'application correspondant à la section B.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

## **SECTION III CONDITIONS**

### **SOUS-SECTION 1 Démolition**

6. La demande de certificat d'autorisation de démolir doit être accompagnée des documents suivants :
  - a. Un permis relatif à la construction du nouveau bâtiment prévu dans la section A;
  - b. Un permis relatif à la finition du mur latéral du centre communautaire (section B) situé du côté de la limite avec la section A;
  - c. Un permis relatif aux travaux suivants en lien avec la salle multifonctionnelle du centre communautaire situé dans la section B :
    - Les travaux visant l'amélioration de la qualité acoustique de la salle;
    - L'installation d'un équipement de ventilation ou climatisation dans la salle;
    - Les travaux rendant les fenêtres de la salle non ouvrantes ou leur remplacement par des fenêtres non ouvrantes;
  - d. Un plan de réutilisation ou recyclage des matériaux de démolition;
  - e. Une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 200 000 \$ au bénéfice de la Ville de Montréal qui doit être maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète des interventions prévues aux articles 8 et, le cas échéant, 9.
7. Au moins 50 % des matériaux provenant de la démolition doivent être réutilisés ou recyclés.
8. Les interventions suivantes doivent être réalisées et complétées au plus tard dans les 9 mois suivant la délivrance du certificat relatif à la démolition du bâtiment visé à l'article 3 :
  - Démolir toutes les constructions situées dans la section A;
  - Retirer du site de la section A toutes les constructions ou matériaux de construction s'y trouvant;
  - Démanteler et retirer du site toutes les surfaces dures au sol situées dans la section A (notamment l'asphalte, le béton et le pavage).
9. Les interventions suivantes doivent être réalisées et complétées au plus tard dans les 9 mois suivant la délivrance du certificat relatif à la démolition du bâtiment visé à l'article 3 :
  - Remblayer et niveler le terrain de la section A de manière à éviter la présence de dépression pouvant accumuler de l'eau tout en maintenant intacts les niveaux de sols non concernés par une démolition;

- Recouvrir toute partie de terrain non végétalisée de la section A avec une terre végétale propre à l'ensemencement;
- Ensemencer le terrain correspondant à la section A de manière à assurer une présence uniforme et continue de gazon sur l'ensemble du site ou assurer cette couverture par du gazon en plaque.

Le premier alinéa ne s'applique pas si les travaux de construction du nouveau bâtiment illustré sur le plan de l'annexe C ont débuté.

## **SOUS-SECTION 2**

### **Conditions relatives à l'ensemble du territoire d'application**

10. Le morcellement du lot 2 605 658 du cadastre du Québec en deux lots distincts doit être effectué conformément à la délimitation des sections A et B.
11. Un rapport relatif à la protection des arbres réalisé par un professionnel et illustrant les mesures de protection des arbres pendant les travaux de démolition et de construction doit accompagner les demandes de permis visés à l'article 6. Ce rapport doit notamment comprendre :
  - Toutes les explications et illustrations (cotées) démontrant les mesures de protection proposées pour chacun des arbres situés à moins de 10 m des travaux projetés;
  - En plus des normes du Bureau de normalisation du Québec, prévoir une distance minimale de protection d'au moins 2 m pour chacun de ces arbres.

## **SOUS-SECTION 3**

### **Conditions relatives à la section A**

12. Seul l'usage bâtiment d'au plus 7 logements est autorisé.
13. Pour les fins du calcul du taux d'implantation, en plus des éléments exclus en vertu de l'article 43 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les portions de bâtiment situées sous un balcon, un perron ou une terrasse ne sont pas comptabilisées.
14. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée sur le plan de l'annexe C.
15. Le nombre minimal d'unités de stationnement exigé est de 1 unité par logement et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé est de 2 unités par logement.
16. La largeur maximale de la porte du garage souterrain est de 3,75 m et la largeur maximale de la voie d'accès depuis la rue jusqu'à cette porte de garage est de 5,5 m.
17. Un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel doit accompagner une demande de permis visé à l'article 6a. Ce plan doit démontrer que le calcul de la biomasse correspondant aux aménagements proposés est égal ou supérieur à celui de la biomasse existante sur le territoire d'application à la date d'entrée en vigueur

de la présente résolution. L'ensemble des aménagements proposés doit être réalisé dans un délai n'excédant pas 9 mois à compter de l'occupation de la première unité d'habitation.

#### **SOUS-SECTION 4**

##### **Conditions relatives à la section B**

18. Seuls les usages activités communautaires ou socioculturelles et garderie sont autorisés.
19. Le taux d'implantation ne doit pas excéder 65%.
20. L'alignement de construction du centre communautaire situé au 4036, avenue Hingston doit être conforme à celui illustré sur le plan de l'annexe A.
21. L'annexe au centre communautaire d'une hauteur de 1 étage doit être située à une distance égale ou supérieure à 2,55 m de la limite arrière.
22. Les usages exercés dans le centre communautaire, incluant son annexe, ne doivent pas générer de bruit à l'extérieur de celui-ci excédant 50 décibels.
23. Les travaux visés à l'article 6c doivent être complétés dans un délai de 9 mois suivant la délivrance du permis relatif à ceux-ci.
24. Les interventions suivantes doivent être réalisées et complétées au plus tard dans les 9 mois suivant la délivrance d'un permis visé à l'article 6b et c :
  - Installer une clôture opaque d'une hauteur de 2 m délimitant la cour arrière;
  - Retirer toutes les surfaces dures au sol situées en cour avant et réaménager le chemin piéton permettant d'accéder au bâtiment du centre communautaire.

#### **SECTION IV**

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

25. Toute demande de permis visé à l'article 6 ainsi que toute demande de permis de transformation pour l'un des bâtiments situés sur le territoire d'application sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), selon les critères qui y sont prévus et les critères additionnels suivants :

Critères applicables à l'ensemble du territoire d'application :

1. Maximiser le respect des niveaux de sol originaux tels qu'ils sont identifiés sur le plan de l'annexe A;
2. Minimiser les interventions dans les talus;
3. Maximiser la poursuite du caractère du paysage du quartier;
4. Maximiser le verdissement des cours;
5. Privilégier la gestion des déchets à l'intérieur des bâtiments.

Critères applicables à la section A :

1. Proposer des volumes construits et des détails architecturaux (notamment les ouvertures, les saillis, les perrons, les galeries, les garde-corps et les matériaux) qui s'intègrent avec le milieu construit environnant;
2. Conserver la topographie existante des parties non construites du site et minimiser l'usage de murets ou de murs de soutènement.

Critères applicables à la section B :

1. Optimiser la réduction de l'impact des bruits produits par les activités à l'intérieur du centre communautaire, au-delà des murs, par l'adoption de mesures à cet égard;
2. Maximiser le maintien des caractéristiques architecturales du bâtiment;
3. Prévoir sur le mur sud du centre communautaire un revêtement de briques respectueux du bâtiment existant et pouvant être rythmé selon le caractère de ce dernier;
4. Créer un chemin piéton permettant l'accès au bâtiment de manière à favoriser un isolement par rapport aux résidences situées au nord;
5. Éviter tout aménagement favorisant le rassemblement des personnes en cour avant;
6. Maximiser le verdissement sur l'ensemble des espaces libres.

Les travaux faisant l'objet d'un permis visé au premier alinéa doivent être exécutés conformément aux plans approuvés.

26. En plus des documents visés à l'article 667 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément au titre VIII préalable à la délivrance d'un permis impliquant des travaux identifiés à l'article 6c doit être accompagnée d'une étude préparée par un expert portant sur les mesures qui seront prises pour limiter les nuisances causées par le bruit. Cette étude doit comporter des mesures prises sur le site.

---

#### **ANNEXE A**

Territoire d'application (plan de l'arpenteur-géomètre Christian Léger, minute 6156, 26 novembre 2013)

#### **ANNEXE B**

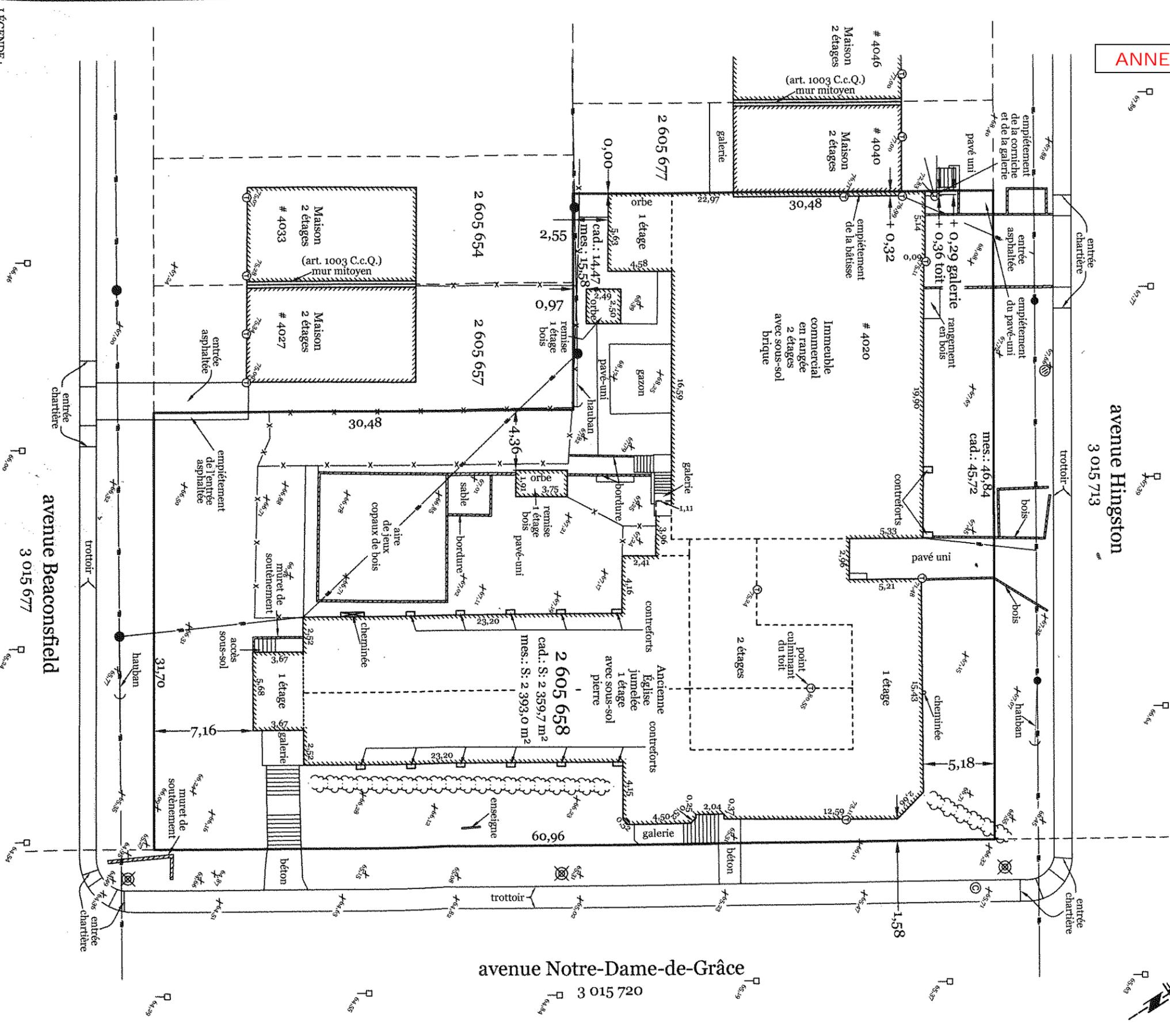
Plan illustrant les sections A et B du territoire d'application (plan de l'arpenteur-géomètre Christian Léger, minute 6156, 26 novembre 2013)

#### **ANNEXE C**

Plan d'implantation du nouveau bâtiment situé dans la section A

---

GDD 1151378003



ÉCHELLE : 1 : 300  
 LEVÉ LE : 19, 20 et 25 novembre 2013

Notes :  
 - Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (M).  
 - Toutes les mesures concernant les bâtiments sont prises sur le revêtement extérieur.  
 - Ce plan ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.  
 - Fins : utilisation personnelle.  
 - Les altitudes apparaissant sur ce document sont en référence au système S.C.O.P.Q. (FUSÉAU 8) NAD 83.

PLAN TOPOMÉTRIQUE

Lot (s) : 2 605 658

Cadastre : du Québec  
 Circonscription foncière de : Montréal  
 Municipalité : Ville de Montréal  
 Arrondissement : Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce

MINUTE : 6156 DOSSIER : MTL10203612

Le groupe XYZ  
**CIVITAS**

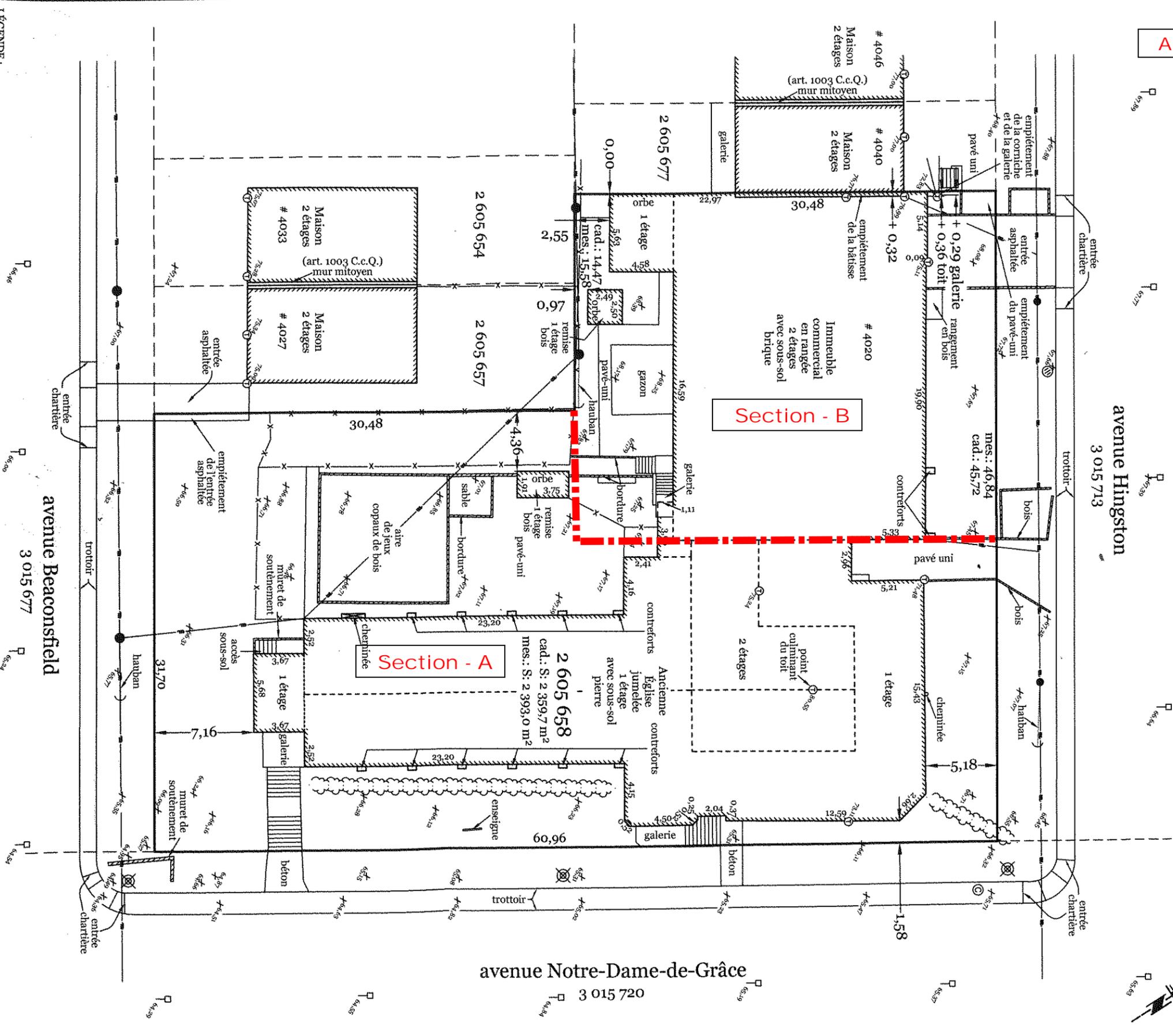
Granby (Siège social)  
 Montréal  
 Longueuil  
 La Prairie  
 Bromont  
 Québec  
 Terrebonne  
 Joliette  
 Saint-Césaire

Sans frais : 1-888-399-6767

Préparé par  
 Christian Léger  
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original,  
 émise le

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE  
 Montréal, le 26 novembre 2013



ÉCHELLE : 1 : 300  
 LEVÉ LE : 19, 20 et 25 novembre 2013

Notes :  
 - Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (M).  
 - Toutes les mesures concernant les bâtiments sont prises sur le revêtement extérieur.  
 - Ce plan ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.  
 - Fins : utilisation personnelle.  
 - Les altitudes apparaissant sur ce document sont en référence au système S.C.O.P.Q. (FUSÉAU 8) NAD 83.

PLAN TOPOMÉTRIQUE

Lot (s) : 2 605 658

Cadastre : du Québec  
 Circonscription foncière de : Montréal  
 Municipalité : Ville de Montréal  
 Arrondissement : Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce  
 MINUTE : 6156 DOSSIER : MTL10203612

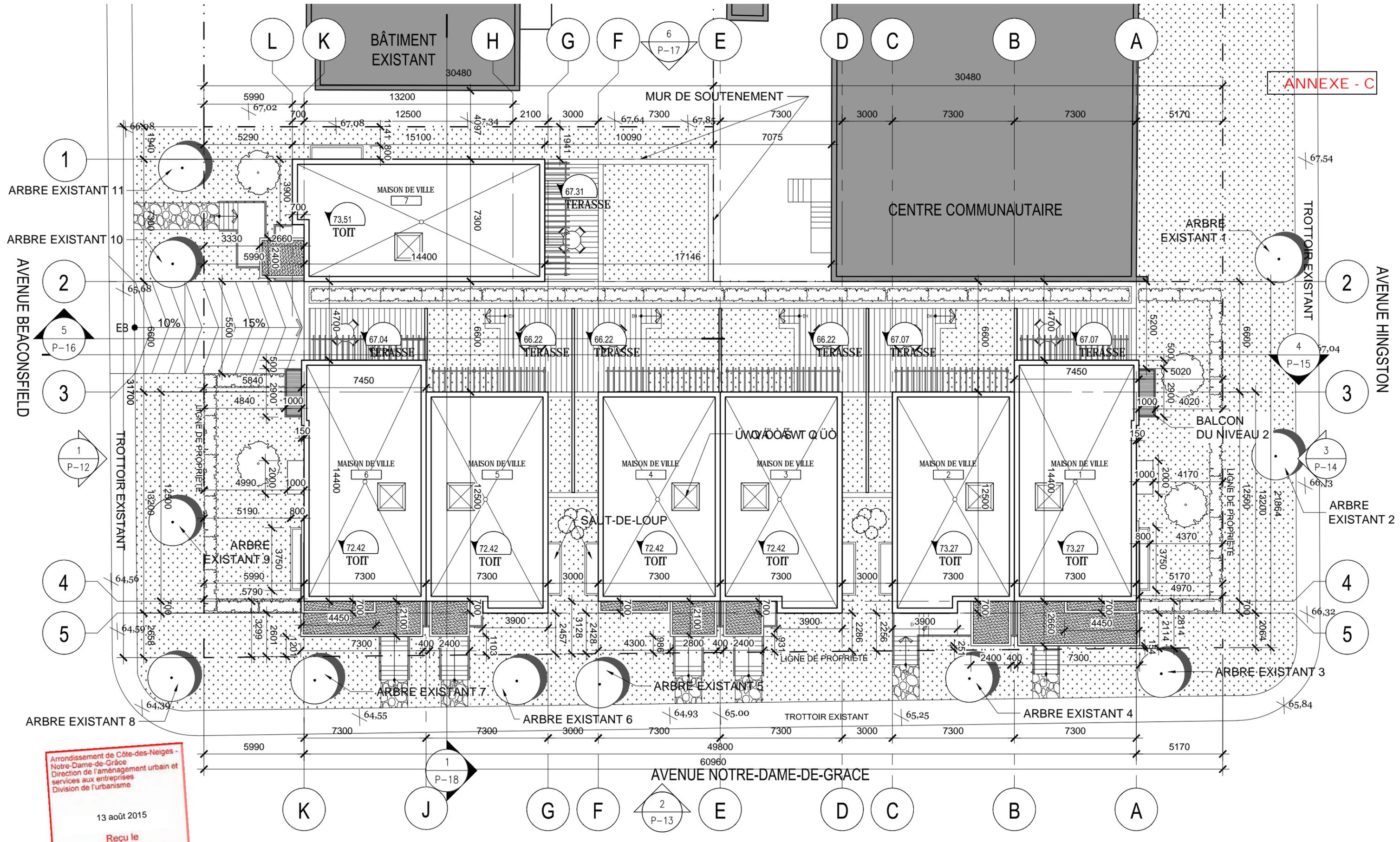
Le groupe XYZ  
**CIVITAS**

Granby (Siège social)  
 Montréal  
 Longueuil  
 La Prairie  
 Bromont  
 Québec  
 Terrebonne  
 Joliette  
 Saint-Césaire  
 Sans frais : 1-888-399-6767

Préparé par  
 Christian Léger  
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original,  
 émise le

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE  
 Montréal, le 26 novembre 2013



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

13 août 2015

Reçu le



PLAN D'IMPLANTATION  
 1:200



**Dossier # : 1153779004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'usage « école secondaire » et permettre la construction d'un nouveau bâtiment situé au 5500, avenue Westbury en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017).

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser l'usage "école secondaire" et permettre la construction d'un nouveau bâtiment situé au 5500 avenue Westbury, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

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

**SECTION I  
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire tel que défini sur le plan joint à l'annexe A.

**SECTION II  
AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un nouveau bâtiment est autorisée conformément à la présente résolution. À cette fin, il est permis de déroger aux articles : 8, 9, 21, 21.1, 22, 40, 41,123, 541, 547, 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) ainsi qu'aux articles 3 et 11 du Règlement sur l'agrandissement du centre communautaire juif Ben Weider situé au 5500 avenue Westbury (98-110).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

## **SECTION III CONDITIONS**

### **SOUS-SECTION I USAGES**

**3.** En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), l'usage « école secondaire » de la catégorie d'usage E.4 d'une superficie de plancher maximale de 9 800 m<sup>2</sup> est autorisé.

### **SOUS-SECTION II CADRE BÂTI**

**4.** La hauteur maximale du bâtiment est de 3 étages et de 19,80 mètres.

**5.** Malgré l'article 21.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le retrait de la cage d'escalier de la mezzanine au toit peut être de 5,65 m par rapport à la façade ayant front sur l'avenue Westbury.

**6.** Le taux d'implantation du terrain doit être égal ou inférieur à 70%. L'article 41 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) ne s'applique pas.

**7.** Malgré l'article 541 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), une aire de chargement peut être située dans la cour avant sur le boulevard Édouard-Montpetit à une distance minimale de 5 m de la voie publique.

Cette aire de chargement doit être située à une distance minimale de 10 m de l'autre voie publique et ne pas empiéter dans la partie de la cour avant située devant le prolongement du plan de façade le plus près de cette autre voie publique.

**8.** Malgré l'article 547 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), l'aire de chargement ne doit pas être isolée par une clôture.

Cependant, le pourtour de l'aire de chargement doit faire l'objet d'un aménagement paysager. Un tel aménagement paysager doit être approuvé en vertu de l'article 20 de la présente résolution.

**9.** L'accès véhiculaire permettant d'accéder au stationnement intérieur du bâtiment doit être localisé sur l'avenue Westbury.

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

Aucun conteneur à déchets ou à recyclage n'est autorisé à l'extérieur.

### **SOUS-SECTION III AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS**

**11.** 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.

**12.** Les cours situées devant les plans de façade doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant minimalement des plantations d'arbres, d'arbustes, de plantes annuelles et de vivaces.

**13.** Une terrasse extérieure peut être aménagée dans la partie sud-est de la cour avant ayant front sur le boulevard Édouard-Montpetit.

**14.** Aucun équipement mécanique de type transformateur sur socle (TSS) n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment.

**15.** Aucun équipement mécanique ne doit être implanté à l'extérieur du bâtiment, sauf s'il est situé sur un toit.

**16.** Une partie de chaque toit doit être aménagée avec une terrasse, un patio ou une pergola. À défaut d'avoir un tel aménagement, un toit doit être végétalisé ou l'être partiellement, être réfléchissant ou de couleur blanche.

**17.** 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.

**18.** À l'exception d'une clôture exigée pour une garderie ou un CPE, les clôtures ne sont pas autorisées dans les cours avant.

Malgré l'alinéa précédent, un muret peut être aménagé s'il fait partie d'un aménagement paysager. Un tel muret doit être approuvé en vertu de l'article 22 de la présente résolution.

#### **SOUS-SECTION IV STATIONNEMENT**

**19.** Aucune unité de stationnement extérieur n'est autorisée.

**20.** L'aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment. Le nombre minimal d'unités de stationnement est 20.

**21.** Le nombre d'unités de stationnement pour vélos est de 45. Au moins 40 de ces unités doivent être aménagées à l'extérieur.

#### **SECTION IV AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN**

**22.** Toute demande de permis de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ainsi que d'aménagement paysager d'un terrain, visée par la présente résolution, doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), selon les objectifs et critères énoncés à la présente section.

**23.** Les objectifs visés sont les suivants :

1° favoriser la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine de qualité et assurer l'intégration de la nouvelle construction à l'environnement existant;

2° favoriser l'accessibilité universelle au bâtiment;

3° accroître la présence de la végétation sur les toits, les terrasses et dans les cours;

4° atténuer la visibilité de l'aire de chargement et de l'entrée de garage par la présence de végétation.

**24.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs sont les suivants :

1° l'implantation au sol, l'alignement de construction, la volumétrie et le traitement architectural du bâtiment, la qualité des matériaux de revêtement ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter le caractère général de la construction et des aménagements illustrés aux plans de l'annexe B;

2° la brique d'une couleur semblable à celle du bâtiment existant, panneau composite, l'aluminium anodisé et le verre doivent constituer les principaux parements extérieur des façades;

3° les parements extérieurs doivent présenter des qualités de durabilité;

4° le traitement architectural des zones ombragées, particulièrement le mur ayant front sur l'allée des écoliers, doit intégrer des matériaux qui permettent la réflexion de la lumière;

5° l'effet de masse créé par le volume du bâtiment doit être atténué par la présence des ouvertures, des terrasses et l'utilisation judicieuse des matériaux. Le verre doit être privilégié. Les matériaux doivent contribuer à donner un caractère contemporain au bâtiment;

6° le traitement architectural des façades doit favoriser un dialogue entre les ouvertures du nouveau bâtiment et l'ensemble des meneaux des murs;

7° le plan de façade du rez-de-chaussée doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

8° l'apparence architecturale de la façade nord (Édouard-Montpetit) doit être traitée comme une façade principale;

9° les accès aux différents établissements situés dans le bâtiment doivent être signalés distinctement et les fonctions de ces derniers exprimées clairement. Afin de favoriser l'accessibilité universelle au bâtiment, la conception des accès doit chercher à réduire la différence de hauteur entre la voie publique et les accès au bâtiment. L'aménagement des sentiers pour l'accessibilité universelle doivent être sécuritaires, sans obstacles, bien délimité et éclairés entre le bâtiment et la voie publique ;

10° le traitement de la passerelle, de la mezzanine et des portes de garages doit s'intégrer à l'ensemble des éléments architecturaux du bâtiment. L'aluminium anodisé peut constituer le parement principal pour la mezzanine et de la passerelle;

11° le traitement du garde-corps au toit doit s'intégrer à l'ensemble des éléments architecturaux du bâtiment;

12° la conception du bâtiment doit favoriser l'aménagement paysager des toits terrasses accessibles depuis les espaces intérieurs adjacents;

13° les équipements techniques et mécaniques situés sur un toit doivent être dissimulés derrière une végétation dense ou derrière des écrans architecturalement liés au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise leur intégration à celui-ci et localisé de manière à

favoriser une utilisation du toit par les usagers de l'école;

14° le verdissement du toit et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés;

15° l'œuvre d'art doit être compatible avec le message et l'identité de l'école;

16° l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale. Il doit enrichir la végétation naturelle ou paysagère. Au moins 15% de la superficie du terrain non construit doit être planté en pleine terre. Un toit ou un mur végétalisé compte pour 5% du verdissement exigé;

17° la construction d'un muret doit être conçue en minimisant ses effets sur le paysage, la végétation et la topographie du site où il s'implante;

18° les aménagements doivent contribuer à atténuer la visibilité de l'aire de chargement dans la partie sud-est de la cour avant sur le boulevard Édouard-Montpetit;

19° l'aménagement de la voie d'accès véhiculaire au stationnement intérieur et de l'aire de chargement doit se faire de façon à minimiser sa présence sur rue et assurer la sécurité des piétons, tout en optimisant le fonctionnement de l'ensemble;

20° les aménagements de stationnement pour vélo doivent être facilement accessibles.

## **SECTION V DÉLAIS**

**25.** La demande de permis de construction doit être déposée dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

**26.** Les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

---

### **Annexe A**

Plan intitulé "Certificat de localisation" daté du 2 juin 2015 et préparé par Robert Katz « Le groupe conseil T.T. Katz » Arpenteurs - Géomètres

### **Annexe B**

Plan intitulé "École secondaire Herzliah – Nouveau Bâtiment" daté du 27 janvier 2016 et préparé par Guy Caron de « Neuf Architect(e)s »

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-08 15:06

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1153779004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'usage « école secondaire » et permettre la construction d'un nouveau bâtiment situé au 5500, avenue Westbury en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant, l'École Herzliah, désire transférer les activités de son école secondaire dans le nouvel établissement qu'elle prévoit construire, en lieu et place du stationnement extérieur situé au sud du Centre Ben Weider. L'école Herzliah est présentement située au 4840-50 avenue Saint-Kevin.

La construction d'une nouvelle école secondaire sur le site permettra de partager certaines des installations sportives et récréatives déjà existantes dans le centre communautaire. L'emplacement actuel compte 225 élèves au niveau primaire et 421 au secondaire. Les 421 étudiants du secondaire seront transférés dans les nouveaux locaux. La nouvelle école secondaire aura une capacité d'accueil de 500 étudiants.

Pour le moment, la direction prévoit garder l'école primaire ouverte à son emplacement actuel. La vocation éventuelle de l'espace actuellement occupé par l'école secondaire reste à déterminer.

Ce projet est non conforme à la réglementation de zonage, mais respecte les objectifs du Plan d'urbanisme. Il peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**Résolution: CO98 01330** – Règlement sur l'agrandissement du Centre communautaire Juif Ben Weider, situé au 5500 avenue Westbury - 98-110 - **(6 juillet 1998)**

**DESCRIPTION**

**Contexte**

Le site visé par la présente demande est situé en tête d'îlot sur le boulevard Édouard-Montpetit entre les avenues Westbury à l'est et Mountain Signts à l'ouest. Ce secteur est composé majoritairement d'immeubles résidentiels de faible et forte densité variant de 2 à

4 étages. On y trouve également le parc Mackenzie situé sur le côté est de l'avenue Westbury. Le nouvel édifice de l'école secondaire Herzliah sera séparé du centre communautaire Ben Weider par une allée piétonne reliant les avenues Westbury à l'est et Mountain Sights à l'ouest. Cette allée sera bordée d'une clôture munie d'un système de fermeture automatique et sera utilisée uniquement par les étudiants et comme aire de jeux pour le CPE. Un terrain de jeux est déjà aménagé sur une partie de ce passage, entre l'avenue Mountain Sights et le stationnement existant.

### **Travaux**

Le projet préliminaire proposé à ce jour consiste à construire une école secondaire de 3 étages avec mezzanine d'une superficie de plancher de 9 800 m<sup>2</sup>. Ce projet viendra consolider le quadrilatère entre le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et le boulevard Édouard-Montpetit dont le site est actuellement occupé par une aire de stationnement extérieure. Le bâtiment, de facture résolument contemporaine, sera composé principalement d'un amalgame de maçonnerie, de panneaux composite et d'aluminium anodisé. Le taux d'implantation des bâtiments existants sur le site est de 51%. L'ajout de l'école augmentera la construction au sol à 70%.

Le bâtiment possédera trois entrées. L'entrée des élèves sera située sur l'avenue Mountain Sights, celle de l'administration sur l'avenue Westbury et une entrée de service sur le boulevard Édouard-Montpetit sera camouflée par la végétation et un muret. La cafétéria sera également accessible par le boulevard Édouard-Montpetit. Afin de favoriser les échanges entre les élèves, des aires de rencontres seront aménagées dans la marge avant sur Mountain Sight, protégées par des murets et des butes végétalisées pour, d'une part, contenir leurs activités sur le terrain de l'école et, d'autre part, assurer un écran protégeant les voisins. Une terrasse au toit sera également aménagée et accessible pour les étudiants. La conception et le réaménagement du terrain de jeux du CPE seront également revus.

La cour avant à l'extrémité sud-est sur Édouard-Montpetit offre une excellente opportunité de créer une terrasse extérieure en relation avec la cafétéria.

Finalement le mur aveugle sur le boulevard Édouard-Montpetit, près de l'avenue Mountain Sights, sera animé par une oeuvre d'art.

### Usage

Les usages autorisés sur le site regroupent des établissements dont l'activité principale est d'offrir des services liés aux sports, aux loisirs et aux activités communautaires ou socioculturelles (catégorie E.2(1)). Actuellement, la propriété est occupée par le Centre Seagal des arts de la scène et le YM-YWHA. L'insertion d'une école secondaire (catégorie E.4(1)) sur la portion sud-est du terrain est une activité compatible et assure une saine cohabitation entre les usages présents dans le secteur.

### Hauteur

Le projet vise la réalisation d'un bâtiment de 3 étages avec une construction hors-toit pour une hauteur d'environ 18,80 m. Sans la construction hors-toit, le nouveau bâtiment respecte les dispositions réglementaires. Cependant, avec la construction hors-toit, le bâtiment déroge à la réglementation d'urbanisme quant à la hauteur maximale en mètre autorisée. En effet, le règlement 98-110 permet une hauteur totale de 14,5 m. Le bâtiment proposé atteint une hauteur de 14,40 m, la construction hors-toit ayant une hauteur de 4,40 m.

Afin d'évaluer les impacts de ce nouveau volume dans le secteur, une étude d'ensoleillement et une étude de visibilité des constructions hors-toit ont été réalisées. Ces études démontrent que les hauteurs proposées sont compatibles avec le cadre bâti environnant et que les impacts engendrés sont négligeables. En effet, les constructions hors-toit ne sont pas visibles à partir de la voie publique à l'exception de la cage d'escalier

visible à partir de l'avenue Westbury. L'étude d'ensoleillement a également démontré que les effets d'ombrage de la construction hors-toit se limitent sur le terrain et sur le domaine public ou se confond aux effets d'ombre causés par le bâtiment ou les bâtiments environnants.

#### Circulation et stationnement

Les impacts sur la circulation générés par ce projet sont minimes. Cette école étant déjà présente dans le secteur, la circulation qui y est associée est seulement déplacée vers le nouvel emplacement. Au besoin, la Ville pourra effectuer une modification de la programmation du feu de circulation à l'intersection Décarie/Édouard-Montpetit si elle constate une dégradation des conditions de circulation en direction ouest sur le boulevard Édouard-Montpetit.

D'autres mesures seront mises en place à la suite d'une collaboration entre le bureau technique de l'arrondissement et le requérant. Ces mesures consistent à aménager des traverses piétonnes et de nouvelles zones scolaires avec limites de vitesse de 30km/h sur les avenues Westbury, Mountain Sights et sur le boulevard Édouard-Montpetit.

La zone de stationnement à durée limitée de 15 minutes sera agrandie sur l'avenue Mountain Sights pour un total de 5 places disponibles entre 7h00 et 18h30. Sur l'avenue Saint-Kevin, un débarcadère de 7 places, accessibles entre 7h30 et 9h et de 15h30 à 18h les jours d'écoles, sera aménagé.

Afin de limiter les impacts du transport scolaire, un débarcadère hors-rue d'une capacité de 2 autobus scolaire sera aménagé sur l'avenue Mountain Sights près de l'avenue Dupuis. Cet aménagement a pour but de prévenir le blocage de l'avenue Mountain Sights lors de l'arrivée et du départ des écoliers, et permet de maintenir l'accès aux propriétés riveraines en tout temps. En dehors des heures d'arrivée et de départ du transports scolaire, ce débarcadère pourra être utilisé par les parents. Pour réaliser ce débarcadère, 1 arbre devra être abattu sur le domaine privé. Il s'agit d'un févier d'Amérique qui a été fortement élagué. Cet arbre sera remplacé. Sur le domaine public, la proposition d'aménagement du débarcadère implique l'abattage d'un févier d'Amérique en bonne condition. Cependant, l'arrondissement souhaiterait préserver cet arbre et évalue les options pour le préserver.

Finalement, une aire de stationnement souterraine comprenant 20 unités sera mise à la disposition de l'école à l'intérieur du bâtiment et 45 unités de stationnement pour vélos seront aménagées sur le terrain (40 à l'extérieur et 5 à l'intérieur).

#### **Projet particulier**

L'adoption du règlement qui a permis la réalisation du bâtiment a été rendue possible grâce à un programme de développement. Cependant, ce pouvoir n'existe plus aujourd'hui. Comme le conseil d'arrondissement n'a plus le pouvoir de modifier ce règlement, qui stipulait que le bâtiment devait être construit tel que les plans annexés, les travaux d'agrandissement doivent faire l'objet d'une autorisation en vertu de la procédure sur les projets particuliers.

Le projet particulier autorisera, principalement, les dérogations suivantes pour la réalisation du projet:

<b>Normes</b>	<b>Paramètres prescrits</b>	<b>Paramètres projetés</b>
<b>Usage</b>	E.2(1) = aréna, piscine, activités communautaires et socioculturelles	École secondaire = E.4.(1)

<b>Hauteur</b>	Règlement 01-276 = 12,5 m / 2-3 étages Règlement 98-110 = 14,5 m	18,80 m/ 3 étages + mezzanine
<b>Mezzanine (hauteur)</b>	Dépassement de 2 m la hauteur autorisée Article 22 - Règlement (01- 276)	4,78 m
<b>Mezzanine (retrait)</b>	Retrait d'une mezzanine p/r à une façade = 1,5 X H = 1,5 X 4,17 m = 6,26 m Article 21.1 - Règlement (01- 276)	Retrait de la cage d'escalier p/r à la façade ayant front sur l'avenue Mountain Sights 5,66 m
<b>Mezzanine (superficie de plancher)</b>	Une mezzanine est considéré comme un étage lorsque sa superficie de plancher est supérieure à 40% de l'étage immédiatement inférieur. Article 19 - Règlement d'urbanisme (01-276)	Superficie de plancher de la mezzanine égale ou inférieure à 46% de l'étage immédiatement inférieur
<b>Taux d'implantation</b>	35% à 50% * 1,2 = 60% Article 41 - Règlement (01- 276)	70%
<b>Stationnement</b>	1 unité/300 m <sup>2</sup> = 29 unités Article 560 - Règlement (01- 276)	20 unités
<b>Aire de chargement</b>	Une aire de chargement en façade sur un coin de rue doit être à une distance minimale de 15 m de l'autre voie publique Article 541 - Règlement (01- 276) Une aire de chargement doit être isolée d'un secteur de la catégorie habitation par une clôture opaque Article 547 - Règlement (01- 276)	Distance minimale de 10 m de l'autre voie publique Dissimuler l'aire de chargement par un aménagement paysager

## JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement le projet pour les raisons suivantes:

- L'usage "école secondaire", de la catégorie E.4 est compatible avec les usages autorisés sur le site.
- La hauteur de l'agrandissement, sans la construction hors-toit, est de la même hauteur que le bâtiment existant;
- L'augmentation du taux d'implantation est jugée nécessaire afin de répondre aux exigences pour l'aménagement d'une aire de stationnement intérieur et prévoir une aire de service intérieure pour, notamment, y aménager une chambre annexe pour l'électricité. Cette chambre annexe permet de retirer les transformateurs sur socle situés à l'extérieur;
- L'aire de stationnement intérieur de 20 unités est suffisante pour répondre au besoin du personnel de l'école. De plus, une modification au Règlement d'urbanisme (01-276), qui entrera en vigueur au mois de mars 2016, permet de réduire de moitié le

nombre d'unités de stationnement exigées lorsque la propriété est située dans un rayon de 500 m d'un édicule de métro. En fonction de cette norme, l'école aurait pu limiter son offre de stationnement à 15 unités;

- Le projet va permettre de transformer un terrain qui est utilisé à des fins de stationnement afin d'y construire un bâtiment qui va contribuer à l'évolution du quartier et compléter le « campus juif de Montréal »;
- L'agrandissement proposé, de facture contemporaine, s'intègre de façon harmonieuse au cadre bâti;
- Le projet contribue à l'évolution du quartier et assure la pérennité du bâtiment existant;
- Le projet adresse la problématique de la circulation dans le secteur en aménageant une aire de stationnement de 20 unités à l'intérieur du bâtiment, un débarcadère sur l'avenue Mountain Sights (5 unités) et un autre sur l'avenue Saint-Kevin (7 unités) ainsi qu'un débarcadère hors rue pour autobus;
- La conservation et la bonification des espaces paysagers assurent une meilleure compatibilité avec les activités résidentielles à proximité et le parc situé sur Westbury;
- Lors de sa séance du 13 janvier 2015 le CCU a fait une recommandation favorable à la demande de projet particulier aux conditions suivantes:
  - à l'exception de l'allée des écoliers et de l'aire de jeux du CPE, aucune clôture ne sera autorisée sur le terrain. La plantation d'arbres, d'arbustes et le verdissement du terrain sont encouragés;

et de prévoir les critères qui vont permettre de:

- choisir des matériaux qui vont favoriser la réflexion de la lumière dans les zones ombragées, plus particulièrement dans l'allée des écoliers;
- assurer un dialogue entre les ouvertures du nouveau bâtiment et l'ensemble des meneaux des murs-rideaux;
- assurer que le garde-corps de la mezzanine s'intègre à l'ensemble des éléments architecturaux du bâtiment.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La réalisation du projet vise le développement du terrain par une approche axée sur le développement durable. Cette vision durable prend forme par trois grands objectifs:

- favoriser un projet de qualité qui va protéger et enrichir le patrimoine architectural et contribuer à la qualité de vie des citoyens;
- mettre en place des mesures qui visent à réduire les impacts négatifs sur la circulation dans le secteur;
- préserver et bonifier le couvert végétal existant.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

24 février 2016 Publication de l'avis pour la consultation et affichage sur le bâtiment;  
3 mars 2016 Assemblée publique de consultation.

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

15 février 2016 Adoption par le conseil d'arrondissement du projet de résolution;  
24 février 2016 Publication de l'avis pour la consultation et affichage sur le bâtiment;  
3 mars 2016 Assemblée publique de consultation;  
4 avril 2016 Adoption par le conseil d'arrondissement du seconde projet de résolution;  
2 mai 2016 Adoption par le conseil de la résolution autorisant le projet particulier.

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

Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et est admissible en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017).

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Agnès PIGNOLY)

---

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

Comité consultatif d'urbanisme / Favorable

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Dino CREDICO  
Conseiller en Aménagement

**Tél :** 868-4463  
**Télécop. :** 868-5050

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-01-25

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

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

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**Tél :** 514 872-2345

**Approuvé le :** 2016-02-02

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'usage « école secondaire » et permettre la construction d'un nouveau bâtiment situé au 5500, avenue Westbury en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017).

**VILLE DE MONTRÉAL**  
**ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE**

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Séance du 13 janvier 2016  
 5160, boulevard Décarie, 4<sup>e</sup> étage

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL**

**4.1. Étude d'une demande de projet particulier en vertu du Règlement sur les PPCMOI (RCA02 17017) pour autoriser l'usage « école secondaire » et permettre l'agrandissement du bâtiment – Lot 2647 476 – 5500 avenue Westbury**

**Le comité recommande au conseil d'arrondissement**

o D'autoriser, pour l'émission d'un permis, conformément au Règlement sur les PPCMOI (RCA02 17017), l'usage «école secondaire» et l'agrandissement du bâtiment sis au 5500, avenue Westbury (demande de permis 3001018425), avec les conditions suivantes :

Ø à l'exception de l'allée des écoliers et de l'aire de jeux du CPE, aucune clôture ne sera autorisée sur le terrain. La plantation d'arbres, d'arbustes et le verdissement du terrain est encouragé;

Ø que le projet soit soumis à une évaluation en révision architecturale (PIIA) en considérant les critères généraux énoncés à l'article 668 ainsi et que ceux-ci :

§ Favoriser, notamment dans l'allée des écoliers ou dans les zones ombragés, des matériaux qui permettent la réflexion de la lumière;

§ Assurer un dialogue entre les ouvertures du nouveau bâtiment et l'ensemble des meneaux des murs rideaux;

§ Intégrer le garde-corps de la mezzanine à l'ensemble des éléments architecturaux du bâtiment.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Dino CREDICO

Conseiller en Aménagement

**Tél :** 868-4463  
**Télécop. :** 868-5050

**Dossier # : 1153779004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'usage « école secondaire » et permettre la construction d'un nouveau bâtiment situé au 5500, avenue Westbury en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017).

**SENS DE L'INTERVENTION**

Document(s) juridique(s) visé(s)

---

**COMMENTAIRES**



voir les documents joints [Projet de résolution 1153779004 révisé.doc](#)



[ANNEXE A 1153779004.pdf](#)[ANNEXE B 1153779004.pdf](#)

---

**NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)**

---

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Agnès PIGNOLY  
Avocate  
**Tél : 514-872-6872**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-02-03

Véronique BELPAIRE  
Chef de division  
**Tél : 514-872-4222**  
**Division : Droit public et législation**

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser l'usage "école secondaire" et la construction d'un nouveau bâtiment situé au 5500 avenue Westbury, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

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

## **SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au lot 2 647 476 du Cadastre du Québec tel qu'identifié sur le plan préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, portant le numéro 7298 de ses minutes, daté du 2 juin 2015 et joint en annexe A à la présente résolution.

## **SECTION II AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction et l'occupation d'un nouveau bâtiment sont autorisées conformément à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger :

1° aux articles 8, 9, 21, 21.1, 22, 40, 41, 123, 541, 547, 560 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276);

2° aux articles 3 et 11 du *Règlement sur l'agrandissement du centre communautaire juif Ben Weider situé au 5500, avenue Westbury* (98-110).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

## **SECTION III CONDITIONS**

### **SOUS-SECTION I USAGES**

3. En plus des usages autorisés par le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), l'usage « école secondaire » de la catégorie d'usage E.4 (1) est autorisé sur une superficie de plancher maximale de 9 800 mètres carrés.

## **SOUS-SECTION II CADRE BÂTI**

4. Le bâtiment doit compter 3 étages et une construction hors toit.

5. La hauteur maximale du bâtiment doit être de 19,80 mètres incluant la construction hors toit.

6. Le retrait de la cage d'escalier de la construction hors toit peut être de 5,66 mètres par rapport à la façade ayant front sur l'avenue Westbury.

7. Le taux d'implantation du terrain doit être égal ou inférieur à 70%.

8. Une aire de chargement peut être située dans la cour avant sur le boulevard Édouard-Montpetit à une distance minimale de 5 mètres de la voie publique.

Cette aire de chargement doit être située à une distance minimale de 10 mètres de l'avenue Mountain Sights et ne pas empiéter dans la partie de la cour avant située devant le prolongement du plan de façade le plus près de l'avenue Mountain Sights.

Cette aire de chargement ne doit pas être isolée par une clôture.

Cependant, le pourtour de l'aire de chargement doit faire l'objet d'un aménagement paysager. Cet aménagement paysager doit être approuvé conformément à l'article 21 de la présente résolution.

9. L'accès véhiculaire au stationnement intérieur du bâtiment doit être situé sur l'avenue Westbury.

10. Aucun élément technique tel qu'une chambre annexe, un transformateur sur socle, un espace de cueillette de déchets et de matières recyclables ne peut être situé à l'extérieur du bâtiment sauf s'il est situé sur un toit, dans ce cas, il ne doit pas être visible d'une voie publique.

Aucun conteneur à déchets ou à recyclage n'est autorisé à l'extérieur.

## **SOUS-SECTION III AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS**

11. 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.

12. Les cours situées devant les plans de façade doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant minimalement des plantations d'arbres, d'arbustes, de plantes annuelles et de plantes vivaces.

13. Une terrasse extérieure peut être aménagée dans la partie sud-est de la cour avant ayant front sur le boulevard Édouard-Montpetit.

14. Une partie de chaque toit doit être aménagée avec une terrasse, un patio ou une pergola. À défaut d'avoir un tel aménagement, un toit doit être soit végétalisé, soit partiellement réfléchissant, soit de couleur blanche.

15. 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.

16. À l'exception d'une clôture exigée par le *Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, chapitre S-4.1.1, r. 2) ou tout autre disposition applicable à une garderie ou à un centre de la petite enfance, les clôtures ne sont pas autorisées dans les cours avant.

Malgré l'alinéa précédent, un muret peut être aménagé s'il fait partie d'un aménagement paysager. Un tel muret doit être approuvé selon les critères prévus à l'article 21 de la présente résolution.

#### **SOUS-SECTION IV STATIONNEMENT**

17. Aucune unité de stationnement extérieur n'est autorisée.

18. L'aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment. Le nombre minimal d'unités de stationnement est 20.

19. Le nombre d'unités de stationnement pour vélos doit être de 45. Au moins 40 de ces unités doivent être aménagées à l'extérieur.

#### **SECTION IV AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN**

20. Toute demande de permis de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ainsi que l'aménagement paysager d'un terrain, visée par la présente résolution, doit être approuvée conformément titre VIII et selon les critères énoncés au chapitre III du titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), en plus des objectifs et critères prévus aux article 21 et 22 de la présente résolution.

21. Les objectifs visés sont les suivants :

1° favoriser la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine de qualité et assurer l'intégration de la nouvelle construction à l'environnement existant;

2° favoriser l'accessibilité universelle au bâtiment;

3° accroître la présence de la végétation sur les toits, les terrasses et dans les cours;

4° atténuer la visibilité de l'aire de chargement et de l'entrée du stationnement intérieur par la présence de végétation.

**22.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs sont les suivants :

1° l'implantation au sol, l'alignement de construction, la volumétrie, le traitement architectural du bâtiment, la qualité des matériaux de revêtement ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter le caractère général de la construction et des aménagements illustrés aux plans intitulés "École secondaire Herzliah – Nouveau Bâtiment" préparés par Guy Caron, architecte, datés du 13 janvier 2016 et joints en annexe B de la présente résolution;

2° la brique d'une couleur semblable à celle du bâtiment du Centre communautaire juif Ben Weider, les panneaux composites, l'aluminium anodisé et le verre doivent constituer les principaux parements extérieur des façades;

3° les parements extérieurs doivent présenter des qualités de durabilité;

4° le traitement architectural des zones ombragées, particulièrement le mur ayant front sur l'allée des écoliers, doit intégrer des matériaux qui permettent la réflexion de la lumière;

5° l'effet de masse créé par le volume du bâtiment doit être atténué par la présence des ouvertures, des terrasses et une utilisation judicieuse des matériaux. Le verre doit être privilégié. Les matériaux doivent contribuer à donner un caractère contemporain au bâtiment;

6° le traitement architectural des façades doit favoriser un dialogue entre les ouvertures du nouveau bâtiment et l'ensemble des meneaux des murs;

7° le plan de façade du rez-de-chaussée doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

8° l'apparence architecturale de la façade ayant front sur le boulevard Édouard-Montpetit doit être traitée comme une façade principale;

9° les accès aux différents établissements situés dans le bâtiment doivent être signalés distinctement et les fonctions de ces derniers exprimées clairement;

10° la conception des accès doit chercher à réduire la différence de hauteur entre la voie publique et les accès au bâtiment afin de favoriser l'accessibilité universelle. Les sentiers pour l'accessibilité universelle doivent être aménagés de manière à être sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés entre le bâtiment et la voie publique;

11° le traitement de la passerelle, de la construction hors-toit et des portes de garages du stationnement intérieur doit s'intégrer à l'ensemble des éléments architecturaux du

bâtiment. L'aluminium anodisé peut constituer le parement principal de la construction hors-toit et de la passerelle;

12° le garde-corps au toit doit s'intégrer à l'ensemble des éléments architecturaux du bâtiment;

13° la conception du bâtiment doit favoriser l'aménagement paysager de toits terrasses accessibles depuis les espaces intérieurs adjacents;

14° les équipements techniques et mécaniques situés sur un toit doivent être dissimulés soit derrière une végétation dense, soit derrière des écrans architecturalement liés au bâtiment ou doivent recevoir un traitement qui favorise leur intégration à celui-ci et localisé de manière à favoriser une utilisation du toit par les usagers de l'école;

15° le verdissement du toit et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés;

16° l'œuvre d'art de la façade ayant front sur le boulevard Édouard-Montpetit doit être compatible avec le message et l'identité de l'école;

17° l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale. Il doit enrichir la végétation naturelle ou paysagère. Au moins 15% de la superficie du terrain non construit doit être plantée en pleine terre. Un toit ou un mur végétalisé compte pour 5% du verdissement total exigé;

18° la construction d'un muret doit être conçue en minimisant ses effets sur le paysage, la végétation et la topographie du site où il s'implante;

19° les aménagements doivent contribuer à atténuer la visibilité de l'aire de chargement dans la partie sud-est de la cour avant sur le boulevard Édouard-Montpetit;

20° l'aménagement de la voie d'accès véhiculaire au stationnement intérieur et de l'aire de chargement doit se faire de façon à minimiser sa présence sur rue et assurer la sécurité des piétons, tout en optimisant le fonctionnement de l'ensemble;

21° les aménagements de stationnement pour vélo doivent être facilement accessibles.

## **SECTION V DÉLAIS**

**23.** La demande de permis de construction doit être déposée dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

**24.** Les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

**Annexe A**

Plan relatif au lot 2 647 476 du Cadastre du Québec, préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, portant le numéro 7298 de ses minutes et daté du 2 juin 2015.

**Annexe B**

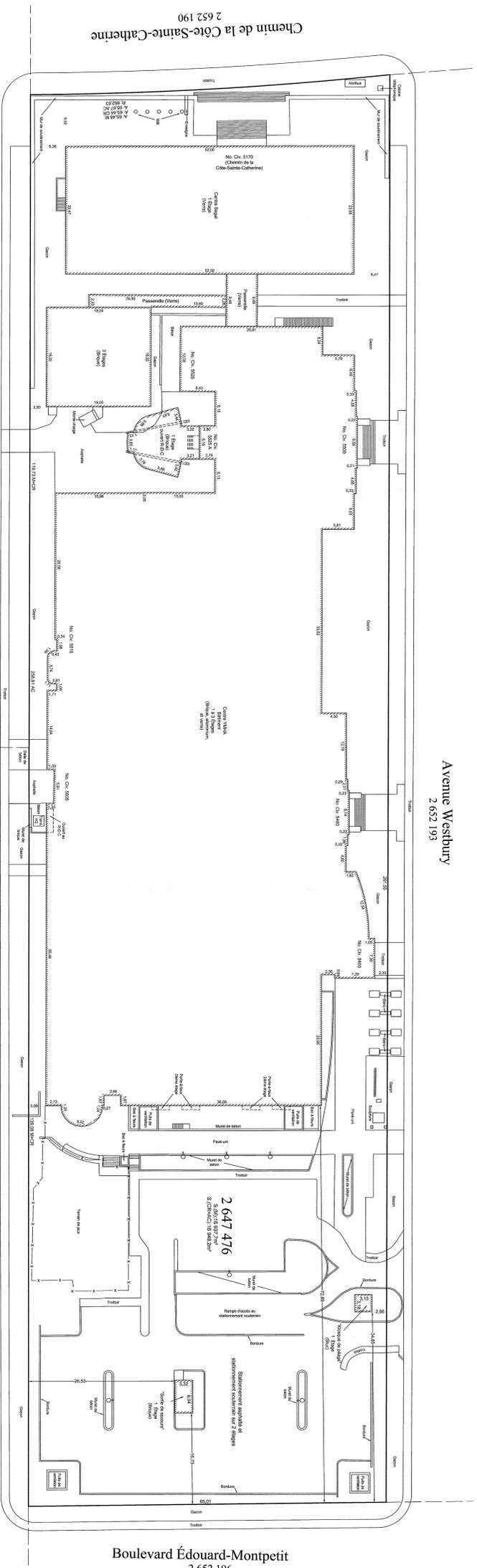
Plans intitulés "École secondaire Herzliah – Nouveau Bâtiment" préparés par Guy Caron, architecte et datés du 13 janvier 2016.

# ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION SOMMAIRE: 1153779004

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

13 janvier 2016

Reçu le



**Le Groupe Conseil  
T.T. KATZ**

Noter: Les données de base sont fournies par le client. Le Groupe Conseil n'est pas responsable de l'exactitude des données de base. Toute responsabilité de ce fait est laissée au client. Toute reproduction ou utilisation non autorisée sans la permission écrite du client est formellement interdite. Toute violation de cette interdiction sera poursuivie en justice.

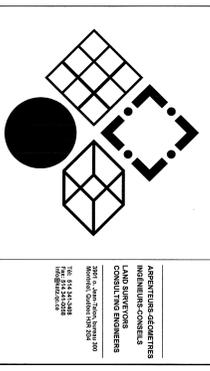
Projet	1300	Station(s)	Métro Montclair
Lot(s) no.	2 647 476		
Client	Colliers		
Projet	Montclair		
Projet	Ville de Montréal		

No.	Date	Révisions
1		
2		
3		
4		
5		
6		

Projet	19922	Date	2 Juin 2015
Client	J.P.F.		
Conçu par	V. V.		
Approuvé par	R.K.		
Client	Robert Katz		
Projet	No. Municipal: 7288		

**Plan accompagnant  
Certificat de Localisation**

APRÈS AVOIR LUS ET COMPRIS LES  
TERMES ET CONDITIONS  
D'UN PROJET DE  
CONSTRUCTION  
RÉVISÉ EN 2015



**T.T. KATZ**

ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT  
SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le

**NEUF**  
ARCHITECTE(S)

**ÉCOLE SECONDAIRE HERZLIAH**  
**Nouveau Bâtiment**  
**DOCUMENT 4**

PRÉSENTATION AU CONSEIL, 27 JANVIER, 2016 / PROJET 10991 / KODEM - WAA



DOCUMENT COMPLET

ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT  
SOMMAIRE 1153779004

03

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

27 janvier 2016

Reçu le

# ARCHITECTURE

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le

TABLEAU 1 - DESCRIPTION DU PROJET			
Ce bâtiment qui servira d'école secondaire sera érigé sur la dalle du toit du garage existant. Il sera bordé par l'avenue Westbury, le boulevard Édouard Montpetit, l'avenue Mountain Sights et relié au bâtiment existant Ben Weider YM-YWHA par une nouvelle passerelle. Voici un bilan préliminaire des fonctions du nouveau bâtiment.			
Item	DESCRIPTION	SUPERFICIE : Pieds carrés	
		Bâtiment	Projection au sol
1	Sous-sol 1	10 515	
	Stationnements auto-vélo		
	Rangement		
<b>Superficie totale Sous-sol 1</b>		<b>10 515</b>	
2	Rez-de-chaussée	31 089	31 089
	Entrée principale:		
	Cafétéria :		
	Bibliothèque		
	Bureaux administratifs:		
	Classes :		
	Aires de services:		
	Projection marquise:	Proj. au sol	534
<b>Superficie totale RDC</b>		<b>31 089</b>	
3	2ème Étage	30 227	
	Gymnase et vestiaires :		
	Classes :		
	Salon des étudiants et enseignants:		
	Aires de services:		
	Passerelle au bâtiment Y :	Plus	1 081
<b>Superficie totale 2ème étage</b>		<b>31 308</b>	
4	3ème Étage	29 613	
	Classes :		
	Laboratoires :		
	Salle mécanique:		
	Aires de services:		
Surhauteur du gymnase :	Moins	6 615	
<b>Superficie totale 3ème étage</b>		<b>22 998</b>	
5	Construction hors toit (Surhauteur)	9 426	
	Classes :		
	Ressources enseignants :		
	Aires de services:		
	Terrasse paysagée avec pergola (succah):		
	Équipements mécaniques :	non calculé	1 100
<b>Superficie totale construction hors toit</b>		<b>9 426</b>	
<b>Superficie totale du bâtiment</b>		<b>105 336</b>	
<b>Projection bâtiment au sol</b>			<b>32 704</b>

TABLEAU 3 - ARTICLES DE ZONAGE POUR RÉVISION ET DÉROGATION				
Ci-dessous, suit un sommaire général des articles de zonage qui peuvent être appliqués au développement du projet proposé. Le sommaire indique les articles majeurs, leur interprétation et les variances et commentaires applicables. Cette présentation a comme but d'explorer les conformités et les articles qui sont perçus comme dérogatoires, pour aider à la compréhension du projet. Cette soumission demande respectueusement de considérer la totalité de l'ensemble du projet comme étude de projet particulier. Critère, voir règlement 98-110; Règlement sur l'agrandissement du Centre communautaire Juif Ben Weider situé au 5500 avenue Westbury.				
ITEM	CONDITION	RÈGLEMENT	CONDITION DE HERZLIAH	VARIANCE/ COMMENTAIRE
<b>1.0 USAGE</b>				
1.1	Catégorie d'usage	E.2 (1)	École secondaire	Occupation différente
<b>2.0 HAUTEUR</b>				
2.1	Hauteur maximale du trottoir coin Westbury / Édouard Montpetit (Niv. Trottoir : 210'-10 5/8")	12.5M - 41 pieds	12'-4" (à partir du parapet le plus haut	Différence : + 1'-4"
2.2	Hauteur sur le site en pente - 35m de la ligne de propriété Avenue Westbury	Sect. II, art 18; 35m		Hauteur excède le critère
2.3	Hauteur maximale du trottoir coin Mountain Sights / Édouard Montpetit (Niv. Trottoir : 205'-11	12.5m - 41 pieds	17'-3" (à partir du parapet le plus haut	Différence : + 6'-3"
2.4	Hauteur maximum - étages	3	3 étages plus construction hors-toit	Se conforme
<b>3.0 MARGES</b>				
3.1	Marge - Westbury à la face des pilastres de la bibliothèque	Alignement	11'-3"	Voir plan
3.2	Marge - Westbury au façade de l'immeuble	Alignement	25'-2"	Voir plan
3.3	Marge - Mountain Sights à la face de l'entrée principale	Alignement	18'-4 5/8"	Voir plan
3.4	Marge - Mountain Sights au façade de l'immeuble	Alignement	22'-10"	Voir plan
3.5	Marge - Édouard Montpetit au façade de l'escalier	Alignement	3'-10 1/8"	Voir plan
3.6	Marge - Édouard Montpetit au façade de l'immeuble	Alignement	20'-3 3/4"	Voir plan
3.7	Marge - Édouard Montpetit au face transformateur sur sode		Non applicable	Socle remplacé par chambre annexe
<b>4.0 IMPLANTATION</b>				
4.1	Superficie bâtiment existants YM-YWHA et centre Segal au sol		92595 p2	
4.2	Superficie bâtiment Herzliah au sol (passe-relle inclus)		32 704 p2	
4.3	Implantation totale au sol		125 299 p2	
4.4	Superficie du site en totale		182 440 p2	
4.5	Taux d'implantation au sol	50% x 1,2 = 60%	68,70%	Excède 8,7%
<b>5.0 CONSTRUCTION HORS-TOIT</b>				
5.1	Occupation à l'intérieur de la construction hors-toit		Salles éducatives	
5.2	Occupation sur le toit		Terrasse paysagé / Équipements mécaniques / Pergola	Se conforme
5.3	Hauteur de la construction hors toit (sur hauteur à partir du parapet le plus haut)	2 m - 6'-6"	13'-7 1/2"	Excède le critère de 7'- 11/2"
5.4	Hauteur équipement mécanique au dessus du toit du niveau 3 (à partir du parapet le plus haut)	2 m - 6'-6"	9'-2 1/2"	Excède le critère de 2'- 8 1/2"
5.5	Hauteur équipement mécanique au dessus du toit du niveau 4 (à partir du parapet)	-	6'-4"	
5.6	Hauteur garde-corps au périmètre du toit à partir du niveau du dessus terrasse	2 m - 6'-6"	5' - 9"	Se conforme
5.7	Hauteur pergola sur terrasse		9' - 6"	Structure léger ouvert pour Succah
5.8	Superficie du toit (niveau 3)		29 613 p2	
5.9	Superficie du toit au-dessus de la construction hors-toit induant les avant-toits en porte-à-faux		10 790 p2	
5.10	Superficie équipement mécanique au toit du niveau 3		1 100 p2	Approximative
5.11	Superficie totale hors-toit		11 890 p2	
5.12	Superficie construction hors-toit (Sur hauteur) (exduant les avant-toits en porte-à-faux)	40% de la superficie du toit	9 426 p2	Se conforme
5.13	Marge de construction hors-toit - Westbury)	égal 1.5 x hauteur = 22'	43'-0"	Se conforme
5.14	Marge de construction hors-toit - Westbury projection escalier	égal 1.5 x hauteur = 22'	18'-7"	Excède de 3'-5"
5.15	Marge de construction hors-toit - Mountain Sights (Art. 21.1)	égal 1.5 x hauteur = 22'	34'-5"	Se conforme
5.16	Marge pergola hors-toit - Mountain Sights		9'-11"	
5.17	Marge construction hors-toit - Édouard Montpetit (Art. 21.1)	égal 1.5 x hauteur = 22'	40'-0"	Se conforme
5.18	Marge construction hors-toit - Latérale - (côté nord)	égal .75 x hauteur = 11'	41'-1"	Se conforme
5.19	Marge construction hors-toit - Équipement mécanique - (côté nord)	égal .75 x hauteur = 9'	14'-4"	Se conforme
5.20	Marge construction hors-toit - Équipement mécanique - (côté nord)	égal .75 x hauteur = 9'	12'-3 1/2"	Se conforme
<b>6.0 STATIONNEMENT</b>				
6.1	Stationnement	20 cases	22 cases conformes ajoutées + 2 cases réduites	Se conforme
6.2	Vélo	45 espaces vélo	40 extérieur + 5 intérieur = 45	Se conforme

### TABLEAU - ARTICLES DE ZONAGE

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

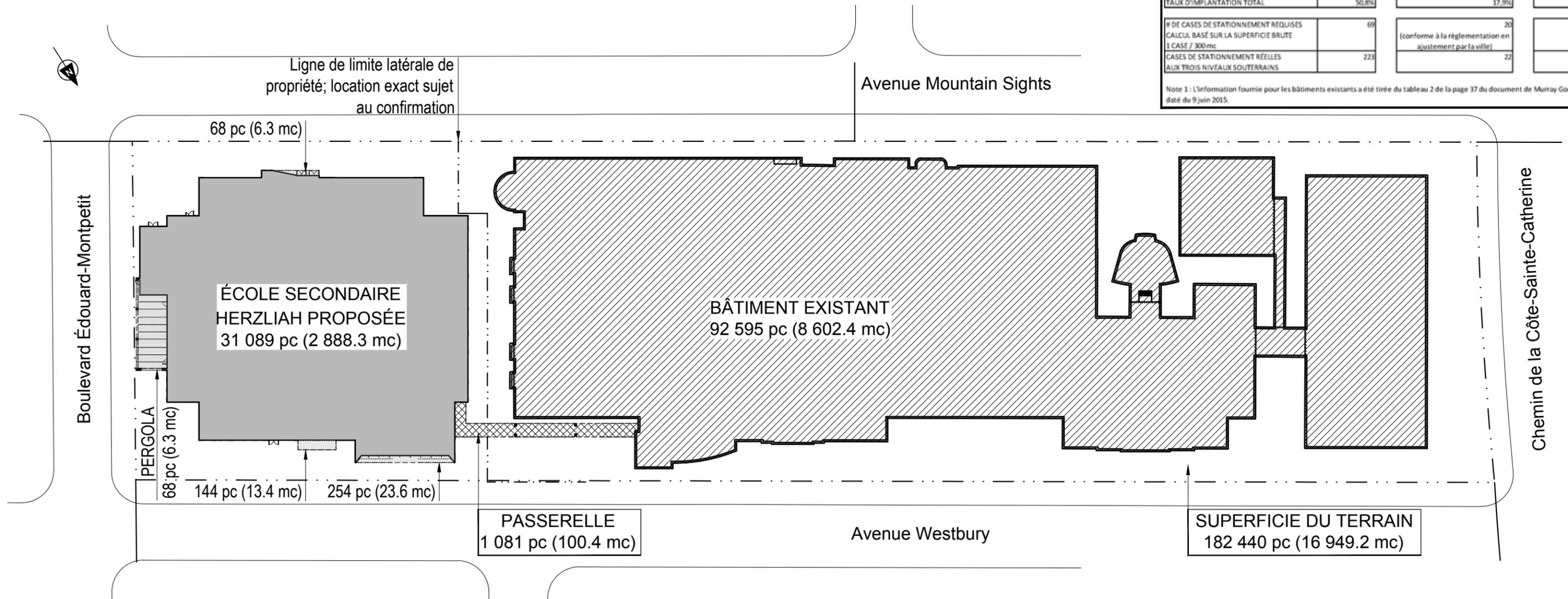
Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le

BÂTIMENTS EXISTANTS YM-YWHA / SEGAL (NOTE 1)			ÉCOLE SE HERZLIAH	
NIVEAUX	USAGE	SUPERFICIE P.C.	USAGE	
SOUS-SOL 3	Piscine	32789		
SOUS-SOL 2	Athlétique	70034		
SOUS-SOL 1 (PARTIEL)				
REZ DE CHAUSSEE	Athlétique Administration Arts scéniques Garderie	86547	Stationnement Bibliothèque Cafétéria Administration Classe	
DEUXIÈME ÉTAGE	Garderies Administration Studios (arts)	30080	Marquise Classes Gymnase Services	534 30227 60307
PASSERELLE (DEUXIÈME ÉTAGE)			Accès	1081
TROISIÈME ÉTAGE	Studios (arts)	3724	Laboratoires Classes Services	22998 26722
CONSTRUCTION HORS TOIT (SURHAUTEUR)			Studios (arts) Classes Services	9426 9426
SUPERFICIE TOTALE BÂTIMENT		223174		105201 328375
SUPERFICIE PROJECTION BÂTIMENT AU SOL		92595		32704 125299
SUPERFICIE TOTALE DU SITE				182440
TALUX D'IMPLANTATION TOTAL		50,8%		17,9% 68,7%
# DE CASSE DE STATIONNEMENT REQUISES CALCUL BASÉ SUR LA SUPERFICIE BRUTE 1 CASE / 300mc		69		20 89
CASES DE STATIONNEMENT RÉELLES AUX TROIS NIVEAUX SOUTERRAINS		223	(conforme à la réglementation en ajustement par la ville)	22 245

Note 1 : L'information fournie pour les bâtiments existants a été tirée du tableau 2 de la page 37 du document de Murray Goodz daté du 9 juin 2015.



# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le

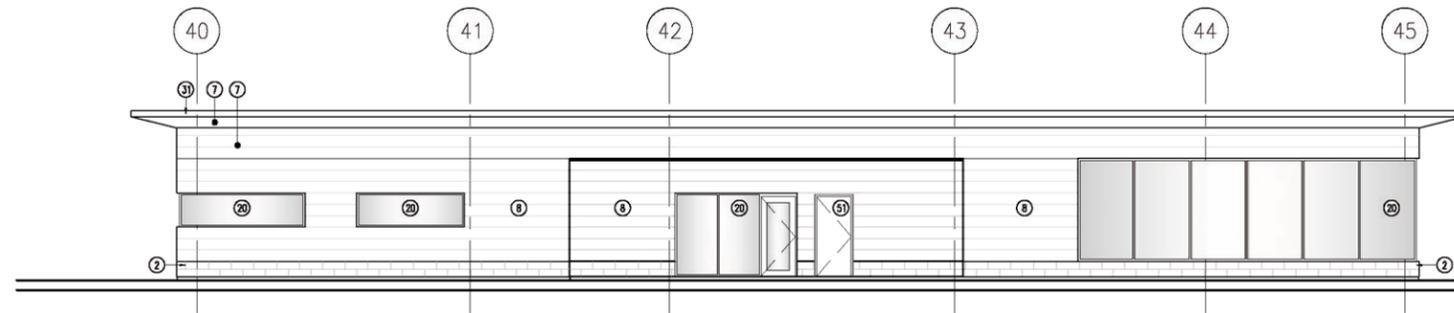
STATISTIQUE:

FAÇADE - MOUNTAIN SIGHTS  
NIVEAU 4 - (SURHAUTEUR)

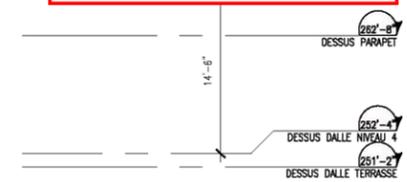
TOTAL:	1 589 p <sup>2</sup>
REV. MÉTALLIQUE:	963 p <sup>2</sup> (60.5%)
MAÇONNERIE:	126 p <sup>2</sup> (8%)
OUVERTURE:	411 p <sup>2</sup> (26%)
AUTRES:	89 p <sup>2</sup> (5.5%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRE ET LA FONDATION.

AUTRES = PARAPET ET PORTE EN ACIER



ÉLEVATION DE LA MEZZANINE - 1A



STATISTIQUE:

FAÇADE - MOUNTAIN SIGHTS  
NIVEAU 1 A 3.

TOTAL:	8 723 p <sup>2</sup>
MAÇONNERIE:	2 434 p <sup>2</sup> (28%)
OUVERTURE:	3 507 p <sup>2</sup> (40%)
TRESPA:	1 790 p <sup>2</sup> (20.5%)
ALUMINIUM:	531 p <sup>2</sup> (6%)
AUTRES:	461 p <sup>2</sup> (5.3%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRE ET LA FONDATION.

AUTRES = PARAPET ET PORTE EN ACIER



ÉLEVATION TOTALE - 1

ÉLEVATION SUR MOUNTAIN SIGHTS

Échelle : 1/16"=1'-0"

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le

STATISTIQUE:

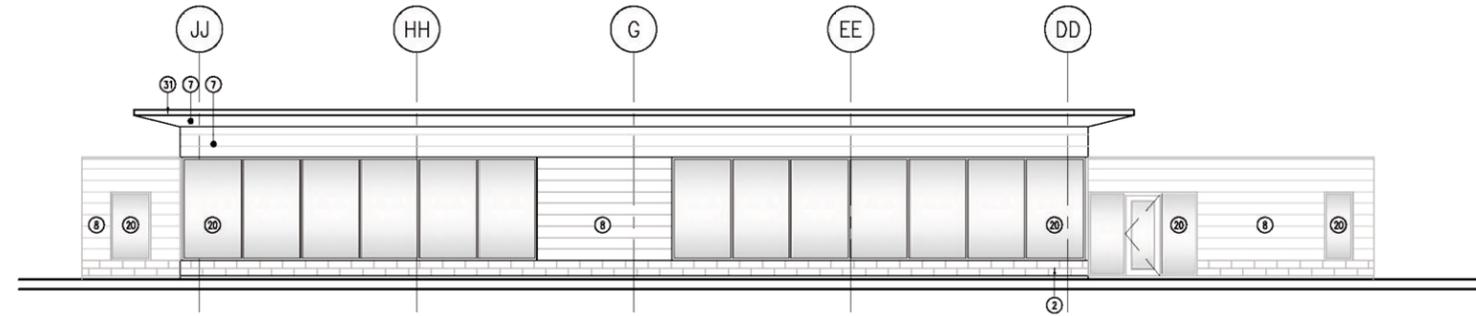
FAÇADE - EDOUARD MONTPETIT  
NIVEAU 4 - (SURHAUTEUR)

TOTAL: 1 508 p<sup>2</sup>

REV. MÉTALLIQUE: 804 p<sup>2</sup> (40%)  
MAÇONNERIE: 138 p<sup>2</sup> (9%)  
OUVERTURE: 716 p<sup>2</sup> (47%)  
AUTRES: 50 p<sup>2</sup> (3%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRÉ  
ET LA FONDATION.

AUTRES = PARAPET ET PORTE EN ACIER



ÉLEVATION DE LA MEZZANINE - 2A

STATISTIQUE:

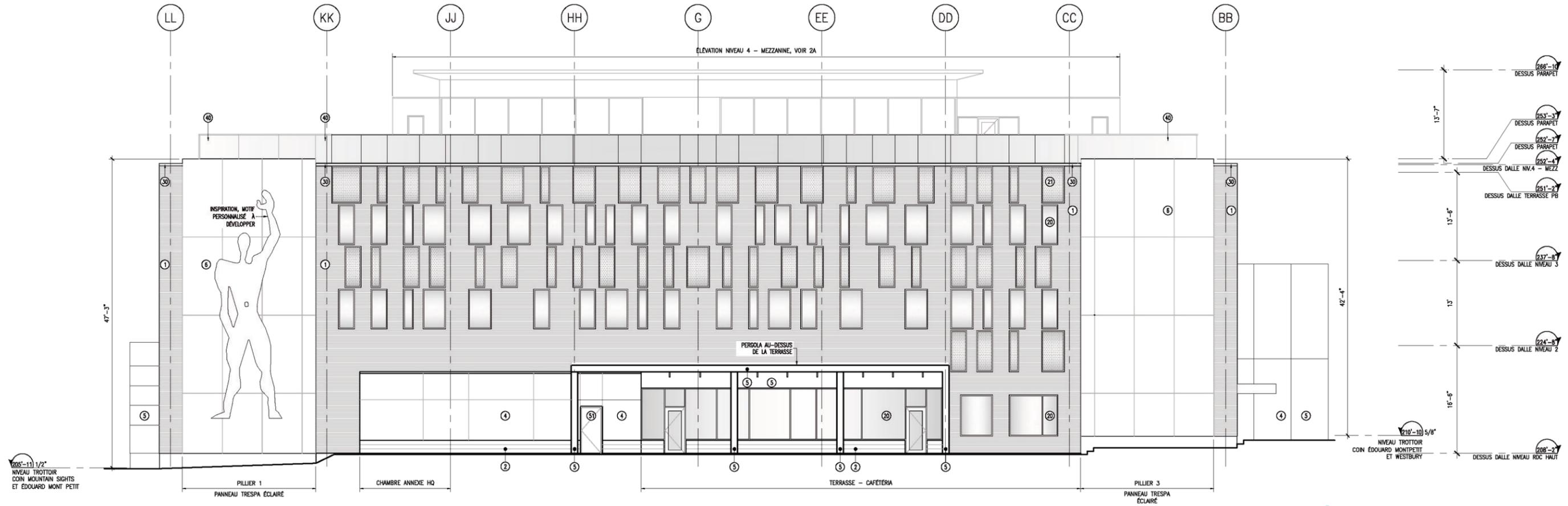
FAÇADE - EDOUARD MONTPETIT  
NIVEAU 1 À 3.

TOTAL: 7 765 p<sup>2</sup>

MAÇONNERIE: 2 659 p<sup>2</sup> (34%)  
OUVERTURE: 1 807 p<sup>2</sup> (23%)  
TRESPA: 1 783 p<sup>2</sup> (23%)  
ALUMINIUM: 1 071 p<sup>2</sup> (14%)  
AUTRES: 445 p<sup>2</sup> (6%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRÉ  
ET LA FONDATION.

AUTRES = PARAPET ET PORTE EN ACIER



ÉLEVATION TOTALE - 2

ÉLEVATION SUR EDOUARD-MONTPETIT

Échelle : 1/16"=1'-0"

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le

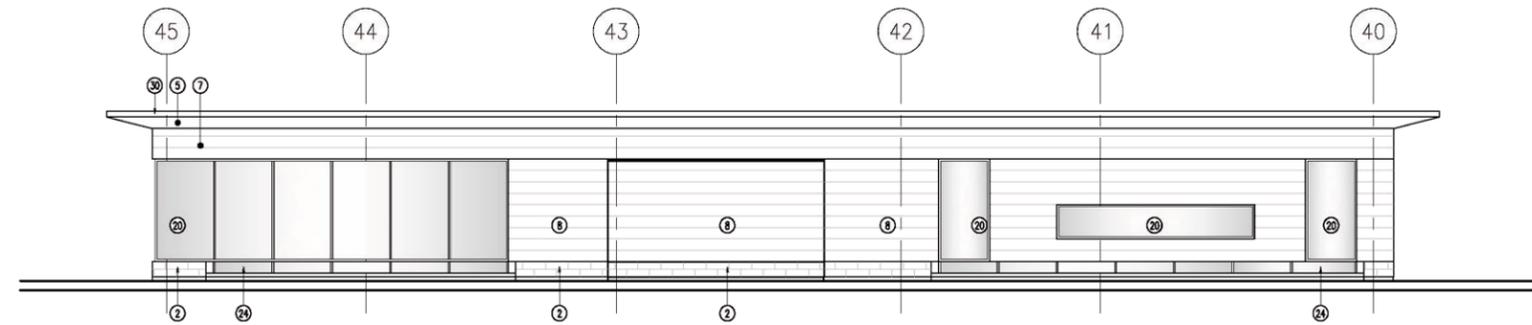
STATISTIQUE:

FAÇADE - WESTBURY  
NIVEAU 4 (SURHAUTEUR)

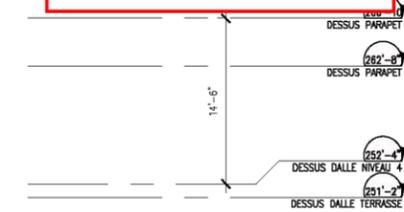
TOTAL:	1 588 p <sup>2</sup>
REV. MÉTALLIQUE:	989 p <sup>2</sup> (62%)
MAÇONNERIE:	58 p <sup>2</sup> (3.6%)
OUVERTURE:	479 p <sup>2</sup> (30%)
AUTRES:	62 p <sup>2</sup> (4%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRE ET LA FONDATION.

AUTRES = PARAPET, PORTE D'ACIER



ÉLEVATION DE LA MEZZANINE - 3A



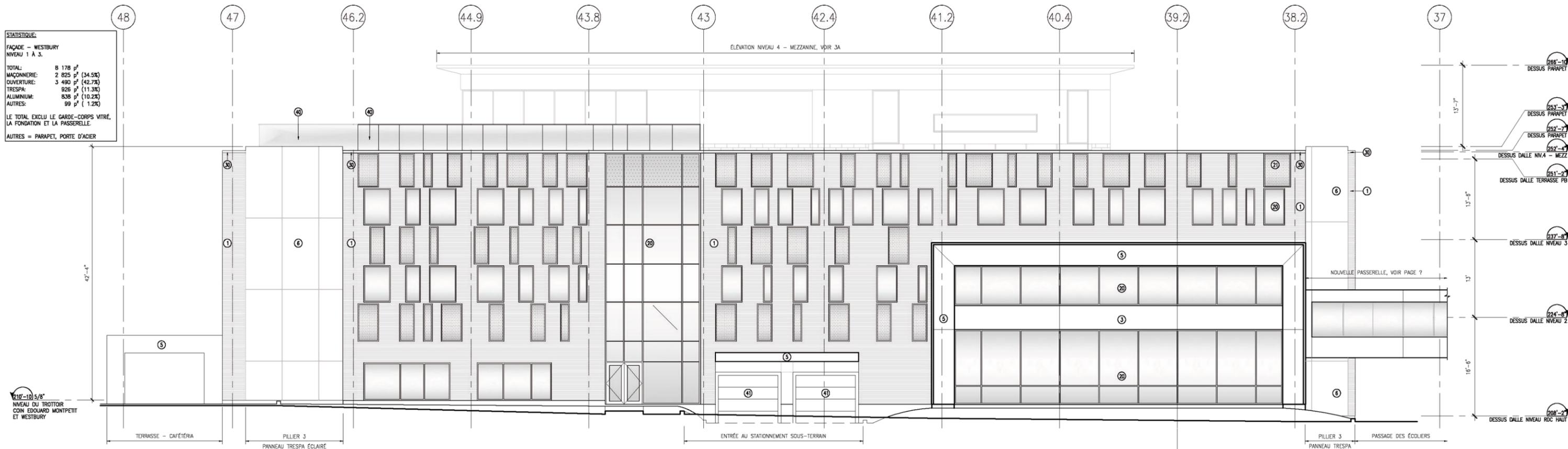
STATISTIQUE:

FAÇADE - WESTBURY  
NIVEAU 1 À 3.

TOTAL:	8 178 p <sup>2</sup>
MAÇONNERIE:	2 825 p <sup>2</sup> (34.5%)
OUVERTURE:	3 490 p <sup>2</sup> (42.7%)
TRESPA:	926 p <sup>2</sup> (11.3%)
ALUMINIUM:	838 p <sup>2</sup> (10.2%)
AUTRES:	99 p <sup>2</sup> (1.2%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRE, LA FONDATION ET LA PASSERELLE.

AUTRES = PARAPET, PORTE D'ACIER



ÉLEVATION TOTALE - 3

ÉLEVATION SUR WESTBURY

Échelle : 1/16"=1'-0"

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le

STATISTIQUE:

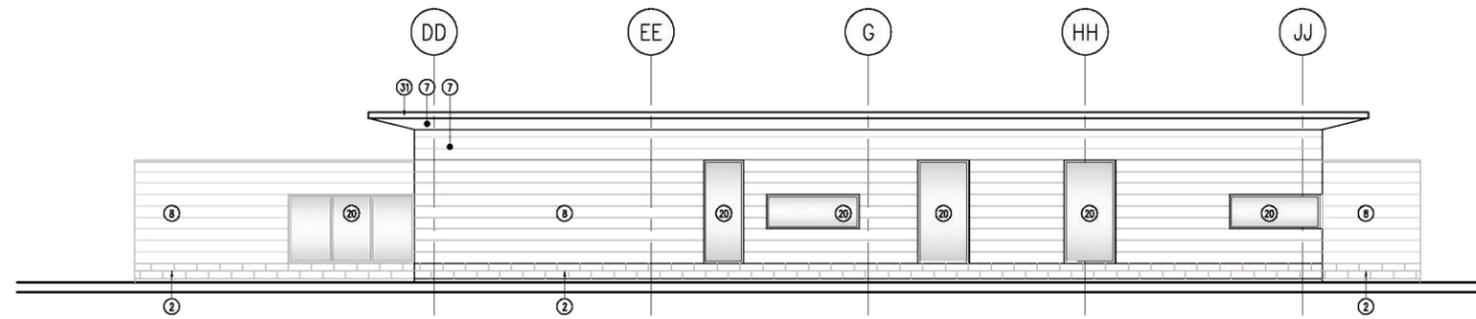
FAÇADE - ALLÉE DES ÉCOLIERS  
NIVEAU 4 (SURHAUTEUR)

TOTAL: 1 502 p<sup>2</sup>

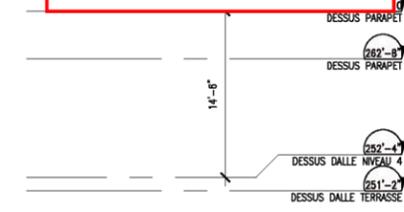
REV. MÉTALLIQUE: 1 076 p<sup>2</sup> (72%)  
MAÇONNERIE: 150 p<sup>2</sup> (10%)  
OUVERTURE: 227 p<sup>2</sup> (15%)  
AUTRES: 49 p<sup>2</sup> (3%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRÉ  
ET LA FONDATION.

AUTRES = PARAPET, PORTE D'ACIER



ÉLÉVATION DE LA MEZZANINE - 4A



STATISTIQUE:

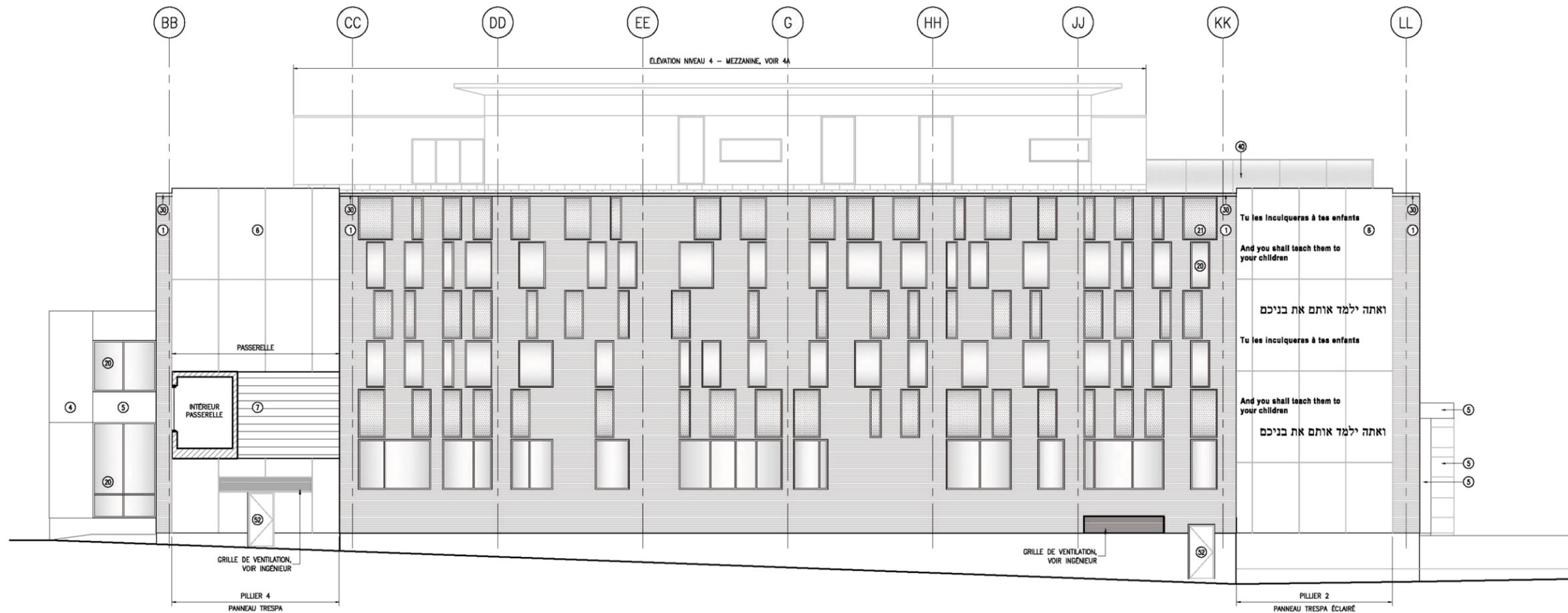
FAÇADE - ALLÉE DES ÉCOLIERS  
NIVEAU 1 À 3.

TOTAL: 7 829 p<sup>2</sup>

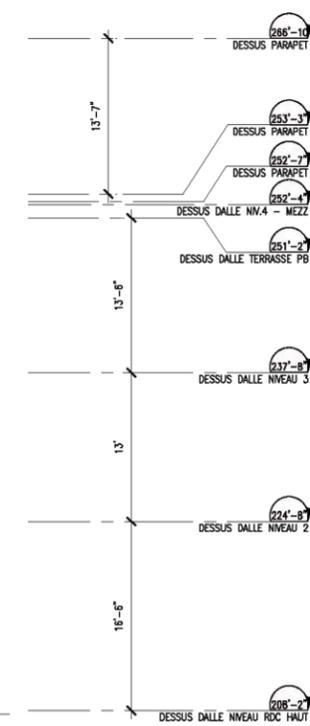
MAÇONNERIE: 3 672 p<sup>2</sup> (47%)  
OUVERTURE: 1 877 p<sup>2</sup> (24%)  
TRESPA: 1 614 p<sup>2</sup> (21%)  
ALUMINIUM: 295 p<sup>2</sup> (3.75%)  
REV. MÉTALLIQUE: 151 p<sup>2</sup> (2%)  
AUTRES: 220 p<sup>2</sup> (2.8%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRÉ  
ET LA FONDATION.

AUTRES = PARAPET, PORTE D'ACIER



ÉLÉVATION TOTALE - 4



ÉLÉVATION SUR L'ALLÉE DES ÉCOLIERS

Échelle : 1/16"=1'-0"

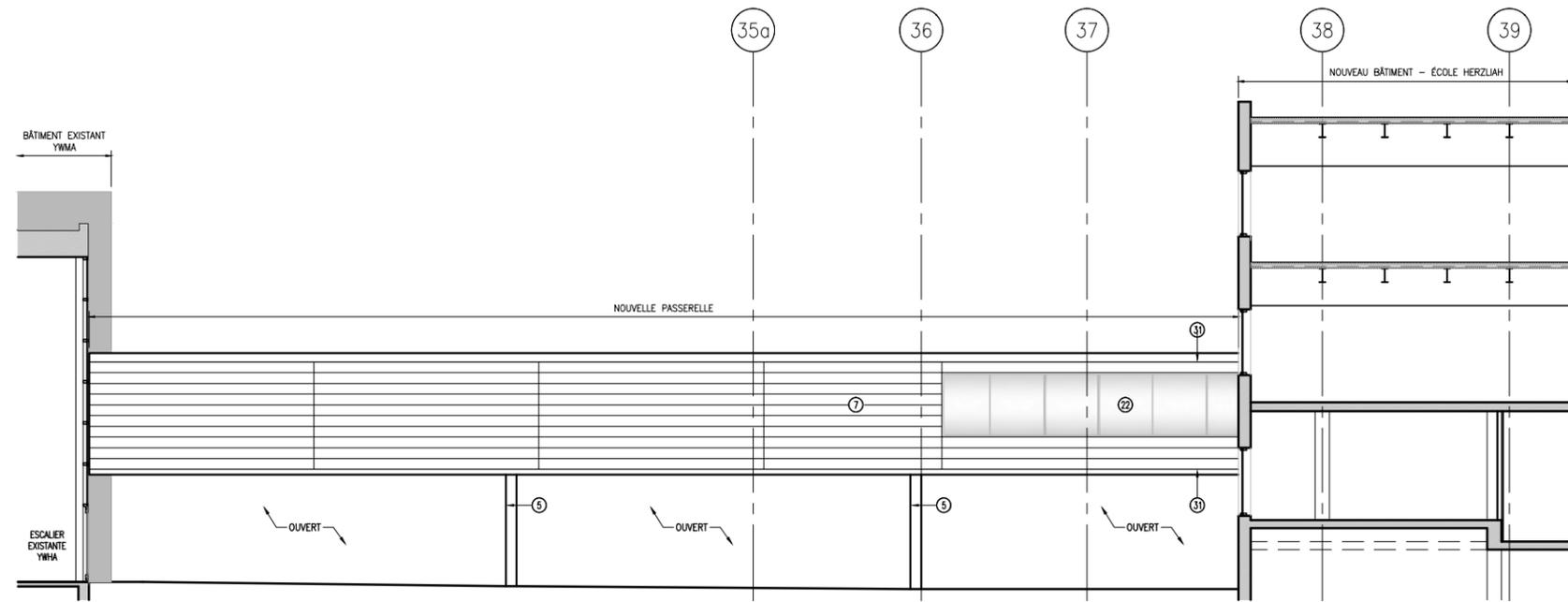
# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

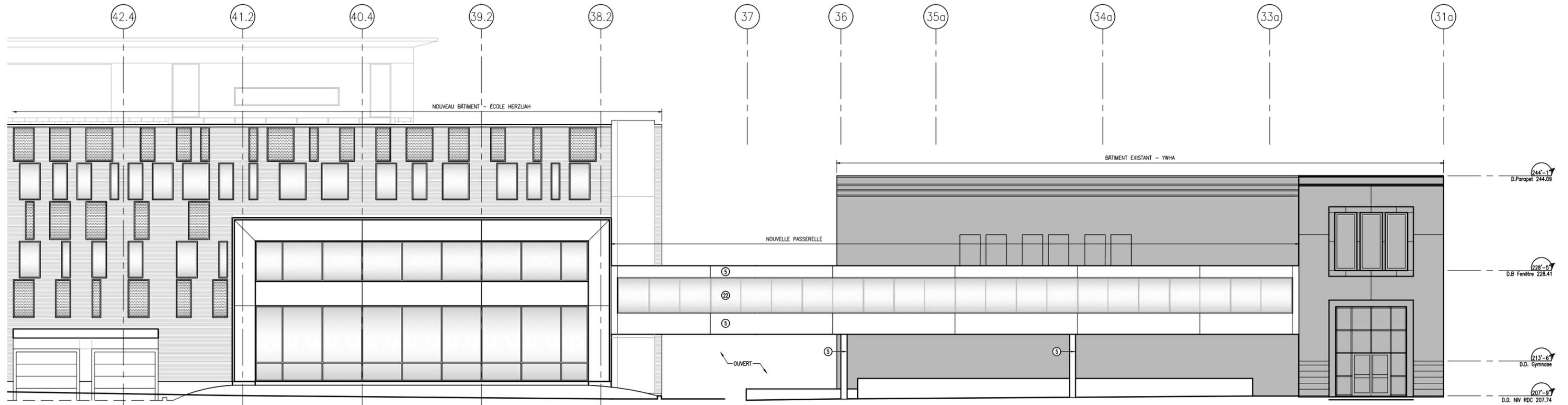
Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le



PASSERELLE - ÉLÉVATION ARRIÈRE - 6



PASSERELLE - ÉLÉVATION FACE À WESTBURY - 5

### ÉLÉVATIONS DE LA PASSERELLE

Échelle : 1/16"=1'-0"

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le

### LÉGENDE MATÉRIAUX

#### REVÊTEMENTS

- 1- PAREMENT DE BRIQUE HANSON  
FORMAT MODULAIRE MÉTRIQUE,  
COULEUR SIERRA SANDSTONE
- 2- PAREMENT DE BLOC DE BÉTON ARCHITECTURAL TECO-BLOC  
COLLECTION PIERRE LA ROCHELLE  
FORMAT 4X8X24  
COULEUR NICKEL  
FINI NATUREL.
- 3- PAREMENT DE BLOC DE BÉTON ARCHITECTURAL PERMACON  
FORMAT SUR MESURE, 2 5/8"XLONGUEUR VARIABLE  
COULEUR BEIGE PORTIGO  
FINI MEULÉ.
- 4- PAREMENT COMPOSITE ALPOLIC  
SYSTÈME 3 DE VICWEST  
FORMAT SELON ÉLÉVATION  
COULEUR MICA GREY.
- 5- PAREMENT COMPOSITE ALPOLIC  
SYSTÈME 3 DE VICWEST  
FORMAT SELON ÉLÉVATIONS  
COULEUR CHAMPAGNE METALIC.
- 6- PAREMENT COMPOSITE TRESPA  
COLLECTION NATURALS  
FORMAT SELON ÉLÉVATIONS  
COULEUR NM05, HARDENED BROWN
- 7- PAREMENT D'ACIER PRÉ-PEINT MAC  
PROFILÉ MS-9 DANS LE FORMAT 12"  
COULEUR M-HQC-1850 ZINC QUARTZ
- 8- PAREMENT D'ACIER PRÉ-PEINT MAC  
PROFILÉ MS-9 DANS LE FORMAT 12"  
COULEUR M-HQC-1800 BRUSHED ZINC

#### CADRE ET FENESTRATION

- 20- MUR RIDEAU  
ALUMINIUM ANODISÉ COULEUR CHAMPAGNE  
VERRE THERMOS COULEUR CLAIR
- 21- MUR RIDEAU  
ALUMINIUM ANODISÉ COULEUR CHAMPAGNE  
PANNE AVEC PLAQUE D'ALUMINIUM EN APPLIQUÉ
- 22- FILM DE PVC TRANSLUCIDE ORAFOL  
DE TYPE 'VERRE DÉPOLI' (ETCHED GLASS)  
COLLECTION ORACAL 8510  
COULEUR 094 SILVER (COARSE)
- 24- Puits de lumière  
ALUMINIUM ANODISÉ COULEUR CHAMPAGNE  
VERRE THERMOS TREMPÉ COULEUR CLAIR

#### SOLIN, BANDE DÉCORATIVE

- 30- SOLIN D'ALUMINIUM PRÉ-PEINT  
COULEUR GRIS PIERRE QC-16071
- 31- SOLIN D'ALUMINIUM PRÉ-PEINT  
COULEUR ZINC QUARTZ M-HQC-1850

#### ÉQUIPEMENTS, ACCESSOIRES

- 40- GARDE-CORPS  
GARDE-CORPS EN VERRE
- 41- PORTE DE GARAGE  
COULEUR DEVRA S'APPAREILLER AU SUBSTRAT

#### PEINTURE

- 50- SUR SUBSTRAT BRIQUE SIERRA SANDSTONE  
SICO 6224-31 TEMPLE DE PIERRE
- 51- SUR SUBSTRAT PAREMENT COMPOSITE ALPOLIC MICA GREY  
SICO 6208-73 LAVE-ANCIENNE
- 52- SUR SUBSTRAT PAREMENT DE BLOC ARCHITECTURAL NICKEL  
SICO 6207-41 NUAGES DE GRÊLE

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le



## ÉLÉVATION COULEUR AVENUE MOUNTAIN SIGHTS

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE. CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le



ÉLÉVATION COULEUR NORD - EDOUARD MONTPETIT

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE, CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le



## ÉLÉVATION COULEUR AVENUE WESTBURY

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE. CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le



## ÉLEVATION COULEUR ALLÉE-DES-ÉCOLIERS

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE. CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT  
SOMMAIRE 1153779004

04

IMAGES 3D

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

27 janvier 2016

Reçu le

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le



VUE DEPUIS AVENUE MOUNTAIN SIGHTS AVENUE ET BOULEVARD ÉDOUARD-MONTPETIT

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE, CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le



VUE AÉRIENNE DEPUIS AVE. MOUNTAIN SIGHTS ET BOUL. ÉDOUARD-MONTPÉTI

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE, CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le



VUE AÉRIENNE DEPUIS BOUL. ÉDOUARD-MONTPETIT ET AVE. WESTBURY

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE, CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le



VUE AÉRIENNE DEPUIS AVE. WESTBURY

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE, CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le



VUE AÉRIENNE DEPUIS AVE. MOUNTAIN SIGHTS

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE, CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT  
SOMMAIRE 1153779004

05

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

27 janvier 2016

Reçu le

# ARCHITECTURE DU PAYSAGE

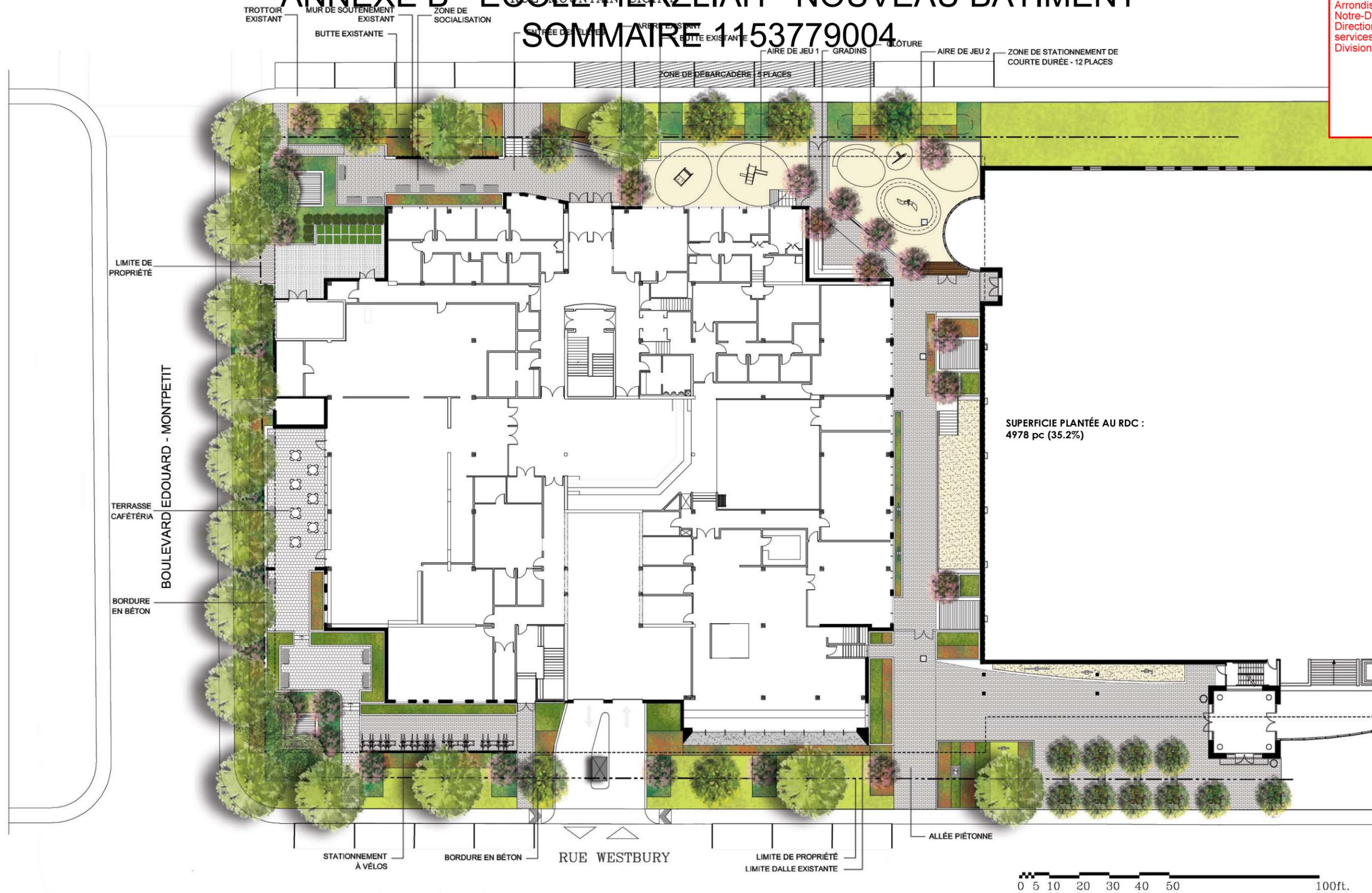
# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le



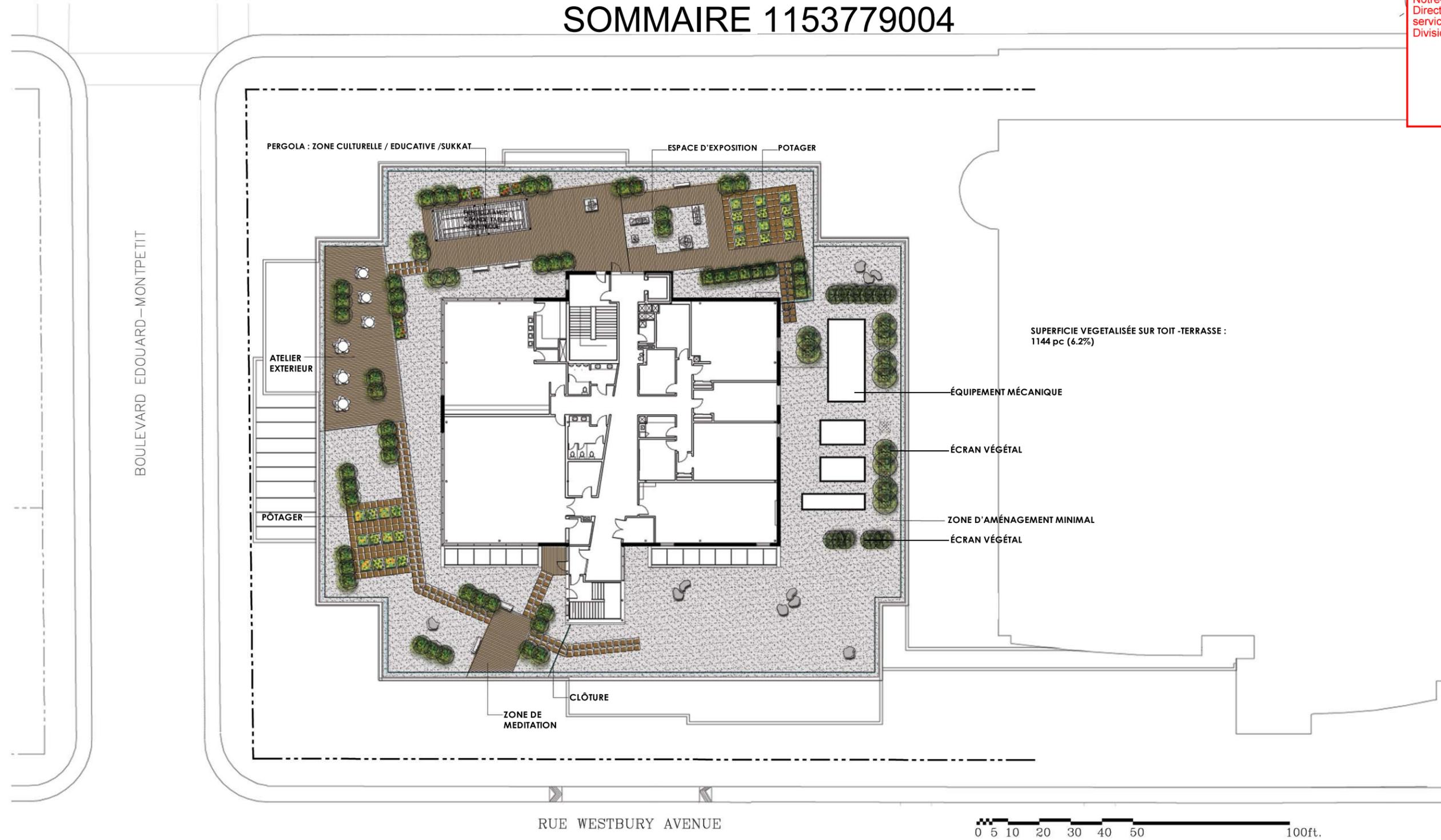
# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le



### AMÉNAGEMENT DE LA TERRASSE

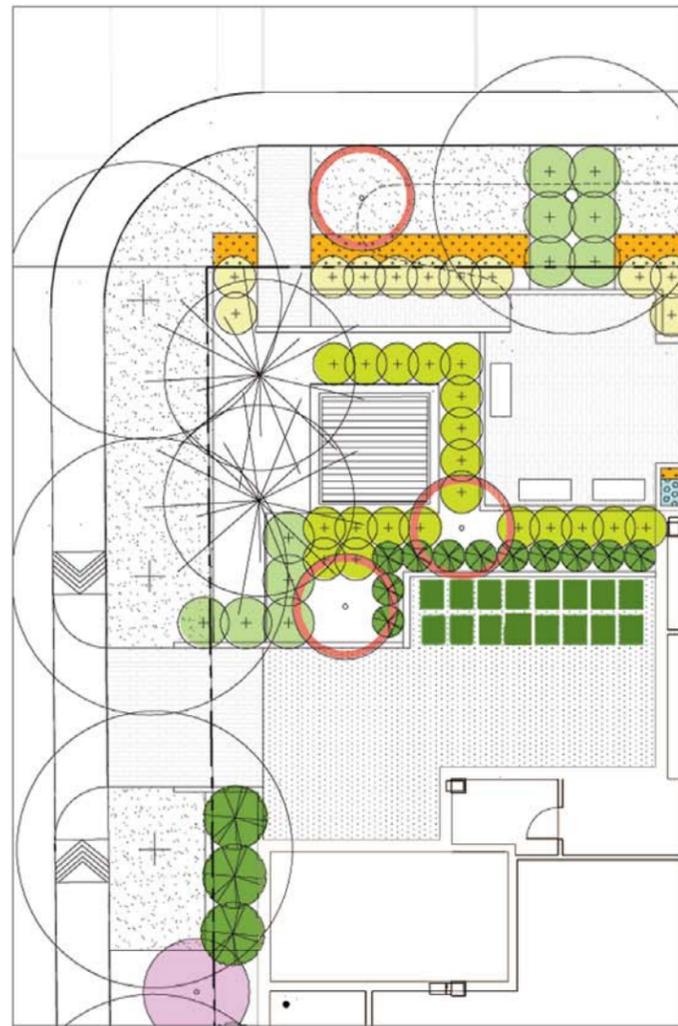
# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

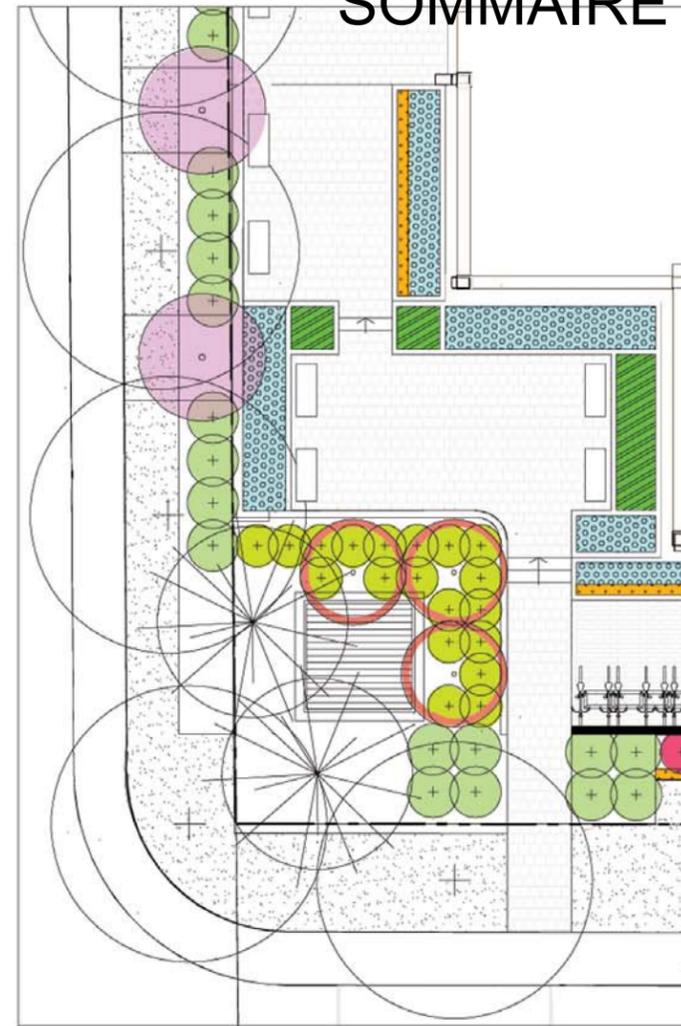
Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

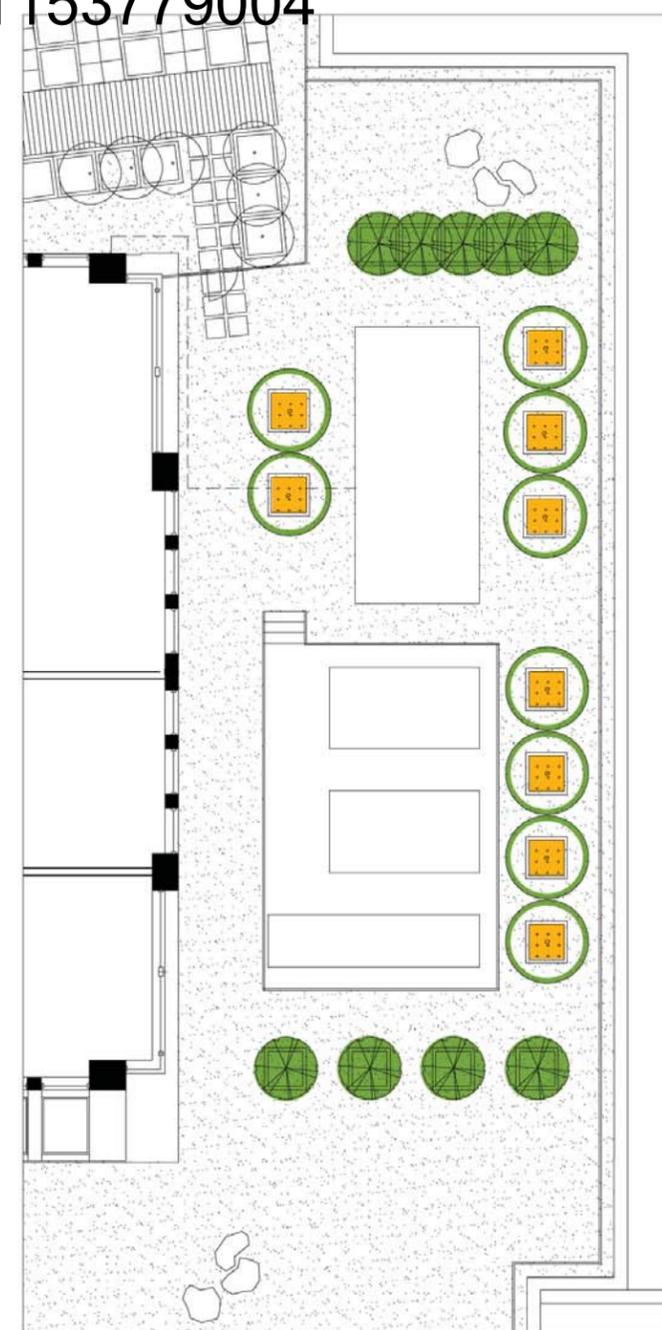
Reçu le



GRILLE DE VENTILATION  
AU REZ DE CHAUSSÉE



GRILLE DE VENTILATION  
AU REZ DE CHAUSSÉE



ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES  
SUR TOIT-TERRASSE

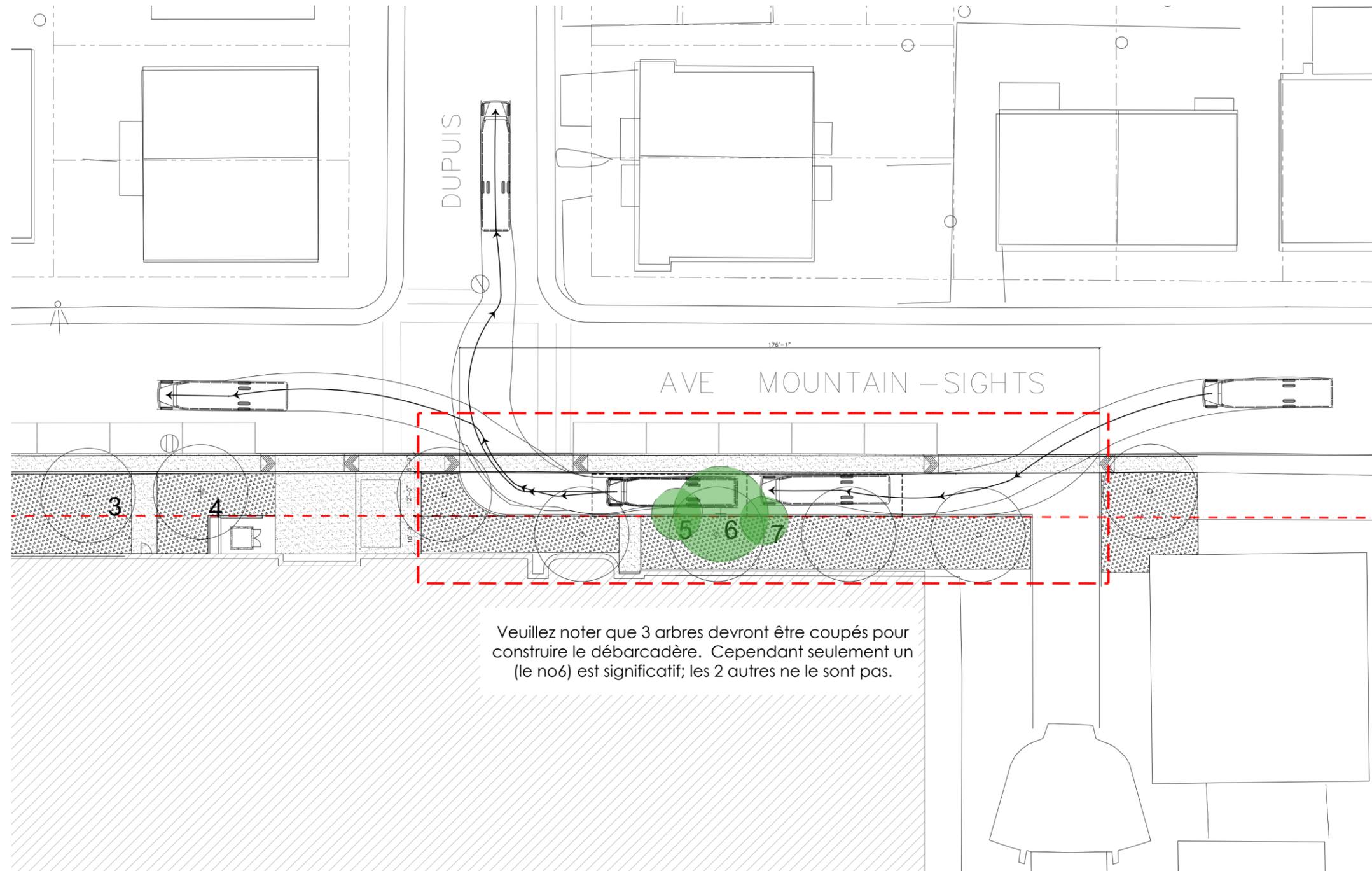
- LÉGENDE :**
- BACS DE PLANTATION
  - PLANCHER EN BOIS
  - DALLES DE BÉTON
  - GRAVIER (Ø10MM)
  - BANC FIX
  - MOBILIER TABLE FIXE+CHAISES
- ARBRES ET CONIFÈRES**
- ACER GINNALA (Ag)
  - AMELANCHIER CANADIENSIS (Ac)
  - THUJA OCCIDENTALIS 'WAREANA' (ToW)
  - THUJA OCCIDENTALIS 'SMARAGD' (ToS)
- ARBUSTES**
- SYRINGA HYACINTHIFLORA 'PURPLE GLORY' (ShP)
  - PHILADELPHUS LEWISII 'BLIZZARD' (PiB)
  - SPIRAREA NIPPONICA 'SNOWMOUND' (SnS)
  - BERBERIS THUNBERGII 'AUREA NANA' (BiH)
  - EUONYMUS ALATUS 'COMPACTUS' (EaC)
- VIVACES**
- HEMEROCALLIS 'GENTLE SHEPHERD' (HG)
  - HOSTA 'SUM AND SUSTANCE' (HS)
  - SESLERIA AUTUMNALIS (Sa)

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

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

27 janvier 2016

Reçu le



Veillez noter que 3 arbres devront être coupés pour  
construire le débarcadère. Cependant seulement un  
(le no6) est significatif; les 2 autres ne le sont pas.



**Dossier # : 1166821001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources humaines
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Nomination de Mme Sonia Gaudreault, matricule 115163999, à titre de directrice à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à l'arrondissement de Cote-des- -Neiges-Notre-Dame-de-Grâce à compter du 30 janvier 2016.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De nommer Mme Sonia Gaudreault, matricule 115163999 à titre de directrice à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à l'arrondissement Cote-des-Neiges Notre-Dame-de-Grâce à compter du 30 janvier 2016.

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

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-08 11:27

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1166821001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources humaines
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Nomination de Mme Sonia Gaudreault, matricule 115163999, à titre de directrice à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à l'arrondissement de Cote-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce à compter du 30 janvier 2016.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Suite au processus de comblement du poste de directeur à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à l'arrondissement Cote-des-Neiges Notre-Dame-de-Grâce, procéder à la nomination de Mme Sonia Gaudreault, matricule 115163999, à ce titre à compter du 30 janvier 2016

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Conformément à l'article 49 de la Charte de la Ville de Montréal ainsi qu'aux Conditions et avantages des cadres de direction et des cadres administratifs de la Ville de Montréal amendés par le comité exécutif le 21 mai 2014 (Résolution CE14 0813), la nomination d'un candidat au poste de Directeur d'un service de l'arrondissement doit être approuvée par le conseil d'arrondissement.

**JUSTIFICATION**

Le comblement permanent du poste de directeur (14648) est essentiel à la stabilité de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

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

Le salaire ainsi que les avantages sociaux sont fixés selon les termes et conditions prévus aux Conditions et avantages des cadres de direction et des cadres administratifs de la Ville de Montréal (cités ci-dessus) ainsi qu'à la Politique de rémunération des cadres (citée ci-dessus). Le salaire a été établi à partir des qualifications et de l'expérience de l'employée. L'emploi est situé dans le groupe de traitement FM 10 (106 380\$ à 132 980\$)

Le salaire de Madame Sonia Gaudreault sera de 124 288\$/annuellement soit son dernier salaire versé à titre de Directrice par intérim.

## 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

En respect de la Politique de dotation et de gestion de la main-d'oeuvre de la Ville de Montréal approuvée par le comité exécutif le 28 septembre 2011 – Résolution CE11 1565, le processus de dotation par appel de candidatures a été retenu pour combler le poste vacant. Les différentes étapes ont été respectés jusqu'au choix de la candidate.

### VALIDATION

#### Intervenant et sens de l'intervention

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

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

---

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

---

#### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Vanessa D'ALESSANDRO  
Réception-Perception

**Tél :** 514-872-6743  
**Télécop. :** 514-872-2123

#### ENDOSSÉ PAR

Hélène BROUSSEAU  
Chef de division

**Tél :** 514 872-0419  
**Télécop. :**

Le : 2016-01-27

**Dossier # : 1166821001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources humaines
<b>Objet :</b>	Nomination de Mme Sonia Gaudreault, matricule 115163999, à titre de directrice à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à l'arrondissement de Cote-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce à compter du 30 janvier 2016.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**FICHIERS JOINTS**



[Calcul d'impact 2016 300727 PROMOTION DIRECTRICE DSLCDS.xls](#)

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

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

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-02-03

Hélène BROUSSEAU  
Directrice par intérim

**Tél : 514 872-0419**

**Division :** Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

GDD 1166821001

PROMOTION a/c 30/01/2016

Directrice	No. Empl.	Code d'emploi	# poste	# référence
<b>Sonia Geaudreault</b>	115163999	103510	14648	99203
Budget 2016	Réel	Solde	Projection	Écart 2016
148,800.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	114,727.38 \$	34,072.62 \$

Estimation des coûts salariaux

Chef de division - Culture et bibliothèque en arrondissement	Rémunération totale	2016
2406.0010000.300727.07001.51100.050030.9950.000000.000000.000000.000000	Rémunération	114,727.38 \$
2406.0010000.300727.07001.52100.050030.9950.000000.000000.000000.000000	Cotisation de l'employeur	35,135.26 \$
2406.0010000.300727.07001.51240.050030.9950.000000.000000.000000.000000	Banques de maladie	3,392.49 \$
	<b>TOTAL</b>	<b>153,255.13 \$</b>

**Dossier # : 1166821001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources humaines
<b>Objet :</b>	Nomination de Mme Sonia Gaudreault, matricule 115163999, à titre de directrice à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à l'arrondissement de Cote-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce à compter du 30 janvier 2016.

### **SENS DE L'INTERVENTION**

Validation juridique avec commentaire

---

### **COMMENTAIRES**

Nous sommes favorables à la nomination permanente de Madame Sonia Gaudreault, matricule 115163999, à titre de directrice à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à l'arrondissement Côte-des-Neiges Notre-Dame-de-Grâce (poste 14648) à compter du 30 janvier 2016.

Cette nomination fait suite à l'affichage du poste CDNNDG-15-DIR-103510-14648 ayant eu lieu du 27 octobre 2015 au 10 novembre 2015 et s'adressait aux employés de la Ville et aux candidats externes, ce processus de comblement du poste a été effectué par le Service des ressources humaines, Direction de la dotation et gestion de la main-d'œuvre.

L'employée s'est qualifiée suite à la réussite des examens et du processus de comblement dans son ensemble. Sa nomination est donc conforme à la Politique de dotation et de gestion de la main-d'œuvre de la Ville de Montréal à l'article 10.2.2 (Résolution CE11 1565).

---

### **RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Christine G HOULE  
Conseillère en ressources humaines  
**Tél : 514 868-3536**

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-02-04

Marion ANGELY  
Chef de division ressources humaines  
**Tél : 514 868-4677**  
**Division :** Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe



**Dossier # : 1164570001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, par la secrétaire d'arrondissement, de deux certificats des résultats à la suite de la tenue des registres concernant respectivement le Règlement autorisant un emprunt de 530 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation dans l'arrondissement (RCA15 17258) et Règlement autorisant un emprunt de 600 000 \$ pour l'acquisition de véhicules et de leurs équipements (RCA15 17261).

**IL EST RECOMMANDÉ:**

De demander à la secrétaire d'arrondissement de déposer les deux certificats des résultats à la suite de la tenue des registres concernant respectivement le *Règlement autorisant un emprunt de 530 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation dans l'arrondissement* (RCA15 17258) et le *Règlement autorisant un emprunt de 600 000 \$ pour l'acquisition de véhicules et de leurs équipements* (RCA15 17261).

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-08 10:05

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1164570001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, par la secrétaire d'arrondissement, de deux certificats des résultats à la suite de la tenue des registres concernant respectivement le Règlement autorisant un emprunt de 530 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation dans l'arrondissement (RCA15 17258) et Règlement autorisant un emprunt de 600 000 \$ pour l'acquisition de véhicules et de leurs équipements (RCA15 17261).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (L.R.Q., chapitre E-2.2), ci-après appelée la LÉRM, un registre a été ouvert les 11, 12, 13 et 14 janvier 2016 pour les deux règlements suivants:

- *Règlement autorisant un emprunt de 530 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation dans l'arrondissement (RCA15 17258);*
- *Règlement autorisant un emprunt de 600 000 \$ pour l'acquisition de véhicules et de leurs équipements (RCA15 17261).*

Le nombre de personnes habiles à voter était de 99 954 et le nombre de signatures requis pour chacun des registres afin qu'un scrutin référendaire soit tenu était de 2 499. Deux signatures ont été enregistrées pour le Règlement RCA15 17258 et une signature enregistrée pour le Règlement RCA15 17261.

Le nombre de signatures requis pour chacun des deux règlements précités n'ayant pas été atteint, ceux-ci sont réputés approuvés par les personnes habiles à voter.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

7 décembre 2015 - Adoption du *Règlement autorisant un emprunt de 530 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation dans l'arrondissement (RCA15 17258)*  
- Dossier décisionnel 1157078004

- 7 décembre 2015 - Adoption du *Règlement autorisant un emprunt de 600 000 \$ pour l'acquisition de véhicules et de leurs équipements (RCA15 17261)* - Dossier décisionnel 1157078001

## **DESCRIPTION**

Dépôt du certificat des résultats à la suite de la tenue des registres concernant les deux règlements d'emprunt précités.

## **JUSTIFICATION**

Conformément à l'article 557 de la LÉRM.

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

Sans objet

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Sans objet

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

Sans objet

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet

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

Demande d'approbation pour chacun des règlements d'emprunt en cause auprès du ministère des Affaires municipales et des Régions.

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

Articles 554, 555, 556 et 557 de la LÉRM.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève REEVES  
Secrétaire d'arrondissement

**Tél :** 514 868-4358

**Télécop. :** 514 868-3538

**ENDOSSÉ PAR** Le : 2016-01-19

Denis GENDRON  
Directeur  
Direction des services administratifs et du  
greffe

**Tél :** 514 868-3644

**Télécop. :** 514 872-7474

**Dossier # : 1164570001**

**Unité administrative responsable :**

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

**Objet :**

Dépôt, par la secrétaire d'arrondissement, de deux certificats des résultats à la suite de la tenue des registres concernant respectivement le Règlement autorisant un emprunt de 530 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation dans l'arrondissement (RCA15 17258) et Règlement autorisant un emprunt de 600 000 \$ pour l'acquisition de véhicules et de leurs équipements (RCA15 17261).



[Certificat résultats Règl 258.pdf](#)



[Certificat résultats Règl 261.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève REEVES  
Secrétaire d'arrondissement

**Tél :** 514 868-4358

**Télécop. :** 514 868-3538

**CERTIFICAT DES RÉSULTATS**

**Registre ouvert aux personnes habiles à voter concernant le  
Règlement autorisant un emprunt de 530 000 \$ pour la réalisation de  
mesures d'apaisement de la circulation dans l'arrondissement  
(RCA15 17258).**

**Du 11 au 14 janvier 2016**

---

Conformément à l'article 555 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., chapitre E-2.2), j'établis, à l'égard du registre ouvert aux personnes habiles à voter, que :

1. le nombre de personnes habiles à voter était de 99 954;
2. le nombre de demandes requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu était de 2 499;
3. le nombre de demandes enregistrées est de 2 ;
4. ce règlement est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Montréal, le 14 janvier 2016



**Geneviève Reeves, avocate**  
Secrétaire d'arrondissement  
Responsable du registre

**CERTIFICAT DES RÉSULTATS**

**Registre ouvert aux personnes habiles à voter concernant le  
Règlement autorisant un emprunt de 600 000 \$ pour l'acquisition de  
véhicules et de leurs équipements (RCA15 17261).**

**Du 11 au 14 janvier 2016**

---

Conformément à l'article 555 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., chapitre E-2.2), j'établis, à l'égard du registre ouvert aux personnes habiles à voter, que :

1. le nombre de personnes habiles à voter était de 99 954;
2. le nombre de demandes requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu était de 2 499;
3. le nombre de demandes enregistrées est de 1 ;
4. ce règlement est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Montréal, le 14 janvier 2016



**Geneviève Reeves, avocate**  
Secrétaire d'arrondissement  
Responsable du registre



**Dossier # : 1164535001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RC04 17044), pour la période du 1er au 31 décembre 2015.

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RC04 17044), pour la période du 1er au 31 décembre 2015

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-08 11:39

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1164535001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RC04 17044), pour la période du 1er au 31 décembre 2015.

**CONTENU****CONTEXTE**

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RC04 17044), pour la période du 1er au 31 décembre 2015

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Danielle MAJOR  
Secrétaire de direction

**Tél :** 514 868-3644  
**Télécop. :** 514 872-7474

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-02-08

Denis GENDRON  
Directeur des services administratifs et du greffe

**Tél :** 514 872-8436  
**Télécop. :** 514 872-7474

**Dossier # : 1164535001**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction

**Objet :** Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RC04 17044), pour la période du 1er au 31 décembre 2015.



Décisions déléguées Ress humaines DECEMBRE2015.pdf



SDF mois de décembre 2015.pdf



Liste des bons de commande approuvés - décembre 15.pdf

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Danielle MAJOR  
Secrétaire de direction

**Tél :** 514 868-3644  
**Télécop. :** 514 872-7474

**ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE**  
**RESSOURCES HUMAINES - RÉCAPITULATIF DES DÉCISIONS**  
**DECEMBRE 2015**

NO. ARTICLE	DESCRIPTION	NB DE DÉCISIONS	DIRECTION	DESCRIPTION DU POSTE	À COMPTER DU	AUTRES
06,0	Déplacement d'un fonctionnaire	3	DSAG	C/M propreté travaux	18 dec 2015	Reembauche
			DSAG	C/M horticulture	12 dec 2015	Déplacement
			DSAG	C/D culture biblio. en arr.	1 janvier 2016	Promotion
07,0	Nomination d'un fonctionnaire salarié représenté par une association accréditée	9	DSAG	Aide-bibliotheque	9 janvier 2016	Promotion
			DSAG	Bibliothecaire	1 janvier 2016	Promotion
			DSAG	Surveillant d'installations	21 novembre 2015	Embauche
			DSAG	Surveillant d'installations	21 novembre 2015	Embauche
			DSAG	Surveillant d'installations	14 novembre 2015	Reembauche
			DSAG	Surveillant d'installations	21 novembre 2015	Embauche
			DSAG	Agent developpement culturel	31 octobre 2015	Déplacement
			DSAG	Bibliothecaire	1 janvier 2016	Déplacement
			DSAG	Agent technique ingenierie	21 novembre 2015	Déplacement
12,0	Exercice d'un pouvoir relatif aux conditions de travail d'un fonctionnaire	7	DSAG	Inspecteur des bâtiments	30 sept au 31 dec 2015	Accorder une reconduction allocation automobile
			DSAG	Agent de developpement	17 oct au 31 dec 2015	Autoriser reconduction allocation automobile
			DSAG	Chef division culture sports loisirs	1 oct au 31 dec 2015	Autoriser reconduction allocation automobile
			DSAG	Assistant intervenant en loisirs	1 oct au 31 dec 2015	Autoriser reconduction allocation automobile
			DSAG	Assistant intervenant en loisirs	1 oct au 31 dec 2015	Autoriser reconduction allocation automobile
			DSAG	Chef de section sports loisirs et dev social	1 aout au 31 dec 2015	Autoriser reconduction allocation automobile
			DSAG	Agent culturel	1er oct au 31 dec 2015	Autoriser reconduction allocation automobile
13,0	Abolition, transfert ou la modification d'un poste est délégué 2() au fonctionnaire de niveau B Concerné, dans les autres cas.	3	DSAG	Poste et employés	–	Autoriser les transferts nouvelles unités adm. Suite aux changements GDD 2150436002
			DSAG	Poseur briques-C/M entretien	–	Autoriser l'abolition des postes - cadre plan quinquennal
			DSAG	Contremaitre aqueduc égouts (1) Contremaitre travaux propreté (2)	–	autoriser création (1) en contrepartie abolition (2)
14,0	Exercice de tout pouvoir délégué requiert l'obtention préalable d'un avis du chef de division ressources humaines de la Direction des services administratifs	1	DSAG	–	–	Approbation mouvements d'affectation demande collective 563538 interruption - rappel de travail et deplacement aux. Cols blancs 1 jan au 31 mars 2015 incl.

**Factures payées non associées à un bon de commande pour le mois de décembre 2015**

**Saisie décentralisée des factures (SDF)**

Approbateur	Date d'approbation	Nom fournisseur	Description	Montant
BOUTIN, PIERRE	12-14-15	MINISTERE DE L'EMPLOI ET DE LA SOLID. SOCIALE	Renouvellement de certificats en eau potable	506,75
	12-23-15	MASSON, JEAN-SEBASTIEN	Frais de stationnement	18,00
	12-23-15	MORISSETTE, CHRISTIAN	Frais de stationnement	20,00
	12-23-15	SIMARD, DANIELE	Ticket STM	12,00
	12-23-15	BELRECHID, SAMIA	Petite caisse	14,80
<b>Total</b>				<b>571,55</b>
BROUSSEAU, HELENE	12-22-15	PETITE CAISSE VILLE DE MONTREAL	Petite caisse	468,54
<b>Total</b>				<b>468,54</b>
CARRIER, RAYMOND	12-18-15	ASS DU QC POUR ENFANTS AVEC PROB. AUDITIFS	Artistes	175,00
	12-01-15	BELIVEAU, ANNIE	Remboursement aux employés des frais encourus	98,59
<b>Total</b>				<b>273,59</b>
CLAVEAU, MICHEL  PTI - Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	12-14-15	LIBRAIRIE BERTRAND	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	666,60
	12-14-15	LIBRAIRIE PAULINES	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	2 348,57
	12-14-15	LIBRAIRIE CARREFOUR BD INC	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	1 381,85
	12-14-15	LA MAISON DE L'EDUCATION INC	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	2 015,60
	12-14-15	LIBRAIRIE MONET INC	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	644,15
	12-14-15	LIBRAIRIE PARAGRAPHES BOOKSTORE & CAFE	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	122,44
	12-14-15	OVERDRIVE INC	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	859,64
	12-21-15	LIBRAIRIE RAFFIN INC	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	2 432,15
	12-21-15	LIBRAIRIE RENAUD-BRAY INC	Livres reçus dans les bibliothèques municipales	12,95
	<b>Total</b>			
DUPLANTIE, SYLVIA-ANNE	12-23-15	DISCOVER COMMUNICATIONS INC	Achat de carte SIM	10,49
	12-14-15	BOURDAGES, GISELE	Frais de déplacement voyage d'étude à Philadelphie du 21 au 25 octobre 2015	173,94
	12-22-15	BRUNET, LOUIS	Remboursement des frais d'inscription à la formation "Oser pour gagner"	449,67
<b>Total</b>				<b>634,10</b>

**Factures payées non associées à un bon de commande pour le mois de décembre 2015**

**Saisie décentralisée des factures (SDF)**

Approbateur	Date d'approbation	Nom fournisseur	Description	Montant
FRAPPIER, GENEVIEVE	12-14-15	FORTAICH, STEPHANE	Remboursement du kilomètreage du 23 octobre au 23 novembre 2015	84,36
<b>Total</b>				<b>84,36</b>
GAUDREAU, SONIA	12-23-15	RICHARD, CAROLINE	Remboursement de divers achat à la maison de la culture de CDN	827,01
	12-15-15	BOYER GIGNAC, FLORENCE	Remboursement formation - Cours de sauvetage 2015-2016	62,64
	12-23-15	FRANCK, AMELIE	Remboursement de la carte opus du mois de décembre 2015	82,00
	12-15-15	HILL PAQUIN, MICHAEL	Remboursement de la carte OPUS du mois de décembre 2015	82,00
	12-15-15	LIVERNOCHE, STEPHANE	Remboursement de la carte OPUS du mois de décembre 2015	82,00
	12-08-15	CARRIER, RAYMOND	Remboursement aux employés des frais encourus	134,09
	12-01-15	CARRIER, RAYMOND	Remboursement aux employés des frais encourus	97,09
	12-01-15	GAUTHIER, STEPHANE	Remboursement aux employés des frais encourus	21,45
	12-01-15	GUAY, LORRAINE	Remboursement aux employés des frais encourus	69,69
<b>Total</b>				<b>1 457,97</b>
GENDRON, DENIS	12-07-15	DISCOVER COMMUNICATIONS INC	Achat de chargeur pour I Pad à Hélène Brousseau	21,00
<b>Total</b>				<b>21,00</b>
OUELLET, MARIE-CLAUDE	12-18-15	BOYER, JEAN-FRANCOIS	Remboursement aux employés des frais encourus	31,95
	12-02-15	BOYER, JEAN-FRANCOIS	Remboursement aux employés des frais encourus	28,55
<b>Total</b>				<b>60,50</b>
PLANTE, STÉPHANE	12-22-15	PAPINEAU, LUC	Remboursement des frais de stationnement et du kilomètreage formation kronos	24,62
	12-18-15	MOREAU, YOLANDE	Remboursement achat Party de Noel pour les directeurs	57,00
	12-23-15	PAQUET, SOPHIE	Remboursement des frais de kilomètreage et du stationnement décembre 2015	17,31
	12-23-15	DUPLANTIE, SYLVIA-ANNE	Remboursement des frais de stationnement	27,61
	12-18-15	LANDREVILLE, SOPHIE	Remboursement des frais de stationnement et du kilomètreage décembre 2015	34,87
<b>Total</b>				<b>161,41</b>
REEVES, GENEVIEVE	12-10-15	COPEMAN, RUSSELL	Remboursement des frais de stationnement, achat de chargeur + étui	116,68
	12-02-15	CARON, FABIENNE	Remboursement carte opus du mois d'octobre 2015 pour la période du stage	75,46
	12-18-15	GAUTHIER, VIVIANE	Frais de stationnement et de kilomètreage de janvier à juin et du mois d'octobre	30,84
	12-18-15	PROVOST, MANON	Divers achat pour le bureau des élus	25,37
	12-18-15	TCHITACOV, AKI	Frais de représentation pour la recontre préparatoire pour le tête à tête avec le Maire	37,03
<b>Total</b>				<b>285,38</b>
TROTTIER, PASCAL	12-08-15	BERTHIAUME, DANIELLE	Vêtement de travail	46,49
<b>Total</b>				<b>46,49</b>

Arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce  
Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de décembre 2015

Dernier Approbateur	Nom fournisseur	Numéro bon commande	Date l'approbator	Montant de l'engagement	Description
ANGELY, MARION	CHAMPAGNE, SYLVIE	1089607	12-08-15	1 622,76	Frais - Règlement, réclamation
BOUTIN, PIERRE	TOSHIBA SOLUTIONS D'AFFAIRES	1025047	12-22-15	122,09	Frais des copies
	PPG REVETEMENTS ARCHITECTURAUX CANADA INC.	1028918	12-08-15	386,40	Peinture - résidentielle et industrielle
	SHRED-IT INTERNATIONAL ULC	1030656	12-01-15	126,99	Service - Destruction de documents
	LAFARGE CANADA INC	1035549	12-23-15	2 099,48	Béton préparé
	PEPINIERE A. MUCCI INC.	1040730	12-08-15	4 704,75	Terre, terreau, compost et engrais
	LOCATION GAMMA INC.	1042451	12-22-15	362,84	Équipement de détection, inspection
	MICHELIN AMERIQUE DU NORD (CANADA INC.)	1048420	12-16-15	3 543,85	Réparation/Entretien - Automobile et camionnette
	LES PAVAGES CHENAIL INC.	1055992	12-23-15	5 864,71	Asphalte, bitume
	SCIAGE DE BETON 2000 INC.	1060154	12-23-15	5 368,53	Location - Outil manuel
	LOCATION SAUVAGEAU INC.	1061513	12-22-15	3 869,84	Location - Automobile et camionnette
	KERR NORTON INC.	1073327	12-10-15	124,94	Encre, toner
	ST-GERMAIN EGOUTS ET AQUEDUCS INC.	1073928	12-23-15	113,39	Palette pour manutention
	CHAINES ET ELINGUES ST-PIERRE CANADA LTEE	1081154	12-04-15	616,07	Crochet, goupille, manille et poulie
	TRANSELEC COMMOMN INC.	1081697	12-22-15	1 683,84	Signalisation routière
	ABC ENVIRONNEMENT INC.	1085434	12-23-15	1 214,71	Service - Vidange de puisards, regards et fosses septiques
	DASSYLOI 9031-1796 QUEBEC INC.	1087783	12-01-15	13 438,40	Réparation de conduit d'aqueduc
	ST-GERMAIN EGOUTS ET AQUEDUCS INC.	1089269	12-07-15	3 459,34	Puisard, chambre de vanne, trou d'homme et regard
	ARBO-DESIGN INC.	1089569	12-08-15	10 337,84	Service - Abattage, émondage, élagage
	DASSYLOI 9031-1796 QUEBEC INC.	1089588	12-08-15	15 139,20	Réparation de conduit d'aqueduc
	DUFRESNE STANDARD & SPECIAL INC.	1089591	12-08-15	87,10	Matériel de fixation, clou, vis
	MULTI-PRESSIONS L.C. INC.	1089592	12-08-15	394,48	Réparation/Entretien - Appareil spécialisé pour la mécanique
	LES PAVAGES CHENAIL INC.	1089760	12-23-15	1 199,23	Asphalte, bitume
	HEWITT EQUIPEMENT LTEE	1089962	12-09-15	350,66	Huile, graisse et lubrifiant
	ELECTROMEGA LTEE	1090217	12-16-15	5 164,34	Logiciel et progiciel
	SUV SOUPAPES UNIVERSELLE VALVES	1090223	12-10-15	1 753,82	Puisard, chambre de vanne, trou d'homme et regard
	EQUIPEMENT NCN LTEE	1090227	12-10-15	1 196,86	Réparation de conduit d'aqueduc
	PRODUITS SANY INC.	1090746	12-14-15	708,35	Produits et équipement d'entretien ménager
	3289419 CANADA (COLLINS)	1091628	12-16-15	94,25	Vêtements de sécurité
	GAZTEK INC	1091637	12-21-15	311,55	Gaz comprimé
	REAL HUOT INC.	1091651	12-16-15	1 234,24	Produit de branchement
	GESTIONS JEAN-MARC GAGNE LTEE	1091655	12-16-15	299,46	Outil manuel

Arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce  
Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de décembre 2015

Dernier Approbateur	Nom fournisseur	Numéro bon commande	Date l'approbator	Montant de l'engagement	Description
BOUTIN, PIERRE	U. CAYOUEITE INC.	1091677	12-16-15	196,03	Huile, graisse et lubrifiant
	U. CAYOUEITE INC.	1091677	12-16-15	393,60	Bois de construction
	PRESFAB RUBTECH INC.	1091837	12-16-15	314,96	Produit de branchement
	ST-GERMAIN EGOUS ET AQUEDUCS INC.	1091838	12-16-15	1 538,91	Puisard, chambre de vanne, trou d'homme et regard
	LES PAVAGES DANCAR (2009) INC.	1092731	12-18-15	2 572,19	Service - Travail technique en architecture et génie civil
	ELECTRICITE PLUS	1092857	12-21-15	1 412,61	Service - Formation en santé et sécurité
	U. CAYOUEITE INC.	1092859	12-21-15	554,96	Accessoires aqueduc
	SERRURIER LACROIX	1092861	12-21-15	3 422,59	Produit de cadénassage
	DESCHAMPS IMPRESSION INC.	1093203	12-22-15	21,00	Service - Impression
	LOCATION HEWITT INC	1093216	12-22-15	476,64	Frais - Règlement, réclamation
	CONSTRUCTION DJL INC	1093433	12-23-15	2 494,25	Asphalte, bitume
	ACTION R-VAC INC.	1093531	12-23-15	208,82	Service - Traitement/valorisation de matières organiques
	SOCIETE XYLEM CANADA	1093532	12-23-15	352,75	Pompe et compresseur
SNAP ON DU CANADA LTEE	1093533	12-23-15	973,15	Outil électrique	
BROUSSEAU, HELENE	CONFIDENTIEL DECHIQUETAGE DE DOCUMENTS INC.	1092980	12-21-15	29,76	Service - Destruction de documents
	CONFIDENTIEL DECHIQUETAGE DE DOCUMENTS INC.	1093188	12-22-15	17,17	Service - Destruction de documents
CARRIER, RAYMOND	R.M. LEDUC & CIE INC.	1088514	12-03-15	350,61	Papier, article de papeterie
	BIBLIO RPL LTEE	1089001	12-04-15	152,55	Adhésif, colle
	ASSOCIATION DES BIBLIOTHEQUES PUBLIQUES DU QUEBEC	1089002	12-04-15	1 409,56	Livres, sacs en polypropylène et CD
CLAVEAU, MICHEL	AUVENTS ET ABRIS GMS	1092270	12-17-15	803,15	Démontage, Entreposage et Installation d'abris
	LES RELIURES CARON & LETOURNEAU LTEE	1090995	12-14-15	292,92	Service - Reliure
	LES RELIURES CARON & LETOURNEAU LTEE	1090999	12-14-15	573,78	Service - Reliure
	LES RELIURES CARON & LETOURNEAU LTEE	1091002	12-14-15	585,31	Service - Reliure
	LES RELIURES CARON & LETOURNEAU LTEE	1092043	12-16-15	585,31	Service - Reliure
	LES RELIURES CARON & LETOURNEAU LTEE	1093060	12-21-15	585,31	Service - Reliure
DESJARDINS, STEVE	PAQUETTE & ASSOCIES, HUISSIERS DE JUSTICE	1028032	12-15-15	629,92	Huissier de justice
	LES UNIFORMES MODERNA	1088850	12-04-15	68,64	Vêtement de travail
	SERVICES D'ARBRES PRIMEAU INC.	1090249	12-10-15	2 047,26	Service - Abattage
	MONTREAL STENCIL INC	1090269	12-10-15	51,56	Article et accessoire de bureau
	TRADUCTIONS TERRY KNOWLES INC.	1091357	12-15-15	76,12	Traducteur
DUPLANTIE, S.-ANNE	TOSHIBA SOLUTIONS D'AFFAIRES	1024376	12-15-15	1 000,00	Location - Photocopieur et copies
	IMPRIMERIE MULTI-FORMAT	1033356	12-15-15	400,00	Service - Impression
	ECOLE DES HAUTES ETUDES COMMERCIALES (HEC)	1091492	12-15-15	1 334,13	Service - Formation
FORTIN, ALAIN	S.R.A.D. COMMUNICATIONS	1088844	12-04-15	516,54	Aménagement de véhicules
	W. COTE ET FILS LTEE	1089542	12-08-15	3 759,08	Réparation/Entretien - Véhicule lourd, camion équipement spécialisé
	PNEUS SP INC.	1091646	12-16-15	1 199,59	Réparation/Entretien - Véhicule lourd, camion équipement spécialisé

Arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce  
Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de décembre 2015

Dernier Approbateur	Nom fournisseur	Numéro bon commande	Date l'approbator	Montant de l'engagement	Description
FORTIN, ALAIN	CARBEC.CA	1091649	12-16-15	587,93	Réparation/Entretien - Automobile et camionnette
	W. COTE ET FILS LTEE	1092598	12-18-15	855,12	Réparation/Entretien - Automobile et camionnette
FRAPPIER, GENEVIEVE	PRODUITS SANY INC.	1063636	12-14-15	116,11	Distributeur de produit nettoyant
	RIVARD PUBLICITE	1073115	12-01-15	62,67	Service - Infographie, graphisme
	PRODUITS SANY INC.	1087579	12-01-15	122,84	Teinture et vernis
	LOCATION SAUVAGEAU INC.	1087583	12-01-15	783,34	Location - Automobile, camionnette et fourgonnette
	LOCATION D'AUTOS ET CAMIONS DISCOUNT	1087587	12-01-15	745,41	Location - Automobile, camionnette et fourgonnette
	CORPORATION D'URGENCES-SANTE	1087998	12-02-15	142,26	Service - Transport ambulancier
	PRODUITS SANY INC.	1090058	12-09-15	333,92	Équipement et produit d'entretien
	PRODUITS SANY INC.	1090403	12-10-15	263,84	Équipement et produit d'entretien
	TENAQUIP LIMITED	1090651	12-11-15	667,88	Botte, soulier et couvre-chaussure
	PRODUITS SANY INC.	1091084	12-14-15	170,60	Produit de papier
FRAPPIER, GENEVIEVE	CHAUSSURES BELMONT INC	1091376	12-15-15	120,68	Équipement de protection
	LOCATION D'AUTOS ET CAMIONS DISCOUNT	1091538	12-15-15	1 611,56	Location - Automobile, camionnette et fourgonnette
	PRODUITS SANY INC.	1092790	12-18-15	729,55	Équipement et produit d'entretien
	PRODUITS SANY INC.	1092791	12-18-15	146,50	Équipement et produit d'entretien
	AQUAM SPECIALISTE AQUATIQUE INC.	1092800	12-18-15	4 015,77	Équipement pour piscine et jeu d'eau
	MP REPRODUCTIONS INC.	1015584	12-21-15	1 064,63	Service - Reprographie
	VIDEOTRON S.E.N.C	1016789	12-01-15	140,58	Location - Serveur, équipement de réseau
	IDENCO CANADA LTEE	1033433	12-21-15	1 127,93	Service - Impression
	GO MULTIMEDIA INC.	1083922	12-02-15	703,42	Service - Scénographie, éclairage et sonorisation
	LES ENTREPRISES DE CONSTRUCTION PROFIL INC.	1087591	12-01-15	194,23	Entrepreneur en bâtiments de tout genre
GAUDREAU, SONIA	COMMISSION SCOLAIRE DE MONTREAL (CSDM)	1087602	12-01-15	4 762,60	Location - Salle
	OMNISON ET LUMIERES	1088516	12-03-15	8 428,19	Équipement de scène
	RESEAU INDEPENDANT DES DIFFUSEURS D'EVENEMENTS ARTISTIQUES UNI	1088517	12-03-15	645,67	Frais - Adhésion et cotisation
	ASSOCIATION DE SOCCER NDG	1089598	12-08-15	1 955,70	Service - Organisation d'activités sportives
	COMMISSION SCOLAIRE DE MONTREAL (CSDM)	1089911	12-09-15	7 349,45	Location - Salle
	REGIE DU BATIMENT DU QUEBEC, DIRECTION DES LICENCES	1089913	12-09-15	161,94	Entrepreneur en ascenseurs et monte-charges
	LES TERMINAUX KENMONT INC.	1089914	12-09-15	629,92	Service - Transport de conteneur
	COMITE JEUNESSE DE NOTRE-DAME-DE-GRACE	1090201	12-10-15	1 789,54	Service - Organisation de festivals et spectacles
	L'ASSOCIATION DES RESTAURATEURS DE RUE DU QUEBEC	1090203	12-10-15	183,73	Service - Traiteur
	TENAQUIP LIMITED	1090204	12-10-15	1 399,27	Table de travail et table de conférence
	TENAQUIP LIMITED	1090204	12-10-15	1 739,10	Chaise et fauteuil ergonomique
	COMPUGEN INC.	1090635	12-11-15	1 093,12	Logiciel et progiciel
	G & L THIVIERGE INC	1090930	12-14-15	1 816,28	Entrepreneur en bâtiments de tout genre
	COFELY SERVICES INC.	1091532	12-15-15	9 747,75	Entrepreneur en bâtiments de tout genre
	CULTURE MONTREAL	CULTURE MONTREAL	1091715	12-16-15	45,66
SECURMAX		1092042	12-16-15	2 089,25	Service - Serrurier

Arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce  
Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de décembre 2015

Dernier Approbateur	Nom fournisseur	Numéro bon commande	Date l'approbator	Montant de l'engagement	Description	
GENDRON, DENIS	REGIE DU BATIMENT DU QUEBEC, DIRECTION DES LICENCES	1092467	12-18-15	161,94	Entrepreneur en ascenseurs et monte-charges	
	COFELY SERVICES INC.	1092945	12-21-15	16 112,30	Service - Entretien d'immeuble	
	RESEAU INDEPENDANT DES DIFFUSEURS D'EVENEMENTS ARTISTIQUES UNI	1092947	12-21-15	388,45	Frais - Inscription congrès, événements	
	CLINIQUE DE MEDECINE INDUSTRIELLE ET PREVENTIVE DU QUEBEC INC.	1018433	12-16-15	944,89	Conseiller en santé et sécurité	
	ME ERIC DE LOUYA	1084682	12-04-15	11 500,00	Frais - Règlement, réclamation	
	ADONIS CONSTRUCTION ET DEMOLITION	1088875	12-04-15	1 532,82	Entrepreneur en structures de maçonnerie	
	MAHEU ET MAHEU INC.	1088906	12-04-15	262,47	Service - Extermination, fumigation	
	3289419 CANADA (COLLINS)	1088981	12-04-15	129,43	Botte	
	GROUPE CONSEILS LACASSE-TRUDEAU INC	1089324	12-07-15	1 853,03	Ingénieur civil - Structure de bâtiment	
	SYSTEMES CANADIEN KRONOS INC	1089515	12-08-15	13 972,79	Système de contrôle	
GENDRON, DENIS	CONSULTATION S.A.P.A. INC.	1089762	12-08-15	817,75	Conseiller en ergonomie	
	COMPOSANTS INDUSTRIELS WAJAX	1091377	12-15-15	11 435,40	Roulette, sous-patte	
	MAHEU ET MAHEU INC.	1091393	12-15-15	89,24	Service - Extermination, fumigation	
	8418748 CANADA INC.	1091459	12-15-15	6 089,27	Ingénieur géologue	
	RICCI, TEASDALE HUISSIERS DE JUSTICE INC.	1092866	12-21-15	131,07	Huissier de justice	
	LE GROUPE BELLON PRESTIGE INC.	1092870	12-21-15	711,82	Service - Entreposage	
	CULTURAL ASSET MANAGEMENT GROUP	1093021	12-21-15	5 264,95	Équipement de manutention	
	LEGER, APRIL	DISTRIBUTION SPORTS LOISIRS G.P. INC.	1090206	12-10-15	1 115,65	Équipement de sport
	TENAQUIP LIMITED	1090652	12-11-15	267,26	Classeur, étagère et armoire de rangement	
	DISTRIBUTION SPORTS LOISIRS - INSTALLATION INC.	1093279	12-22-15	511,29	Réparation/Entretien - Équipement de sport et terrain de jeux	
LIVERNOCHE, STEPHANE	CORBEIL ELECTROMENAGERS	1084772	12-08-15	26,25	Service - Frais de transport	
	DISTRIBUTION JORA COMPOST CANADA INC.	1088111	12-02-15	1 856,17	Bac de compostage, composteur	
OUELLET, MARIE-CLAUDE	QUINCAILLERIE COTE-DES-NEIGES	1015579	12-21-15	1 088,36	Accessoire et pièce de remplacement pour outil	
	COOPERATIVE DE TAXI MONTREAL	1076724	12-15-15	33,70	Service - Taxi	
	OMNISON ET LUMIERES	1088515	12-03-15	1 125,48	Équipement de scène	
PLANTE, STÉPHANE	REMORQUAGE BURSTALL CONRAD	1024436	12-09-15	22 828,32	Service - Remorquage	
	TRANSVRAC MONTREAL LAVAL INC.	1037985	12-08-15	31 373,42	Service - Transport de matières en vrac	
	LES PAVAGES CHENAIL INC.	1068496	12-01-15	14 957,58	Asphalte, bitume	
	AGENCE DOUBLE XRESSO INC.	1085362	12-22-15	5 128,11	Service - Infographie, graphisme	
	MICHEL POIRIER	1087518	12-01-15	10 498,75	Avocat	
	BENOIT LEGARE	1087520	12-01-15	230,97	Service - Transport autobus	
	BEC FIN INTERNATIONAL INC.	1089315	12-07-15	4 409,47	Service - Traiteur	
	DISCOVER COMMUNICATIONS INC	1089784	12-08-15	135,42	Appareil de communication	
	LES TERMINAUX KENMONT INC.	1090929	12-14-15	14 540,77	Conteneur	
	THERRIEN, MICHEL	1092176	12-17-15	67,75	Frais - Dépenses de fonction	
	BIRKS & MAYORS INC.	1092185	12-17-15	1 118,12	Article promotionnel	

Arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce  
Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de décembre 2015

Dernier Approbateur	Nom fournisseur	Numéro bon commande	Date l'approbator	Montant de l'engagement	Description
POLISENO, MARTIN	TOSHIBA DU CANADA LIMITEE	1017398	12-16-15	161,67	Location - Photocopieur
	SECURITE LANDRY INC	1038835	12-08-15	451,45	Vêtement et équipement de travail
	SERVICES MATREC INC.	1043465	12-23-15	17,99	Service - Frais de transport
	PPG REVETEMENTS ARCHITECTURAUX CANADA INC.	1060511	12-01-15	1 494,23	Peinture - résidentielle et industrielle
	LES ENTREPRISES LE GUERRIER	1087314	12-08-15	48,29	Échelle
	ENTREPRISES FORLINI-DIVISION	1087791	12-01-15	1 711,29	Gant
	TENAQUIP LIMITED	1088894	12-04-15	78,11	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	LES EQUIPEMENTS RAPCO INC	1088900	12-04-15	753,39	Clôture, barricade
	UNIVERSAL FIELD SUPPLIES	1088902	12-04-15	276,73	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	SECURITE LANDRY INC	1088905	12-04-15	156,44	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	ENTREPRISE ROBERT GREEN INC	1088908	12-04-15	251,13	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	PLANTATION GABRIEL THIBAULT	1089547	12-08-15	740,16	Végétaux
POLISENO, MARTIN	CLOTURE SECUR	1089548	12-08-15	2 299,23	Clôture, barricade
	SECURITE LANDRY INC	1089584	12-08-15	382,12	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	LE GROUPE J.S.V. INC	1089586	12-08-15	392,13	Accessoire et pièce de remplacement pour outil
	SECURO-VISION INC	1089587	12-08-15	209,97	Équipement de protection
	SECURO-VISION INC	1091684	12-16-15	209,97	Équipement de protection
	IMAGINEO INC.	1093213	12-22-15	713,91	Service - Installation, gestion, entretien
	SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVIRONNEMENT INC	1093510	12-23-15	195,65	Livre
REEVES, GENEVIEVE	TRADUCTIONS TERRY KNOWLES INC.	1021043	12-10-15	87,94	Service - Rédaction, révision
	THE SUBURBAN NEWSPAPER	1088851	12-04-15	2 970,31	Service - Placement média d'avis public
	LES EDITIONS YVON BLAIS INC	1088884	12-04-15	124,95	Article, accessoire et équipement de bureau
	DISCOVER COMMUNICATIONS INC	1089583	12-08-15	418,89	Appareil de communication
	MONTREAL STENCIL INC	1089745	12-08-15	23,71	Article, accessoire et équipement de bureau
	PAPIERS EXPERTS	1089755	12-08-15	159,87	Papier, article de papeterie
	THE SUBURBAN NEWSPAPER	1092860	12-21-15	457,33	Service - Placement média d'avis public
THERRIEN, MICHEL	LEBLANC ILLUMINATIONS-CANADA INC.	1087450	12-02-15	18 262,67	Installation-désinstallation et entreposage de décoration temporaire
	SHERBROOKE-VALOIS INC.	1088040	12-02-15	467,19	Service - Placement média d'avis public
	JACQUES BEAULIEU CONSULTANT INC.	1091465	12-15-15	6 036,78	Service - Placement média publicitaire
	DENIS BEAUMONT	1091473	12-15-15	183,73	Service - Photographie
	AVEC PLAISIRS TRAITEUR	1091485	12-15-15	157,90	Service - Traiteur

**Arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce**
  
**Listes des bons de commandes approuvés pour le mois de décembre 2015**

Dernier Approbateur	Nom fournisseur	Numéro bon commande	Date l'approbation	Montant de l'engagement	Description
THERRIEN, MICHEL	CONCEPT AUDIO VISUEL	1091490	12-15-15	616,28	Location - Équipement d'éclairage et de sonorisation
	LES MORDUS DE LA LANGUE INC.	1091695	12-16-15	545,93	Service - Rédaction, révision
	THE SUBURBAN NEWSPAPER	1092144	12-17-15	703,42	Service - Placement média publicitaire
	FOURCHETTE & CIE CUISINE COMMUNAUTAIRE	1092150	12-17-15	99,00	Service - Traiteur
	CROWLEY CENTRE DES ARTS	1092180	12-17-15	1 721,79	Location - Salle
	THE KNUCKLES GROUP INC.	1092369	12-17-15	1 049,87	Service - Animation, entraînement
TROTIER, PASCAL	ST-GERMAIN EGOUTS ET AQUEDUCS INC.	1088240	12-02-15	497,05	Tuyauterie et raccord
	MP REPRODUCTIONS INC.	1088911	12-04-15	15,75	Service - Reprographie
	DESCHAMPS IMPRESSION INC.	1088914	12-04-15	63,00	Service - Impression
	TRANSOFT SOLUTIONS INC	1089537	12-08-15	2 750,67	Logiciel et progiciel
	CPU DESIGN INC.	1089539	12-08-15	2 232,23	Imprimante
	L.L. LOZEAU LTEE.	1089629	12-08-15	41,50	Composante électronique
	DESCHAMPS IMPRESSION INC.	1089630	12-08-15	63,00	Service - Impression
	LES INDUSTRIES MC ASPHALT LTEE	1090226	12-10-15	839,90	Asphalte, bitume



**Dossier # : 1151371002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Recevoir le bilan sur l'application du Règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2015.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De recevoir le bilan sur l'application du Règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2015.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-10 15:27

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1151371002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Recevoir le bilan sur l'application du Règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2015.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Suite à l'adoption du Règlement numéro 04-041 relatif à l'utilisation des pesticides, le conseil d'arrondissement doit déposer un rapport annuel faisant état de l'application de ladite réglementation à l'égard de son territoire.  
Ce rapport doit être déposé au Conseil municipal.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA15 170041	Recevoir le bilan sur l'application du règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2014.
CA14 170059	Recevoir le bilan sur l'application du règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2013.
CA13 170050	Recevoir le bilan sur l'application du règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2012.
CA12 170245	Recevoir le bilan sur l'application du règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2011.
CA10 170432	Recevoir le bilan sur l'application du règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2010.
CA10 170068	Recevoir le bilan sur l'application du règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2009.
CA09 170177	Recevoir le bilan sur l'application du règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2008.
CA08 170168	Recevoir le bilan sur l'application du règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2007.

CA06 170382	Recevoir le bilan sur l'application du règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2006.
CA06 170052	Recevoir le bilan sur l'application du règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2005.
CA05 170063	Recevoir le bilan sur l'application du règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2004.
CA05 170199	Édicter une ordonnance pour que le chef de division de la Division des parcs et des installations de la Direction des travaux publics soit la personne désignée pour permettre l'utilisation des pesticides dans tous les cas d'urgence et de danger pour la santé humaine, y compris dans les zones sensibles, dans le cadre de l'application du Règlement sur l'utilisation des pesticides (04-041).
CA04 170163	Édicter une ordonnance en vertu du Règlement relatif à l'utilisation des pesticides pour permettre l'application de ce Règlement à l'égard du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

## **DESCRIPTION**

Le bilan sur l'application du Règlement sur l'utilisation des pesticides dresse un portrait de l'utilisation des pesticides pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. Ce bilan a été réalisé à partir d'une compilation des données.

## **JUSTIFICATION**

Il est donc demandé au conseil d'arrondissement de prendre connaissance du bilan et déposer ce bilan annuel au conseil municipal.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le Règlement sur l'utilisation des pesticides vise une protection accrue de l'environnement en contribuant à la préservation des ressources naturelles, à la conservation des milieux naturels et à la réduction des nuisances et des impacts sur l'environnement et les paysages.

## **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**

Martin POLISENO  
Chef de division, Division voirie et parcs

**Tél :** 514-872-9167  
**Télécop. :** 514-872-1670

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-02-10

Pierre P BOUTIN  
Directeur, Direction des travaux publics

**Tél :** 514 872-5667  
**Télécop. :** 514 872-1936

**Dossier # : 1151371002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs - Travaux et propreté
<b>Objet :</b>	Recevoir le bilan sur l'application du Règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2015.



[Bilan Pesticides 2015 final.pdf](#)



[annexe 1 registre des utilisations de pesticides - extérieur 2015.pdf](#)



[annexe 2 lacunes au contrat injection.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin POLISENO  
Chef de division, Division voirie et parcs

**Tél :** 514-872-9167  
**Télécop. :** 514-872-1670



**BILAN ANNUEL DE L'ARRONDISSEMENT**  
**Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce**

**RELATIF À L'APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR**  
**L'UTILISATION DES PESTICIDES (R.V.M. 04-041)**

**2015**

**Préparé par :**

**Véronique Gauthier**  
**Inspectrice en horticulture**  
**Service : Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce**  
**Direction : DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS**  
**Division : DIVISION DE LA VOIRIE ET DES PARCS - PARCS**

**10 février 2016**



## Historique

### Résolutions adoptées à ce jour par le conseil d'arrondissement relativement à l'application du règlement 04-041

No résolution	Date	Objet de la décision	Note complémentaire
CM15 0686	25.05.2015	Autorisation exceptionnelle en situation d'urgence	Adoption du «Règlement modifiant le règlement sur l'utilisation des pesticides (RVM 04-041)»
CM15 0241	23.03.2015	Dépôt du bilan annuel d'application du Règlement	Recevoir le bilan sur l'application du règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2014.
CA15170041	13.02.2015	Dépôt du bilan annuel d'application du Règlement	Recevoir le bilan sur l'application du règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2014.
CA14170439	01.12.2014	Autorisation exceptionnelle en situation d'urgence	Sommaire 1141371007 -Adopter un règlement modifiant le Règlement sur la propreté (RCA08 17155).
CA13170050	04.02.2013	Dépôt du bilan annuel d'application du Règlement	Recevoir le bilan sur l'application du règlement sur l'utilisation des pesticides R.V.M.04-041 pour le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au 31 décembre 2012.
CA12170045	06.02.2012	Dépôt du bilan annuel d'application du Règlement	Bilan annuel au 31 décembre 2011

**Commentaires :****RÈGLEMENT**

04-041-2

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR L'UTILISATION DES PESTICIDES (04-041)**

Vu l'article 85 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1);

Vu l'article 136.1 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

À l'assemblée du 25 mai 2015, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1.

Le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 4 du Règlement sur l'utilisation des pesticides (04-041) est modifié par l'ajout, après les mots « d'huiles minérales », des mots « d'azadirachtine ».

2.

L'article 4 de ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe 6° du premier alinéa.

3.

L'article 24 de ce règlement est modifié, au premier alinéa, par :

1° la suppression du paragraphe 1°;

2° le remplacement, au paragraphe 5°, du chiffre « 15 » par le chiffre « 11 ».

4.

L'article 26.1 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, après les mots « application de pesticides » des mots « de classe 3 au sens du Règlement sur les permis et les certificats pour la vente et l'utilisation des pesticides (RLRQ, chapitre P-9.3, r. 2) »;

2° la suppression des mots « ceux fournis par l'arrondissement et être ».

5.

Le deuxième alinéa de l'article 32 de ce règlement est modifié par le remplacement du chiffre et du mot « 28 février » par le chiffre et le mot « 31 mars ».

**Recommandations :**

## Ressources budgétaires et humaines

Postes budgétaires	Montant(\$)
Communication et sensibilisation	0.00
Formation	0.00
Lutte intégrée	219.13
Salaires	27,375.00
<b>Budget global :</b>	<b>27,594.13</b>

## Personnel dédié à l'application du règlement

Titre d'emploi	Nombre de semaines de travail
Élagueur	1
Jardinier	.25
Inspecteur (pesticides)	10.4
Agent technique	5
Inspecteur horticulture	6
<b>Total des semaines :</b>	<b>22.65</b>

**Commentaires :**

Détails sur les salaires.

Deux inspecteurs et un agent technique ont travaillé sur l'application du Règlement sur l'utilisation des pesticides et sur la lutte intégrée. Un inspecteur a consacré 15 % de son temps sur une période d'environ 40 semaines. L'autre inspecteur a consacré environ 40 % de son temps, principalement pour lutter contre l'agrile du frêne et l'extermination de nids de guêpes sur une période d'environ 26 semaines. L'agent technique a consacré 25 % de son temps sur une période de 20 semaines. Les salaires des inspecteurs et de l'agent technique sont estimés à 18 985 \$.

Deux jardiniers ont installé des pièges collants pour lutter contre la psylle du micocoulier. Cette opération a requis deux jardiniers pour une période de quatre heures pour l'installation et un jardinier pour une période de deux heures pour le retrait des pièges à psylle. Les salaires pour ces activités sont estimés à 300 \$.

Le travail de deux élagueurs pour deux jours fut nécessaire pour poser et enlever les pièges pour l'agrile du frêne. Le salaire investit est environ 1000 \$.

Nous avons ajouté 35 % à la somme des salaires investis afin de couvrir les frais des avantages sociaux. Le montant total est donc de 27 375 \$.

Détails sur la lutte intégrée

Une partie du budget fut investie dans les traitements et une autre partie dans l'achat de matériaux. Pour les traitements, nous avons fait appel à une compagnie privée, afin d'exterminer les fourmis charpentières et les nids de guêpes. La compagnie a traité 10 nids de guêpes et un arbre infesté de fourmis charpentières (détails dans l'annexe 1). Le total des coûts pour ces interventions est de 1644,47 \$. Aucun traitement n'a été appliqué contre le puceron du tilleul et la psylle du micocoulier cette année par manque de ressources humaines. Les traitements de TreeAzin contre l'agrile du frêne ont été gérés par l'équipe du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal (SGPVMR) et réalisés à contrat.

**Recommandations :**

L'achat de matériaux est évalué à 219,13 \$. Les pièges à agrile ont été fournis gratuitement par le SGPVMR. Les pièges à psylle, dont le matériel était déjà en stock, est évalué à 200,15 \$. L'acquisition de onze pièges répulsifs contre les guêpes dans le cadre d'un projet-pilote a générés des frais de 18,98 \$. Le but du projet est d'éliminer l'application de pesticides en zones sensibles pour exterminer les nids de guêpes. Les résultats sont encourageants car suite aux installations, aucun nid n'a été constaté dans les parcs où ils ont été installés. L'expérience devra être répétée dès le printemps, dans tous les parcs et sur les terrains des installations publiques de l'arrondissement afin de conclure ou non du succès de cette pratique.

Concernant l'application de TreeAzin à contrat, il est à noter que plusieurs non-conformités ont été constatées par l'arrondissement et signifiées aux SGPVMR. Des capsules ont été oubliées dans des arbres, des lieux ont été laissés sans surveillance lors des applications, des applications ont été faites à proximité de jouets d'enfants contrairement au règlement 04-041 et des affichettes n'ont pas été installées après l'application à certains endroits. Sur certaines affichettes, plusieurs informations étaient manquantes, tel que le numéro de certificat et le nom de l'applicateur, la date et l'heure d'application (annexe 2). Afin d'éviter que de telles anomalies se reproduisent et s'assurer qu'un travail de qualité en respect avec la réglementation existante soit effectué, nous croyons que des améliorations doivent être apportées au processus actuel (ex.: meilleur suivi, clauses contractuelles plus précises et plus strictes, réalisation des travaux à l'interne, etc.).

# Campagnes de communication et de sensibilisation

## Campagne de communications

### Nature des activités :

Champ d'activité	Activité	Impact	Nbre de citoyens rejoints
Outils de communication et publications	Avis aux citoyens	Cet avis avait pour objectif d'informer le citoyen que l'arbre public en façade de leur demeure serait abattu.	3000
Outils de communication et publications	Soirée d'informations	Cette rencontre visait à informer les résidents situés dans les zones à risques sur le règlement contre la propagation de l'agrile du frêne	200
Outils de communication et publications	Avis sur Facebook	L'avis avait pour but d'informer les citoyens d'un projet-pilote concernant l'installation de pièges répulsifs contre les guêpes dans les parcs afin de réduire le nombre de traitement d'extermination	170000
Outils de communication et publications	Article dans Le Citoyen	Conscientisation de la population de l'arrondissement à la situation concernant l'agrile du frêne.	170000
Outils de communication et publications	Informations mises à jours sur le site internet de l'arrondissement	Informer les citoyens des activités de l'arrondissement concernant les frênes et l'agrile du frêne.	170000
<b>Total des citoyens joints :</b>			<b>513200</b>

### Commentaires :

Il est difficile de dire combien de citoyens sont touchés par les différentes activités de communication. Le journal Le Citoyen est imprimé en 80 000 exemplaires et est également disponible en ligne. Il nous est impossible de savoir combien de gens ont visité le site internet et la page Facebook de l'arrondissement.

Nous estimons que ces informations visaient l'ensemble des résidents.

### Recommandations :

Afin d'améliorer l'efficacité de nos services et diminuer le nombre d'interventions visant le contrôle des guêpes et des abeilles, nous recommandons qu'une campagne d'éducation et de sensibilisation de la population soit mise sur pied. Les citoyens pourraient ainsi être informés des initiatives de la Ville mais aussi reconnaître les situations où le danger est faible ou nul, tel en hiver.

Nous recommandons également qu'une activité universelle pour l'agrile du frêne soit créée dans l'application Gestion de Demandes des Citoyens (GDC) pour améliorer la gestion des demandes sur cette problématique. Actuellement, l'activité Agrile du frêne est jumelée à celle de collectes de branches ou insectes et maladie, ce qui rend l'évaluation de la demande difficile à comptabiliser. Par ailleurs, la nature des demandes est très diversifiée. Il y a actuellement un consensus entre les agents techniques et inspecteurs en horticulture de plusieurs arrondissements sur les besoins d'une activité unique pour l'agrile du frêne.

## Gestion des appels téléphoniques

### A) Appels internes

#### Nature des appels :

Bureau	Nature	Nbre appel
Bureau accès Mtl.	Agrile du frêne	56
	Fourmis	10
	Guêpes	25
	Insectes (divers)	525
	Mauvaises herbes	23
	Pesticides	1
<b>Nbre d'appels :</b>		<b>640</b>

### B) Appels externes

#### Nature des appels : (Néant)

#### Commentaires :

En 2015, nous avons reçu 525 appels dans la catégorie nommée "Arbre, maladies et insectes" dans notre relevé des appels obtenus par le système de la Gestion des demandes des citoyens. De ce nombre, plusieurs appels concernent des arbres dépérissants sans problèmes phytosanitaires, mais plutôt d'ordre abiotiques. Les appels pour des arbres dépérissants sont difficilement quantifiables mais ont été estimés à 60 % des appels reçus cette année, dû à l'hiver rigoureux qui a causé le gel des bourgeons chez les érables argentés. Ce qui signifie que nous avons reçu environ 210 appels pour divers maladies et insectes tel que la maladie Hollandaise de l'orme, le puceron du tilleul, la psylle du micocoulier, la brûlure bactérienne chez les rosacées et les maronniers et les fourmis charpentières. Pour l'activité "Extermination à l'extérieur", 25 appels ont été reçus, principalement pour des nids de guêpes. Les demandes pour des nids situés à plus de 6 mètres dans un arbre public, sur des propriétés privées, ou tard en automne n'ont pas été traitées. Certains nids ont générés plusieurs appels pour le même endroit. Afin de répondre aux demandes des citoyens, nous avons dû faire appel à une compagnie privée, qui a exécuté 10 services d'exterminations sur 16, dont neuf pour des guêpes et une pour des fourmis.

Onze demandes d'extermination furent envoyées au Service d'extermination de la ville, soit 10 pour exterminer des nids de guêpes et un pour exterminer des fourmis charpentières. De ce nombre, 6 demandes ont été exécutées. Les services d'extermination de la ville ne sont cependant plus offerts.

Nous avons également reçu 23 appels concernant les mauvaises herbes, mais la nature de cette activité inclue également l'entretien du gazon. Le pourcentage d'appels exclusivement pour les mauvaises herbes est évalué à 15 % pour l'année 2015.

**Recommandations :**

Nous recommandons que des employés de l'équipe de soir reçoivent la formation et le certificat d'Utilisation de pesticides-Application pour extermination, afin d'intervenir le jour même et à moindre frais. Les interventions exécutées par une tierce partie peuvent prendre plusieurs jours avant d'être réalisées et il est parfois difficile d'avoir un bon suivi sur l'exécution des services. L'arrondissement doit également fournir une nacelle lorsqu'un nid est à plus de 6 mètres de hauteur et des frais supplémentaires sont alors exigés par l'entrepreneur dans ces cas. Les frais d'exterminations qui sont engendrés représentent un pourcentage important du budget qui est octroyé au département de lutte intégrée. Le budget libéré pourrait ainsi être utilisé dans le cadre de nouveaux projets visant la réduction de l'utilisation de pesticides ou à la réalisation d'aménagement paysager écologiques.

## Formation des employés

Titre de la formation	Formateur	Date	Nombre de participants
Formation sur la mise en application du règlement contre l'agrile du Frêne	Nicolas Dedovic	25.05.2015	2
Table des inspecteurs sur les pesticides	Nicolas Dedovic	17.06.2015	1
<b>Nombre de séances de formation :</b> 2		<b>Nombre total de participants :</b>	<b>3</b>

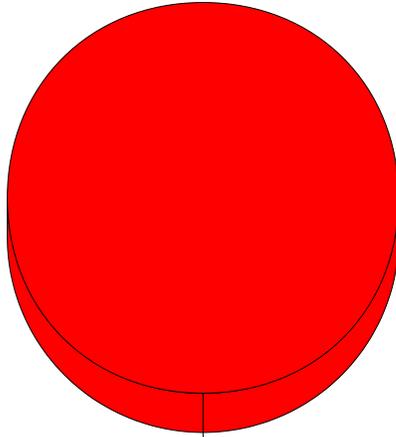
Commentaires :

Recommandations :

## Permis temporaire d'utilisation de pesticides

Nombre de demandes reçues : 4

### Permis temporaires octroyés et refusés



Permis octroyés 4 (100%)

Nature des permis octroyés :

	Fourmis	Infestation	Total
Citoyens	2	0	2
Entreprises	1	1	2
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

Type de pesticides qui ont été appliqués (selon permis octroyés) :

Applicateur	Insecticides	Herbicides	Fongicides	Total
Citoyens	2	0	0	2
Entreprises	2	0	0	2
<b>Total:</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

Nature des permis refusés : (Néant)

**Autorisations express : (Néant)**

**Commentaires :**

En 2015, trois permis ont été émis pour enrayer des populations de fourmis charpentières dans des bâtiments. Les pesticides utilisés ont été

dans un cas le Prélude no. Homologation: 26509

et dans deux cas le Dragnet FP no. Homologation: 24175

Un permis a été émis pour une infestation de mouches domestiques dans un marché d'alimentation Provigo

Le pesticide utilisé a été

le Dragnet FP no. Homologation: 24175

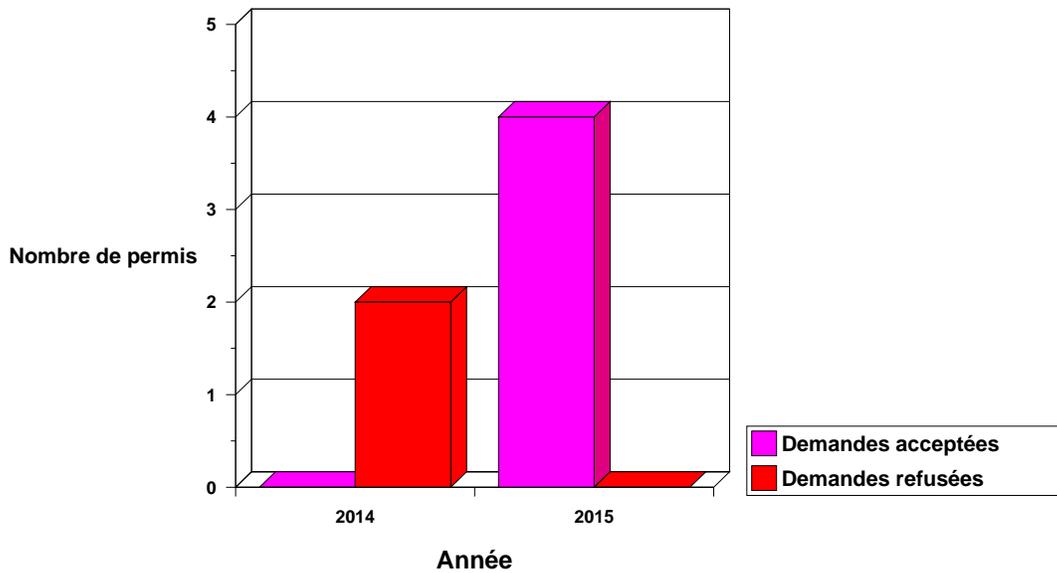
Dans tous les cas, aucune zone sensible n'était localisée à proximité.

**Recommandations :**

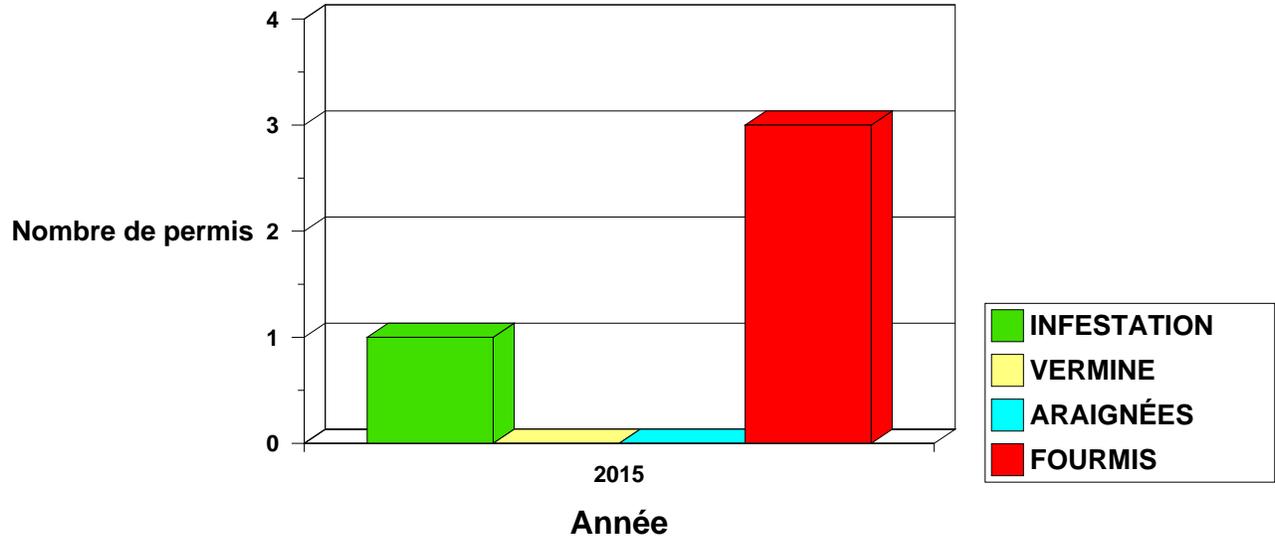
Évolution des demandes de permis depuis l'adoption du Règlement :

Année	Permis octroyés	Permis refusés	Total
2014	0	2	2
2015	4	0	4
<b>Total:</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>6</b>

Évolution des demandes de permis d'utilisation de pesticides



### Évolution de la nature des permis octroyés



Commentaires :

Recommandations :

## Terrains faisant l'objet de dispositions particulières

A) Terrains de golf : (Néant)

B) Autres terrains : (Néant)

Commentaires :

Recommandations :

## Infractions et poursuites judiciaires (Néant)

Commentaires :

Recommandations :

## Gestion intégrée des espaces verts (Néant)

### Commentaires :

Le Service de l'environnement de la Ville de Montréal mène actuellement un projet-pilote de lutte biologique du puceron du tilleul dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. Le projet a lieu sur la rue Old Orchard et sur la rue Oxford entre les rues Terrebonne et Monkland. Un décompte rigoureux de la population de pucerons fut effectué durant toute la saison. Des parasitoïdes (ennemis naturels des pucerons) furent relâchés en juillet dans le but de contrôler la population de pucerons.

Dans le cadre d'un projet-pilote, des pièges répulsifs contre les guêpes ont été achetés pour un montant total de 18,98 \$. Ils ont été installés dans des parcs par l'inspectrice en horticulture et arboriculture. Le but du projet est d'éliminer l'application de pesticides en zones sensibles pour exterminer les nids de guêpes. Les résultats sont encourageants car suite aux installations, aucun nid n'a été détecté dans les parcs où ils ont été installés.

### Recommandations :

Nous recommandons de poursuivre le développement de projets pilotes visant la réduction de l'emploi de pesticides. Il est également primordial d'en assurer un suivi rigoureux afin d'évaluer l'efficacité des différentes techniques employées. Les campagnes d'information et de sensibilisation auprès des citoyens doivent également être accrues car la lutte intégrée exige collaboration, tolérance et connaissance de tous les acteurs de la société pour connaître la réussite.

**APPLICATIONS À L'EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS**

**Registre d'utilisation des pesticides des classes 1 à 5  
Bilan détaillé des interventions phytosanitaires**

Arrondissement: CDN-NDG

Année: 2015

Date de l'application	Site des zones traitées	Objet du traitement (pelouses, arbres, surfaces pavées, etc.)	Superficie quantité ou volume traité	Raison de l'application (probleme)	Nom commercial du produit	Numéro d'homologation	Classe (1 à 5)	Quantité	Applicateur	no. de certificat	Signature (ou initiales)
27-05-2015	5235 Mayfair	Arbre		Fourmis Charpentières	Trounce	24363	3	1/8 gallon	Martin Brosseau	C552955	
31-07-2015	5111 Paré Parc de la Savane	Chalet de parc		Nid de Guêpes	Konk mousse	25413	4	110g	Martin Brosseau	C552955	
11-08-2015	Parc Jean-Brillant	Chalet de parc		Nid de Guêpes	Konk vaporisateur	24247	5	200g	Youssef Nifa	C550841	
11-08-2015	Parc Somerled	Arbuste		Nid de Guêpes	Konk vaporisateur	24247	5	325g	Youssef Nifa	C550841	
13-08-2015	2160 Boul. Grand	Arbre		Nid de Guêpes	Konk mousse Trounce	25413 24363	4 3	100g 3 l	Woody Fontaine	C709806	
13-08-2015	4349 Beaconsfield	Arbre		Nid de Guêpes	Konk mousse Trounce	25413 24363	4 3	100g 2 l	Woody Fontaine	C709806	

**Registre d'utilisation des pesticides des classes 1 à 5  
Bilan détaillé des interventions phytosanitaires**

**APPLICATIONS À L'EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS**

Arrondissement: CDN-NDG

Année: 2015

Date de l'application	Site des zones traitées	Objet du traitement (pelouses, arbres, surfaces pavées, etc.)	Superficie quantité ou volume traité	Raison de l'application (problème)	Nom commercial du produit	Numéro d'homologation	Classe (1 à 5)	Quantité	Applicateur	no. de certificat	Signature (ou initiales)
17-08-2015	7320 Roquancourt	Arbre		Nid de Guêpes	Konk mousse	25413	4	200g	Youssef Nifa	C550841	
24-08-2015	Parc de la Savane	Arbre et module de jeux enfants		Nid de Guêpes	Konk vaporisateur	24247	5	750g	Youssef Nifa	C550841	
27-08-2015	Parc Van Horne	Chalet de parc.		Nid de Guêpes	Konk vaporisateur	24247	5	150g	Youssef Nifa	C550841	
27-08-2015	2111 Beaconsfield	Haie		Nid de Guêpes	Konk mousse	25413	4	300g	Youssef Nifa	C550841	
17-09-2015	5325 O'Brian	Arbre		Nid de Guêpes	Konk mousse	25413	4	80g	Martin Brosseau	C552955	
24-09-2015	4860 Vézina	Arbre		Nid de Guêpes	Konk mousse	25413	4	110g	Martin Brosseau	C552955	

**Registre d'utilisation des pesticides des classes 1 à 5  
Bilan détaillé des interventions phytosanitaires**

**APPLICATIONS À L'EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS**

Arrondissement: CDN-NDG

Année: 2015

Date de l'application	Site des zones traitées	Objet du traitement (pelouses, arbres, surfaces pavées, etc.)	Superficie quantité ou volume traité	Raison de l'application (problème)	Nom commercial du produit	Numéro d'homologation	Classe (1 à 5)	Quantité	Applicateur	no. de certificat	Signature (ou initiales)
25-09-2015	4620 Westbroadway	Lampadaire		Nid de Guêpes	Konk mousse	25413	4	110g	Martin Brosseau	C552955	
25-09-2015	6516 Fielding	Poteau Hydro-Québec		Nid de Guêpes	Konk mousse	25413	4	110g	Martin Brosseau	C552955	
25-09-2015	3131 Goyer	Arbre		Nid de Guêpes	Konk mousse	25413	4	100g	Martin Brosseau	C552955	
05-10-2015	6805 Chester	Arbre		Nid de Guêpes	Konk 407	24875	3	100g	Woody Fontaine	C709806	



## **Bilan Pesticides 2015**

**Arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce**

### **Annexe 2**

**Lacunes constatées lors des applications**

**De TreeAzin**

**À Contrat**

**Préparé par  
Véronique Gauthier**

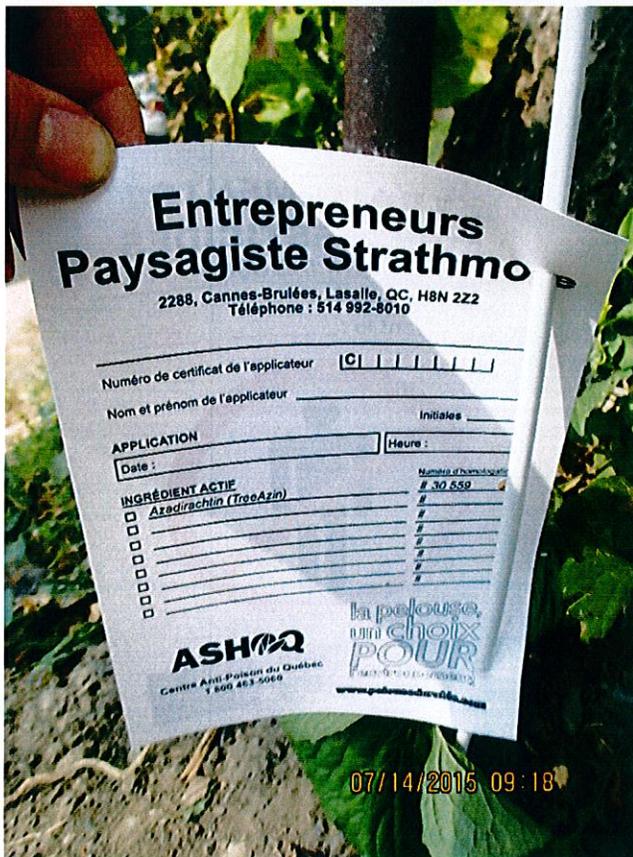
**5 Janvier 2016**

## Constat des lacunes

14 juillet, 2015

Endroit : Arbre devant le 2795 Place Darlington

Sujet : Affichette de l'entrepreneur non-conforme, en contravention du règlement 04-041



le 21 juillet 2015

Endroit : 2049, 2095, 2099, et 2107 Clifton

Sujet : Capsules et embouts laissés dans les arbres - signalé par un citoyen résidant au 2101 Clifton





le 21 juillet 2015

Endroit : 4329 de Melrose

Sujet : Capsules et embouts laissés dans les arbres - constaté par Meagan Hanna



le 23 juillet 2015  
Endroit : 6944 Wilderton  
Sujet : Capsules et embouts laissés dans les arbres



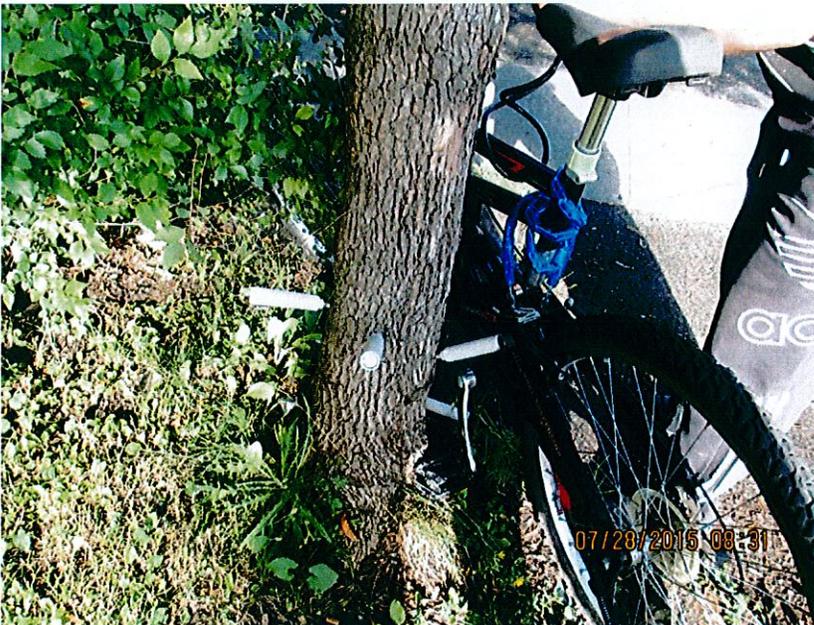
le 24 juillet 2015  
Endroit : 3424 Patricia  
Sujet : Capsules et embouts laissés dans les arbres



le 27 juillet 2015  
Endroit : 5098 West Broadway  
Sujet : Capsules et embouts laissés dans les arbres



le 28 juillet 2015  
Endroit : 6944 Wilderton  
Sujet : Capsules et embouts laissés dans les arbres



le 6 août 2015

Endroit : 4966 Dornal

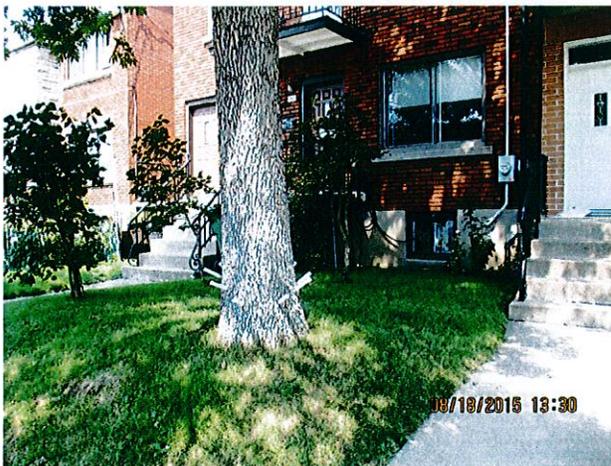
Sujet : Capsules et embouts laissés dans les arbres, injections réalisées à proximité de jeu d'enfant



le 18 août 2015

Endroit : 2049, 2095, 2099, et 2107 Clifton

Sujet : Capsules et embouts laissés dans les arbres depuis le 21 juillet 2015







le 18 août 2015

Endroit : 4329 de Melrose

Sujet : Capsules et embouts laissés dans les arbres depuis le 21 juillet 2015





**Dossier # : 1164570004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Motion pour une meilleure voie réservée pour la ligne d'autobus 105.

ATTENDU QUE Notre-Dame-de-Grâce subit des fermetures d'accès aux autoroutes à deux endroits sur la rue St-Jacques en raison des travaux de l'échangeur Turcot qui s'échelonneront sur une période de 4 ans;

ATTENDU QUE la voie réservée et les mesures préférentielles pour la ligne d'autobus 105 en direction est le matin et en direction ouest le soir ont été installées sur la rue Sherbrooke en avril 2014;

ATTENDU QUE la ligne d'autobus 105 est alors devenu encore plus importante pour la mobilité des gens de Notre-Dame-de-Grâce avec des autobus à pleine capacité malgré une desserte moyenne aux trois minutes durant les heures de pointes du matin et du soir;

ATTENDU QU'en attendant l'ouverture en 2018 de la nouvelle entrée de l'autoroute A15 nord qui fera partie du nouveau pont St-Jacques en construction, les voitures sortant du CUSM doivent se diriger vers le nord sur le boulevard Décarie pour virer à gauche sur la rue Sherbrooke afin d'accéder à l'entrée existante créant ainsi un embouteillage;

ATTENDU QU'il y a des embouteillages sur la rue Sherbrooke entre la rue West Broadway et l'avenue Elmhurst en raison du passage à niveau pour les trains CP-AMT sur l'avenue Elmhurst, et que, pour une raison qui nous est inconnue, la voie réservée pour autobus sur la rue Sherbrooke ne se poursuit pas jusqu'au terminus;

IL EST RECOMMANDÉ à la demande de M. Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce et appuyé par M. Jeremy Searle, conseiller du district de Loyola;

Que le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce demande formellement à la STM d'étudier rapidement la possibilité de prolonger la voie réservée pour la ligne d'autobus 105 aux deux extrémités, soient :

-sur le boulevard Décarie entre les rues Sherbrooke et De Maisonneuve, en interdisant le stationnement sur le côté ouest (direction sud) le matin entre 6 heures 30 et 9 heures 30, et sur le côté est (direction nord) entre 15 heures 30 et 18 heures 30 (au minimum), ainsi évitant que des autobus doivent utiliser l'avenue Claremont comme détour;

-sur la rue Sherbrooke entre la rue West Broadway et l'avenue Elmhurst, en interdisant le stationnement sur le côté sud (direction est) entre 6 heures 30 et 9 heures 30, et sur le côté nord (direction ouest) entre 6 heures 30 et 9 heures 30 et aussi entre 15 heures 30 et 18 heures 30, car les délais ici sont aux deux heures de pointe.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-10 11:35

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1164570004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Motion pour une meilleure voie réservée pour la ligne d'autobus 105.

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

Cette motion a été préparée à la demande de M. Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce et appuyée par M. Jeremy Searle, conseiller du district de Loyola.

**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**

Geneviève REEVES  
Secrétaire d'arrondissement

**Tél :** 514 868-4358  
**Télécop. :** 514 868-3538

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-01-25

Denis GENDRON  
Directeur  
Direction des services administratifs et du  
greffe

**Tél :** 514 868-3644  
**Télécop. :** 514 872-7474



**Dossier # : 1164570006**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce ,  
Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Motion en faveur des commissions scolaires.

ATTENDU QUE que le scolaire est un palier de gouvernance de proximité, comme le municipal, où des citoyens peuvent s'impliquer et faire des choix qui correspondent aux besoins de leur milieu;

ATTENDU QUE que le scolaire et le municipal partagent de nombreuses préoccupations (sécurité aux abords des écoles, aménagement des parcs-écoles, utilisation des infrastructures culturelles et sportives, etc.) et collaborent étroitement à l'amélioration du cadre de vie des Montréalais;

ATTENDU QUE que les élus scolaires sont imputables à leurs concitoyens des décisions qu'ils prennent en leur nom, et qu'ils ont la charge de gérer le plus efficacement possible la taxe scolaire qu'ils prélèvent en assurant l'équité des services éducatifs sur l'ensemble du territoire de leur commission scolaire;

ATTENDU QUE que les élus scolaires sont, pour les élus municipaux, des répondants au sein de l'institution scolaire et qu'ils constituent donc des partenaires importants du développement des communautés locales;

ATTENDU QUE que sur les territoires couverts par les arrondissements montréalais vivent des communautés de langue anglaise dont les droits sont protégés par la Constitution, droits qui incluent, entre autres, la capacité à gérer leurs institutions scolaires;

ATTENDU QUE que Montréal présente des défis particuliers sur le plan de la scolarisation (forte présence d'enfants handicapés ou en difficulté d'apprentissage, intégration et francisation des immigrants, participation au développement économique de la métropole, accueil d'un nombre grandissant d'enfants au cours des dix prochaines années, entretien et agrandissement du parc immobilier, etc.);

ATTENDU QUE que les élus scolaires sont des Montréalais qui connaissent les enjeux de la métropole et qui ont à cœur de les relever;

ATTENDU QUE que la démocratie représentative, avec des élus représentant un territoire donné, est la mieux à même de favoriser la juste représentation de tous les quartiers montréalais au sein des instances décisionnelles des commissions scolaires;

Il est recommandé par Monsieur Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce et appuyée par Madame Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-Neiges.

De réitérer l'importance de maintenir des commissaires scolaires représentant un territoire donné et imputables à leurs concitoyens des décisions qui sont prises en matière d'éducation publique.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-10 11:36

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1164570006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Motion en faveur des commissions scolaires.

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

Cette motion a été préparée à la demande de Monsieur Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce et appuyée par Madame Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-Neiges.

**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**

Geneviève REEVES  
Secrétaire d'arrondissement

**Tél :** 514 868-4358  
**Télécop. :** 514-868-3538

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-01-28

Hélène BROUSSEAU  
Chef de division

**Tél :** 514 872-0419  
**Télécop. :** 000-0000



**Dossier # : 1164570005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Confirmer la participation de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce à l'événement « Une heure pour la terre 2016 » qui aura lieu le samedi 19 mars 2016 de 20 h 30 à 21 h 30.

ATTENDU QUE le 19 mars prochain, de 20 h 30 à 21 h 30, se tiendra l'événement international *Une heure pour la Terre 2016* inauguré en 2007 à Sydney, Australie, et parrainé par le Fonds mondial pour la nature (*World Wildlife Foundation*);  
ATTENDU QUE cet événement a été créé pour sensibiliser la population à l'importance de s'engager concrètement dans la conservation de l'énergie pour lutter contre les changements climatiques, en misant sur un geste simple, comme éteindre les lumières pendant une heure;

ATTENDU QU'en 2015, plus de 7000 villes réparties dans 172 pays et territoires, ont éteint leurs lumières pendant une heure dans le but de combattre le réchauffement global.

IL EST RECOMMANDÉ :

De confirmer la participation de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce à l'événement *Une heure pour la Terre 2016*, événement parrainé par le Fonds mondial pour la nature et qui se tiendra le samedi 19 mars 2016 de 20 h 30 à 21 h 30;

D'inviter les commerces et les résidents de l'arrondissement à s'impliquer activement dans cet événement;

D'encourager les arrondissements de la Ville de Montréal et les municipalités de l'agglomération de Montréal à se joindre à l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en confirmant leur participation respective à l'événement.

**Signé par** Stephane P PLANTE **Le** 2016-02-08 10:02

**Signataire :**

Stephane P PLANTE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1164570005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Confirmer la participation de l'arrondissement de Côte-des-Neiges -Notre-Dame-de-Grâce à l'événement « Une heure pour la terre 2016 » qui aura lieu le samedi 19 mars 2016 de 20 h 30 à 21 h 30.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le samedi 19 mars prochain, de 20 h 30 à 21 h 30, se tiendra l'événement international *Une heure pour la Terre 2016* inauguré en 2007 à Sydney, Australie, et parrainé par le Fonds mondial pour la nature (*World Wildlife Foundation*).

Cet événement a été créé pour sensibiliser la population à l'importance de s'engager concrètement dans la conservation de l'énergie pour lutter contre les changements climatiques, en misant sur un geste simple, comme éteindre les lumières pendant une heure et vise à rassembler les humains dans le but de protéger la planète.

Des centaines de millions de personnes dans le monde s'unissent chaque année pour soutenir le plus grand événement de l'environnement de l'histoire. Cet événement est souligné dans plus de 7000 villes et municipalités et plus de 172 pays et territoires et un grand nombre de sites naturels et bâtis de notre patrimoine mondial éteignent leurs lumières pendant une heure dans le but de combattre le réchauffement global.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- Résolution CA08 170053 - Participation de l'arrondissement à l'événement *Une heure pour la Terre 2008* ;
- Résolution CA09 170062 - Participation de l'arrondissement à l'événement *Une heure pour la Terre 2009* ;
- Résolution CA10 170027 - Participation de l'arrondissement à l'événement *Une heure pour la Terre 2010* ;
- Résolution CA11 170049 - Participation de l'arrondissement à l'événement *Une heure pour la Terre 2011* ;
- Résolution CA12 170020 - Participation de l'arrondissement à l'événement *Une heure pour la Terre 2012* ;
- Résolution CA13 170056 - Participation de l'arrondissement à l'événement *Une heure pour la Terre 2013* ;
- Résolution CA14 170060 - Participation de l'arrondissement à l'événement *Une heure pour la Terre 2014* ;
- Résolution CA15 170043 - Participation de l'arrondissement à l'événement *Une heure pour la Terre 2015*.

## **DESCRIPTION**

L'événement a été créé pour sensibiliser la population à l'importance de s'engager concrètement dans la conservation de l'énergie pour lutter contre les changements climatiques en misant sur un geste simple comme éteindre les lumières pendant une heure.

## **JUSTIFICATION**

Le présent dossier décisionnel a été préparé à l'initiative de Monsieur Marvin Rotrand, conseiller du district de Snowdon.

L'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce espère que sa participation à l'événement *Une heure pour la Terre 2016*, de concert avec d'autres grandes villes du monde, renforcera le leadership de la Ville de Montréal en matière de préservation de l'environnement et incitera encore plus de Montréalais à adopter des habitudes quotidiennes de conservation d'énergie.

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

Sans objet

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Sans objet

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

Sans objet

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet

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

Sans objet

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

Le site Internet dont l'adresse est la suivante : [www.earthhour.org](http://www.earthhour.org), explique comment participer à l'événement.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève REEVES  
Secrétaire d'arrondissement

**Tél :** 514 868-4358  
**Télécop. :** 514 868-3538

**ENDOSSÉ PAR** Le : 2016-01-28

Hélène BROUSSEAU  
Chef de division

**Tél :** 514 872-0419  
**Télécop. :**