

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du lundi 6 mai 2024 à 19 heures**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01**      Ordre du jour

CA      Direction des services administratifs et des projets urbains

Adoption de l'ordre du jour

**10.02**      Procès-verbal

CA      Direction des services administratifs et des projets urbains

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 avril 2024

## 20 – Affaires contractuelles

### 20.01 Contrat de construction

CA *Direction des travaux publics* - 1248673003

Octroi d'un contrat à l'entreprise LES PAVAGES CÉKA INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur divers tronçons de rues de l'arrondissement de Lachine (PCPR 2024) et autorisation d'une dépense totale de 2 622 053,10 \$, taxes incluses (contrat : 2 193 128,23 \$ + contingences : 266 546,81 \$ + incidences : 162 378,06 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2406 - Cinq (5) soumissionnaires

### 20.02 Contrat de construction

CA *Direction des travaux publics* - 1249933002

Octroi d'un contrat à MANOREX INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour la rétention d'une équipe de travail pour la réparation du réseau d'aqueduc et d'égout de l'arrondissement de Lachine, au montant maximal de 717 472,74 \$, taxes incluses, pour une période de deux (2) ans de 2024 à 2026, (avec option de renouvellement de deux fois de 12 mois) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2404 - Un soumissionnaire

### 20.03 Contrat de services professionnels

CA *Direction des travaux publics* - 1248673002

Octroi d'un contrat à Avizo Experts-Conseils inc., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels de préparation des plans et devis et surveillance de travaux pour la réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie pour la rue Dawes de la 34<sup>e</sup> à la 32<sup>e</sup> Avenues, et autorisation d'une dépense totale de 115 089,98 \$ (contrat : 88 530,75 \$ + contingences : 17 706,15 \$ + incidences : 8 853,08 \$) - Appel d'offres sur invitation numéro LAC-INV-2407 - Six (6) soumissionnaires

### 20.04 Contrat de services professionnels

CA *Direction des travaux publics* - 1245509002

Octroi d'un contrat gré à gré à STP ING INC., pour des services professionnels en structure et génie civil à l'Entrepôt à l'arrondissement de Lachine, au montant total de 78 010,54 \$, taxes incluses (contrat : 67 835,25 \$, + contingences : 10 175,29 \$) - Demande de prix auprès de quatre fournisseurs

### 20.05 Subvention - Contribution financière

CA *Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social* - 1246179002

Octroi d'une aide financière à quatre (4) organismes désignés, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2024, pour un montant total de 140 489,54 \$

**20.06** Subvention - Contribution financière

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1244076002

Octroi d'une contribution financière à LA MAISON DES JEUNES "L'ESCALIER" DE LACHINE INC. au montant de 10 000 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2024, dans le cadre du Programme d'art urbain

**20.07** Subvention - Contribution financière

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1247464005

Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 2 040 \$ taxes incluses, si applicables

**20.08** Entente

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1240415007

Abroger la résolution du conseil d'arrondissement (CA24 19 0043) - Amender l'entente signée entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO afin de permettre le stationnement de véhicules sur l'espace public (CA21 19 0271) - Autoriser le directeur de la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises à signer le protocole d'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO

## 30 – Administration et finances

### 30.01 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1246179003

Autorisation d'une dépense au montant maximal de 343 896 \$, taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2023 au 23 juin 2024

### 30.02 Recours judiciaires et règlement de litiges

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1249546002

Autoriser le règlement hors cour et accepter le paiement du défendeur pour la somme de 76 000 \$ en règlement en capital, intérêts et frais de l'action en dommage que la Ville a intentée contre Paysagiste Lewis inc.

### 30.03 Recours judiciaires et règlement de litiges

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1245330004

Ratifier la transaction et quittance entre la Ville de Montréal, arrondissement de Lachine, et l'employé portant le matricule 103933999 et autoriser son exécution en ses termes. Autoriser le directeur d'arrondissement à signer la transaction, pour et au nom de la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine

### 30.04 Administration - Nomination de membres

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1244076003

Nomination de trois (3) nouveaux membres au sein du Conseil Jeunesse de l'arrondissement de Lachine du 5 mai 2024 au 4 mai 2026. Autoriser un virement budgétaire non récurrent de 5 000 \$ pour soutenir les activités du Conseil Jeunesse de Lachine

### 30.05 Budget - Budget de fonctionnement / PTI

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1248073006

Appropriation d'une somme de 188 800 \$ au surplus de l'arrondissement de Lachine pour le paiement des loyers en lien avec la relocalisation des organismes communautaires à la suite de la vente du Centre communautaire Albert-Gariépy

### 30.06 Reddition de comptes

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1241633004

Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 20 mars au 22 avril 2024

**30.07**      Reddition de comptes

CA      Direction des services administratifs et des projets urbains - 1247865004

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 mars 2024

**30.08**      Administration - Déplacements / Frais de séjour et de représentation

CA      Bureau du directeur d'arrondissement - 1247464006

Autorisation d'une dépense relative aux frais de participation de Younes Boukala aux Assises 2024 de l'Union des municipalités du Québec

## 40 – Réglementation

### 40.01 Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1236739003

Avis de motion et dépôt du projet de règlement - *Règlement numéro RCA24-19001-2 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001)

### 40.02 Ordonnance - Domaine public

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1246901001

Édition, en vertu des règlements *R-2404-15* (Circulation), *RCA09-19002-01* (Occupation temporaire du domaine public), *RCA24-19001* (Tarification), *RCA24-19004* et *RCA24-19004-01* (Nuisances) des ordonnances pour la tenue des événements publics ou spéciaux de mai au 1<sup>er</sup> juillet 2024

### 40.03 Ordonnance - Autre sujet

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1246660003

Édition, en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001), d'une ordonnance accordant la gratuité de l'utilisation de la Vieille-Brasserie-Dawes pour la tenue d'un dîner-conférence dans le cadre du projet collectif "Canal de Lachine 4.0" organisé par l'organisme PME MTL Ouest, le mercredi 18 septembre 2024

## 47 – Urbanisme

### 47.01      Projet particulier d'urbanisme

CA      *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1246470003

Adoption de la résolution - PPCMOI afin d'autoriser la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages, comptant 115 unités, sur le lot portant le numéro 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke)

### 47.02      Projet particulier d'urbanisme

CA      *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1240415004

Adoption du premier projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte situés sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec (2760 à 3150, rue Remembrance)

### 47.03      Projet particulier d'urbanisme

CA      *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1240415006

Adoption du premier projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition d'un garage, la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant sur le lot portant le numéro 1 246 291 du cadastre du Québec (2490, boulevard Saint-Joseph)

### 47.04      Projet particulier d'urbanisme

CA      *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1246470013

Adoption du premier projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages, comptant 45 unités, sur le lot portant le numéro 1 246 779 du cadastre du Québec (160-190, 20<sup>e</sup> Avenue)

### 47.05      Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA      *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1249399019

Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA23 19 0119 adoptée le 1<sup>er</sup> mai 2023 et approbation de plan (PIIA)- Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 700, 39<sup>e</sup> Avenue, sur le lot portant le numéro 1 552 288 du cadastre du Québec

### 47.06      Opération cadastrale

CA      *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1246470012

Opération cadastrale - Contribution pour fins de parc de 28 650 \$ - Lot portant le numéro 1 705 930 du cadastre du Québec (641, avenue George-V)

**47.07** Opération cadastrale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1246470011

Opération cadastrale - Contribution pour fins de parc de 22 560 \$ - Lot portant le numéro 2 134 428 du cadastre du Québec (605-635, rue Provost)

**47.08** Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1240415008

Approbation de plan (PIIA) - Projet de rénovation résidentiel situé au 4660, boulevard Saint-Joseph sur le lot portant le numéro 1 705 138 du cadastre du Québec

**47.09** Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1249399018

Abrogation de la résolution CA23 19 0091 du conseil d'arrondissement de Lachine adoptée le 3 avril 2023 et approbation de plan (PIIA) - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 669, avenue George-V, sur le lot portant le numéro 1 705 923 du cadastre du Québec

**47.10** Règlement de zonage

CM Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1240415005

Adoption du *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme* de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » pour autoriser une hauteur de construction de un à dix étages sur un terrain situé au 2760 à 3150, rue Remembrance

## 70 – Autres sujets

### 70.01 Questions

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Période de questions des membres du conseil

### 70.02 Questions

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Période de questions du public

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 32**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 1**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**



**Dossier # : 1248673003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'un contrat à l'entreprise LES PAVAGES CÉKA INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur divers tronçons de rues de l'arrondissement de Lachine (PCPR 2024) et autorisation d'une dépense totale de 2 622 053,10 \$, taxes incluses (contrat : 2 193 128,23 \$ + contingences : 266 546,81 \$ + incidences : 162 378,06 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2406 - Cinq (5) soumissionnaires

D'octroyer un contrat à Les Pavages Céka inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur divers tronçons de rues de l'arrondissement de Lachine (PCPR 2024), au prix de sa soumission, soit au montant de 2 193 128,23 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2406;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 2 193 128,23 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 266 546,81 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 162 378,06 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences et de frais accessoires, le cas échéant;

De procéder à l'évaluation de rendement de la firme Les Pavages Céka inc.;

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

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-05-01 08:34

**Signataire :** Andre HAMEL

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1248673003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'un contrat à l'entreprise LES PAVAGES CÉKA INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur divers tronçons de rues de l'arrondissement de Lachine (PCPR 2024) et autorisation d'une dépense totale de 2 622 053,10 \$, taxes incluses (contrat : 2 193 128,23 \$ + contingences : 266 546,81 \$ + incidences : 162 378,06 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2406 - Cinq (5) soumissionnaires

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre de la planification de la réfection routière sur le territoire de l'arrondissement de Lachine, la Division des études techniques de la Direction des travaux publics a effectué des démarches afin de réaliser les travaux de réfection routière sur certains tronçons de rues en 2024. Chaque année, l'arrondissement s'assure de faire des travaux sur des tronçons afin d'assurer une chaussée sécuritaire pour ses usagers.

La priorisation des tronçons sélectionnés a été faite grâce au plan d'intervention intégré des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie et suite à l'évaluation des alternatives avec la Direction des réseaux d'eau (DRE).

Le projet se limite à des travaux de planage et de revêtement, l'installation des dos d'âne comme mesure de modération de vitesse, la réfection des trottoirs fissurés, les travaux de marquage et de remplacement des branchements d'eau en plomb ou en matériaux non conformes selon le *Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales* (20-030).

L'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2406, pour les travaux de voirie et de remplacement des branchements d'eau en plomb, a été publié sur le site électronique du SEAO le 5 mars 2024. Un délai de 35 jours de calendrier a été accordé aux soumissionnaires pour déposer une soumission. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 9 avril 2024. Les soumissions sont valides 90 jours suivant la date d'ouverture. Pendant la période de soumission, deux (2) addendas ont été émis pour répondre aux questions des soumissionnaires.

La dépense totale de 2 622 053,10 \$, taxes incluses, est composée de l'octroi du contrat au montant de 2 193 128,23 \$, taxes incluses, d'une valeur de 15 % à titre de contingences au montant de 266 546,81 \$, taxes incluses, et d'une valeur de 10 % au montant de 162 378,06 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences et frais accessoires, le cas échéant.

La valeur des incidences a été déterminée et basée sur l'historique des anciens projets et les

particularités liées au présent projet. Les dépenses incidentes peuvent comprendre des dépenses en matière d'utilités publiques, de l'expertise d'un ingénieur spécialisé au besoin, de la gestion des impacts, des frais de laboratoire pour le contrôle qualitatif des matériaux et des analyses chimiques des matériaux, ainsi que des frais reliés à Traces Québec pour la gestion des sols.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **2023-12-04 - CA23 19 0319 (1238442002)**

Offre au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), afin que l'arrondissement de Lachine prenne en charge la réalisation de travaux de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés en vertu du *Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales* (20-030)

### **2023-04-03 - CA23 19 0065 (1238985001)**

Octroi d'un contrat à EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de voirie et de remplacement des entrées de services en plomb sur divers tronçons de rues de l'arrondissement de Lachine incluant le réaménagement de la piste cyclable des berges (Route 5) le long du boulevard Saint-Joseph (A85\_LAC21-0919), entre la 39<sup>e</sup> et la 42<sup>e</sup> Avenues, au montant de 2 380 569,63 \$, taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 3 213 769 \$, taxes incluses - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2302 - Six soumissionnaires

### **2021-02-17 - CE21 0240 (12181260)**

Autoriser un budget de revenus et dépenses de 13 800 000,00 \$ (taxes incluses) qui sera assumé par la Ville et remboursé au complet par les propriétaires pour qui la Ville a dû procéder, dans le cadre de ses travaux, au remplacement des sections privées de leurs branchements d'eau en plomb.

### **2021-04-20 - CM21 0443 (1218126002)**

Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville de Montréal ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du *Règlement 20-030*, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*

## **DESCRIPTION**

L'appel d'offres public porte sur la réalisation des travaux de réfection de pavages et le remplacement des branchements d'eau en plomb ou en matériaux non conformes sur divers tronçons de rues.

Le contrat couvre plusieurs tronçons de rues dans l'arrondissement de Lachine :

- 54<sup>e</sup> Avenue, entre les rues Sherbrooke et Sir George Simpson;
- Rue Dixie, entre les 37<sup>e</sup> Avenue et 40<sup>e</sup> Avenue;
- 26<sup>e</sup> Avenue, entre les rues Provost et Sherbrooke;
- 23<sup>e</sup> Avenue, entre les rues Notre-Dame et 24<sup>e</sup> Avenue;
- 24<sup>e</sup> Avenue, entre les rues 24<sup>e</sup> Avenue et Notre-Dame;
- 14<sup>e</sup> Avenue, entre les rues Saint-Louis et Notre-Dame;
- 14<sup>e</sup> Avenue, entre les rues Notre-Dame et William MacDonald;
- 7<sup>e</sup> Avenue entre les rues Victoria et Saint-Antoine;
- Avenue Du Moulin, entre les rues Des Érables et Desrosiers;
- Construction de dos d'ânes sur la 44<sup>e</sup> Avenue entre la rue Sherbrooke et

Victoria, sur la 54<sup>e</sup> Avenue entre la rue Sherbrooke et Sir George Simpson, sur la 7<sup>e</sup> Avenue entre Victoria et Saint Antoine, sur la 26<sup>e</sup> Avenue entre Provost et Sherbrooke et sur l'Avenue Du Moulin entre Des Érables et Desrosiers.

Les travaux de ce contrat consistent en :

- Le remplacement des branchements d'eau en plomb sur le côté public et privé;
- Le planage du revêtement existant;
- L'ajustement de têtes de regard, puisards et boîtes de vanne;
- Le remplacement de cadres et couvercles standards par des systèmes ajustables;
- Les réparations localisées du revêtement existant;
- La mise en place d'un nouveau revêtement bitumineux;
- Tout autre ouvrage connexe ou complémentaire nécessaire indiqué au devis.

Les travaux sont prévus d'être exécutés en été 2024.

L'arrondissement de Lachine agissant en tant qu'exécutant du projet, il devra tenir les parties prenantes informées de l'avancement des travaux et respecter l'enveloppe budgétaire allouée. À la fin des travaux, l'arrondissement doit effectuer et assurer la saisie des données et devra également transmettre les redditions de comptes requis aux directions et services respectifs.

## JUSTIFICATION

Parmi les huit (8) preneurs du cahier des charges, cinq (5) ont déposé une soumission, soit 63 % des preneurs du cahier des charges. À la suite de la vérification et l'analyse de la conformité des documents administratifs, les cinq soumissionnaires ont été déclarés conformes.

Le tableau des résultats ci-dessous résume la liste des soumissionnaires conformes ainsi que les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation réalisée par la Division des études techniques et le montant de l'octroi.

Soumissions conformes	Prix de base (HT)	Taxes (TPS+TVQ)	Coût des travaux (TTC)
<b>1_ Les Pavages Céka inc.</b>	1 907 482,70 \$	285 645,23 \$	2 193 128,23 \$
<b>2_ Eurovia Québec Construction inc.</b>	2 433 277,00 \$	364 383,23 \$	2 797 660,23 \$
<b>3_ Roxboro Excavation inc.</b>	2 596 608,46 \$	388 842,12 \$	2 985 450,58 \$
<b>4_ Construction Viatek inc.</b>	2 770 216,00 \$	414 839,85 \$	3 185 055,85 \$
<b>5_ Les Entreprises Bucaro inc.</b>	3 032 867,70 \$	454 171,94 \$	3 487 039,64 \$
Dernière estimation réalisée	2 065 125,74 \$	309 252,58 \$	2 374 378,32 \$
Coût moyen des soumissions (total du coût des soumissions / nombre de soumissions)			2 929 666,91 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse soumission (%) ((coût moyen des soumissions - la plus basse) / la plus basse) x 100			<b>33,58 %</b>
Écart entre la plus haute et la plus basse soumission (\$) (la plus haute soumission - la plus basse soumission)			1 293 911,40 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse soumission (%) ((la plus haute soumission - la plus basse soumission) / la plus basse soumission) x 100			<b>59,00 %</b>

Écart entre la plus basse soumission et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse soumission – estimation)</i>	-181 250,09 \$
Écart entre la plus basse soumission et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse soumission – estimation) / estimation) x 100</i>	-7,63 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse soumission (\$) <i>(la deuxième plus basse soumission – la plus basse soumission)</i>	604 532,00 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse soumission (%) <i>((la deuxième plus basse soumission – la plus basse soumission) / la plus basse soumission) x 100</i>	27,56 %

**TTC** : toutes taxes comprises; **HT** : hors taxes.

L'adjudicataire est conforme à toutes les exigences du cahier des charges. Son attestation de l'Autorité des Marchés Publics (AMP) a été renouvelée le 6 juillet 2023 et est valide jusqu'au 5 juillet 2028. Les Pavages Céka Inc. n'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant, n'est pas inscrit au RENA et n'est pas rendu non conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle*. Il détient également un certificat de francisation en vigueur, délivré par l'OQLF.

Le bordereau de soumission du plus bas soumissionnaire « Les Pavages Céka inc. » est joint au présent sommaire.

À la suite de l'ouverture des soumissions, la Direction des travaux publics a comparé son estimation à la soumission de l'adjudicataire et a constaté que le montant de la plus basse soumission conforme est inférieur de 7,63 % par rapport au montant de la dernière estimation faite à l'interne.

Le nombre de soumissions reçus (5) renseigne sur l'intérêt que portent les entrepreneurs à ce type de travaux et leurs disponibilités en cette période de l'année.

La Direction des travaux publics recommande donc l'octroi du contrat au plus bas soumissionnaire, soit l'entreprise Les Pavages Céka inc., au montant de 2 193 128,23 \$, incluant les taxes.

La dépense nette du contrat est supérieure à 1 000 000 \$, l'évaluation du rendement de l'adjudicataire sera effectuée dans les soixante (60) jours suivant la fin du contrat.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale de 2 622 053,10 \$, taxes incluses, se compose comme suit :

- Le coût du contrat à octroyer est de 2 193 128,23 \$, taxes incluses;
- Le montant du budget prévisionnel de contingence est de 266 546,81 \$, taxes incluses;
- Le montant du budget prévisionnel pour les incidences est de 162 378,06 \$, taxes incluses.

Le tableau ci-dessous résume la répartition des coûts (taxes et contingences incluses) entre la Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves du Service des infrastructures du réseau routier, l'arrondissement de Lachine et la Direction de la gestion des actifs (Service de l'eau) :

	Travaux	Coût HT	Coût TTC	Coût Net	Répartition
RESEP - DGA Section publique	Aqueduc	480 624,49 \$	552 598,01 \$	504 595,64 \$	38,77%
	Trottoir pour Aqueduc	113 429,28 \$	130 415,31 \$	119 086,57 \$	
	Assurances et frais généraux	55 712,98 \$	64 056,00 \$	58 491,66 \$	
	Mobilité et circulation	57 500,00 \$	66 110,63 \$	60 367,81 \$	
	Contingences (15%)	106 090,01 \$	121 976,99 \$	111 381,25 \$	
	Incidences (10%)	70 726,67 \$	81 317,99 \$	74 254,17 \$	
	<b>Total RESEP - Publique</b>	<b>884 083,43 \$</b>	<b>1 016 474,93 \$</b>	<b>928 177,10 \$</b>	
RESEP - DGA Section privée	Aqueduc	133 244,75 \$	153 198,15 \$	139 890,33 \$	6,72%
	Assurances et frais généraux	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	
	Mobilité et circulation	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	
	Contingences (15%)	19 986,71 \$	22 979,72 \$	20 983,55 \$	
	Incidences (0%)	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	
	<b>Total RESEP - Privé</b>	<b>153 231,46 \$</b>	<b>176 177,87 \$</b>	<b>160 873,88 \$</b>	
DGUIE - PCPR Local	Trottoir et bordures	51 707,61 \$	59 450,82 \$	54 286,53 \$	15,87%
	Voirie	266 742,99 \$	306 687,75 \$	280 046,80 \$	
	Assurances et frais généraux	23 991,57 \$	27 584,31 \$	25 188,15 \$	
	Mobilité et circulation	19 505,68 \$	22 426,66 \$	20 478,53 \$	
	Contingences (0%)	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	
	Incidences (0%)	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	
	<b>Total DGUIE - PCPR Local</b>	<b>361 947,85 \$</b>	<b>416 149,54 \$</b>	<b>380 000,00 \$</b>	
PDI Lachine - Voirie	Trottoir et bordures	100 719,14 \$	115 801,83 \$	105 742,51 \$	38,64%
	Voirie	519 577,70 \$	597 384,46 \$	545 491,64 \$	
	Assurances et frais généraux	46 732,20 \$	53 730,35 \$	49 062,97 \$	
	Mobilité et circulation	37 994,32 \$	43 683,97 \$	39 889,29 \$	
	Contingences (15%)	105 753,50 \$	121 590,09 \$	111 027,96 \$	
	Incidences (10%)	70 502,34 \$	81 060,06 \$	74 018,64 \$	
	<b>Total PDI Lachine -</b>	<b>881</b>	<b>1 013</b>	<b>925</b>	

	Voirie	279,20 \$	250,76 \$	233,00 \$	
	<b>GRAND TOTAL</b>	<b>2 280 541,95 \$</b>	<b>2 622 053.10 \$</b>	<b>2 394 283,98 \$</b>	<b>100,00%</b>

Portion de l'arrondissement de Lachine - Direction des travaux publics :

Le coût des travaux de voirie sur les différents tronçons des rues sera assumé par l'arrondissement de Lachine dans le cadre du programme triennal d'investissement (PTI) local.

Portion Service de l'eau - Direction gestion des actifs :

Les travaux de remplacement des entrées de service en plomb (directive S-DRE-SE-D-2021-003) s'inscrivent dans la stratégie de la gestion de l'eau des infrastructures performantes. Ils font partie des interventions qui contribuent à améliorer les infrastructures collectives et la qualité de vie des citoyens.

La Direction de la gestion des actifs (DGA) a examiné le dossier et est d'accord pour recommander au Conseil d'arrondissement la dépense et de voter les crédits tels que décrits dans le sommaire décisionnel.

Les coûts assumés par la DGA pour ces travaux sont définis dans l'intervention du Service des finances. Les travaux de remplacement des entrées de service en plomb pour la partie publique sont à la charge du contribuable pour un montant net de 928 177,10 \$ sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale 22-046. Le remplacement des entrées de service en plomb du côté privé n'est pas subventionnable. Les coûts nets relatifs aux remplacements de branchements d'eau en plomb ou en acier galvanisé ayant été en contact avec le plomb sur le domaine privé seront facturés aux citoyens concernés, conformément au *Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales* (20-030). Les travaux se feront en 2024. Le montant net est de 160 873,88 \$.

L'arrondissement de Lachine agissant en tant qu'exécutant du projet devra tenir la DGA informée de l'avancement des travaux et respecter l'enveloppe budgétaire allouée. Tout au long des travaux, l'exécutant doit utiliser les outils développés pour le remplacement des entrées de service en plomb et compléter le rapport de travaux via l'application GBeau conformément à la directive et selon la fréquence prévue. À la fin des travaux, l'arrondissement de Lachine doit transmettre à la DGA tous les livrables prévus à la directive.

Portion Service des infrastructures du réseaux routier - Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves :

Le Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) - Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves (DGIUE) a examiné le dossier et est d'accord pour recommander au conseil d'arrondissement la dépense et de voter les crédits tels que décrits dans le sommaire décisionnel.

Un montant maximal de 416 149,54 \$ taxes incluses, ou 380 000,00 \$ net de ristournes de taxes sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale 18-048 Programme complémentaire de planage-revêtement - Local CM 18 1158.

Cette dépense sera réalisée à 100 % en 2024 et prévue au PDI 2023-2032 de la Ville-centre dans le programme 55857 - Programme complémentaire de planage-revêtement - Local.

Les crédits net de ristourne de 318 298,46 \$ seront dédiés pour la chaussée et de 61 701,54

\$ pour les trottoirs.

Le détail des informations comptables se trouve dans les interventions financières.

## **MONTRÉAL 2030**

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en lien avec les engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

Le report des travaux du contrat entraînera :

- Des coûts additionnels à assumer par l'arrondissement;
- Les travaux ne pourront pas être réalisés en 2024;
- Une perte des subventions de la Ville centre puisque les subventions ne seront pas reconduites en 2025;
- Le niveau de sécurité des usagers sera compromis.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un plan de communication sera élaboré par l'arrondissement de Lachine - Division des communications. Des communiqués seront transmis aux riverains avant le début des travaux. La nature des travaux, les entraves, les accès aux riverains, la rélocalisation de stationnements s'il y a lieu et les mesures de mitigation y sont présentées.

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

Octroi du contrat : 6 mai 2024

- Début des travaux : 21 mai 2024
- Fin des travaux : septembre 2024
- Évaluation du rendement : 60 jours après la fin du contrat

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

Le processus d'appel d'offres et d'adjudication du contrat respecte le *Règlement de gestion contractuelle de la Ville de Montréal*.

De plus, les clauses en prévention de la collusion et de la fraude, de même que celles concernant la confidentialité des estimations ont été incluses au cahier de charges de l'appel d'offres public. À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Samia KETTOU)

Certification de fonds :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Thi Mai Ha NGUYEN)

---

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

---

**Parties prenantes**

Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier  
Christophe PART, Service de l'eau  
Éric BLOUIN, Service de l'eau

Lecture :

Éric BLOUIN, 23 avril 2024  
Patrick RICCI, 22 avril 2024  
Christophe PART, 19 avril 2024

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ahcene AHBAB  
ingenieur(e)

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-18

Anara DE AZEVEDO  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement (intérim)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Moris Alexei MARKARIAN  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement



**Dossier # : 1249933002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des travaux publics
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'un contrat à MANOREX INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour la rétention d'une équipe de travail pour la réparation du réseau d'aqueduc et d'égout de l'arrondissement de Lachine, au montant maximal de 717 472,74 \$, taxes incluses, pour une période de deux (2) ans de 2024 à 2026, (avec option de renouvellement de deux fois de 12 mois) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2404 - Un soumissionnaire

D'octroyer un contrat à MANOREX INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour la rétention d'une équipe de travail pour la réparation du réseau d'aqueduc et d'égout de l'arrondissement de Lachine, au prix de sa soumission, soit au montant maximal de 717 472,74 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2404;

D'autoriser à cet effet, une dépense de 717 472,74 \$, taxes incluses;

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

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-30 11:28

**Signataire :** Andre HAMEL

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1249933002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des travaux publics
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'un contrat à MANOREX INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour la rétention d'une équipe de travail pour la réparation du réseau d'aqueduc et d'égout de l'arrondissement de Lachine, au montant maximal de 717 472,74 \$, taxes incluses, pour une période de deux (2) ans de 2024 à 2026, (avec option de renouvellement de deux fois de 12 mois) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2404 - Un soumissionnaire

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction des travaux publics (DTP) de l'arrondissement de Lachine a pris la décision en 2015 de recourir à de la main-d'oeuvre externe pour intervenir sur son réseau d'égout et d'aqueduc en cas de nécessité. Ainsi, elle peut remplir efficacement son mandat lors de situations d'urgence, de surplus de travaux ou lors de situations nécessitant des équipements spécifiques que la DTP n'a pas à sa disposition.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**2023-04-03 - CA23 19 0068 (1239933001)**

Renouvellement, pour une période de douze mois, du contrat octroyé à MANOREX INC., pour des travaux de réparation du réseau d'aqueduc et d'égout, au montant de 494 059,07 \$, taxes incluses - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2202

**2022-03-04 - CA22 19 0029 (1228836001)**

Octroi d'un contrat à MANOREX INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour la rétention d'une équipe de travail pour la réparation du réseau d'aqueduc et d'égout de l'arrondissement de Lachine, au montant maximal de 494 059,07 \$, toutes taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 494 059,07 \$ - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2202 - Un soumissionnaire

**2020-02-03 - CA20 19 0005 (1207126001)**

Octroi d'un contrat à MANOREX INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour la rétention d'une équipe de travail pour la réparation du réseau d'aqueduc et d'égout de l'arrondissement de Lachine, au montant maximal de 512 126,93 \$, toutes taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 512 126,93 \$ - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-1922 - Trois soumissionnaires

**DESCRIPTION**

Ce contrat permet de faire appel à une équipe spécialisée dans les travaux d'aqueduc et

d'égout, afin d'effectuer la réparation et le remplacement de plusieurs actifs. L'équipe interviendra au niveau des réparations de branchement de services, remplacement d'entrée d'eau en plomb, bornes d'incendie hors d'usage, vannes de réseau non fonctionnelles ainsi que d'autres actifs jugés prioritaires. Outre les interventions de nature planifiée, l'équipe dédiée pourra aussi être mise à contribution lors de situations urgentes, telles que des bris d'aqueduc ou d'égout nécessitant des équipements spécialisés et une intervention rapide.

L'entrepreneur interviendra à la demande de l'arrondissement de Lachine pour une période de 2024 à 2026, période qui pourra être prolongée deux fois de douze autres mois supplémentaires, selon une réévaluation des besoins et de la performance de l'adjudicataire.

## JUSTIFICATION

L'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2404 a été lancé le 7 février 2024 pour une période d'affichage de vingt jours, et prenant fin avec l'ouverture des soumissions reçues le 27 février 2024 à 10 h 30. Au total six entreprises se sont procuré le cahier des charges et une seule a déposé une soumission. Après analyse, la soumission de la compagnie MANOREX INC., seule soumission reçue, a été jugée conforme.

Les validations requises ont démontré que l'adjudicataire:

- N'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- N'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville;
- Est conforme en vertu du *Règlement de gestion contractuelle de la Ville*;
- Détient une immatriculation valide (REQ);
- Détient une licence valide de la RBQ;
- A une autorisation de contracter de l'Autorité des marchés publics (AMP);
- Il détient une attestation Revenu Québec (RQ).

Le tableau des résultats suivant résume la liste des soumissionnaires et prix soumis :

SOUMISSIONS CONFORMES	NOTE	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
MANOREX		717 472,74		717 472,74
Dernière estimation réalisée		517 973,87		
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (\$) ( <i>l'adjudicataire - estimation</i> )				199 498,87
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%) ( <i>(l'adjudicataire - estimation) / estimation x 100</i> )				38,5%
Écart entre celui ayant obtenu la 2 <sup>ème</sup> meilleure note et l'adjudicataire (\$) ( <i>2<sup>ème</sup> meilleure note - adjudicataire</i> )				s/o
Écart entre celui ayant obtenu la 2 <sup>ème</sup> meilleure note et l'adjudicataire (%) ( <i>((2<sup>ème</sup> meilleure note - adjudicataire) / adjudicataire) x 100</i> )				s/o

Un écart de 199 498,87 \$ (environ 38,5 %) est observé entre la dernière estimation et la

plus basse soumission conforme. Le manque de disponibilité de main-d'œuvre actuelle et l'inflation des dernières années contribuent en ce moment à la hausse généralisée du marché de la construction. Sur les six (6) preneurs du cahier, un seul a déposé une soumission. Ceci démontre le peu d'intérêt porté au contrat et le peu d'envie de gagner cet appel d'offres, et ce, malgré l'exposition de celui-ci (6 preneurs du cahier). Il est à noter qu'en comparaison avec le contrat précédent, les quantités annuelles ont été réduites d'environ 50 %. Cela concrétise la volonté de la DTP de réduire son exposition à sous-traitance et de garder sous contrôle sur le coût unitaire de ses activités dans un contexte inflationniste. La DTP va donc limiter l'usage de ce contrat aux activités stratégiques et aux activités d'urgence qui permettront d'assurer une continuité du service aux citoyens.

De plus, il est peu probable qu'un retour en appel d'offres permette d'obtenir de meilleurs prix. En effet, la DTP exige que l'entrepreneur soit disponible pour effectuer des travaux de nature urgente à 5 heures d'avis afin de pouvoir permettre une intervention efficace dans les situations urgentes qui dépassent les capacités de l'arrondissement, son expertise et/ ou la logistique opérationnelle interne. Cette condition a un coût additionnel car elle suppose que l'entrepreneur devra potentiellement payer des primes de garde pour s'assurer de la disponibilité de ses employés en tout temps, tout en leur garantissant des heures, dans un contexte de pénurie de main-d'œuvre. De plus, il s'agit de services très spécialisés.

Au vue de ce précède et en dépit des coûts plus élevés que prévus, la Direction des travaux publics recommande d'octroyer ce contrat au plus bas soumissionnaire conforme afin de pouvoir faire face adéquatement aux situations d'urgence.

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

Les travaux sur le réseau d'égout et d'aqueduc secondaire sont assumés dans un fond dédié de l'eau se trouvant dans le budget de fonctionnement de la DTP. Voici un tableau résumant les prévisions de dépenses, toutes taxes incluses, pour les vingt-quatre prochains mois, soit les années 2024 et 2026 :

<b>Prévisions des dépenses</b>	<b>Montant taxes incluses</b>
Année 2024 (mai-décembre)	82 134,78\$
Année 2025 (janvier-décembre)	358 736,37 \$
Année 2026 (janvier-mai)	276 601,59 \$
<b>Total des dépenses</b>	717 472,74

L'évaluation pour une période de renouvellement de 12 mois s'élève à 358 736,37 \$ toutes taxes comprises.

#### **MONTRÉAL 2030**

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

Les travaux projetés auront un impact important sur la capacité de l'arrondissement à assurer un service de distribution d'eau fiable, une protection incendie adéquate et une réponse rapide aux urgences à la suite de bris d'aqueduc ou d'égout.

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

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

Octroi du contrat prévu au conseil d'arrondissement de Lachine le 6 mai 2024;

- Début du contrat prévu à partir du 13 mai 2024.

- La fin du contrat le 13 mai 2026 et éventuellement l'exercice de l'option de renouvellement 60 jours avant la fin, en vertu de la clause 11 du devis technique.

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Mostafa OHARB)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Viorel CROITORU  
Agent technique - Aqueduc & égout

#### **ENDOSSÉ PAR**

Euloge AMOUSSOU  
Chef de division en arrondissement

Le : 2024-04-18

---

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

Moris Alexei MARKARIAN  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement



Dossier # : 1248673002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'un contrat à Avizo Experts-Conseils inc., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels de préparation des plans et devis et surveillance de travaux pour la réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie pour la rue Dawes de la 34 <sup>e</sup> à la 32 <sup>e</sup> Avenues, et autorisation d'une dépense totale de 115 089,98 \$ (contrat : 88 530,75 \$ + contingences : 17 706,15 \$ + incidences : 8 853,08 \$) – Appel d'offres sur invitation numéro LAC-INV-2407 - Six (6) soumissionnaires

D'octroyer un contrat à Avizo Experts-Conseils inc., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels de préparation des plans et devis et surveillance de travaux pour la réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie pour la rue Dawes de la 34<sup>e</sup> à la 32<sup>e</sup> Avenues, au prix de sa soumission, soit au montant maximal de 88 530,75 \$ conformément à l'appel d'offres sur invitation numéro LAC-INV-2407;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 88 530,75 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 17 706,15 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 8 853,08 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 100% par la Ville centre.

**Signé par** Andre HAMEL Le 2024-04-29 16:11

**Signataire :** Andre HAMEL

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1248673002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'un contrat à Avizo Experts-Conseils inc., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels de préparation des plans et devis et surveillance de travaux pour la réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie pour la rue Dawes de la 34e à la 32e Avenues, et autorisation d'une dépense totale de 115 089,98 \$ (contrat : 88 530,75 \$ + contingences : 17 706,15 \$ + incidences : 8 853,08 \$) – Appel d'offres sur invitation numéro LAC-INV-2407 - Six (6) soumissionnaires

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Lachine désire retenir les services d'une firme spécialisée en génie conseil en vue, d'une part, de procéder à la préparation des documents d'appel d'offres (plans et devis), et d'autre part, de fournir les services de surveillance des travaux de construction requis pour la réfection complète des infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la rue Dawes, entre la 32<sup>e</sup> Avenue et la 34<sup>e</sup> Avenue, dans l'arrondissement de Lachine. Ces travaux s'inscrivent dans la stratégie de la gestion de l'eau des infrastructures performantes. Ils font partie des interventions qui contribuent à améliorer les infrastructures collectives et la qualité de vie des citoyens.

Pour ce faire, six (6) firmes en génie conseil ont été invitées à déposer une soumission par le biais d'un processus d'appel d'offres sur invitation, numéro LAC-INV-2407. Cet appel d'offres a été lancé le 11 mars 2024 et la réception des soumissions a été fixée pour le 20 mars avant 10 h 30. La durée de publication a été de neuf (9) jours. La soumission est valide pendant 90 jours suivant la date d'ouverture. Deux (2) addendas ont été produits dans le cadre de cet appel d'offres pour répondre aux questions des soumissionnaires.

Il s'agit donc d'octroyer un contrat au montant de 88 530,75 \$, taxes incluses, à Avizo Experts-Conseils inc. pour des services professionnels, firme ayant obtenu le plus haut pointage final à la suite de l'évaluation des soumissions en fonction des critères de sélection préétablis dans les documents d'appels d'offres.

Un dossier décisionnel portant le numéro 1227274007 a été inscrit à la séance du 6 novembre 2023 afin d'offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), la prise en charge par l'arrondissement de Lachine de la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égout et de voirie sur les rues Dawes et Remembrance, dans le cadre de la mise en œuvre des programmations 2023-2025 de la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **2024-03-28 - D2248673001 (2248673001)**

D'approuver la composition du comité de sélection pour l'évaluation de l'appel d'offres sur invitation numéro LAC-INV-2407 - Acquisition de services professionnels pour la préparation des plans et devis et surveillance de travaux pour la réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie pour la rue Dawes de la 34<sup>e</sup> à la 32<sup>e</sup> Avenue.

### **2023-10-20 - D1237274010 (2237274010)**

D'approuver la grille de pondération et de la formation du comité de sélection pour l'évaluation de l'appel d'offres public de services professionnels numéro LAC-PUB-2314, pour les services de préparation des plans et devis et la surveillance de travaux des projets de la réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la rue Dawes entre la 32<sup>e</sup> Avenue et la 34<sup>e</sup> Avenue, et de la rue Remembrance entre la 19<sup>e</sup> Avenue et la 25<sup>e</sup> Avenue.

### **2021-04-20 - CM21 0443 (1218126002)**

Acceptation des offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville de Montréal ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec

## **DESCRIPTION**

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour les services professionnels en ingénierie, pour la préparation des plans et devis d'appel d'offres d'exécution des travaux qui sera lancé dans les prochains mois, ainsi que la surveillance de chantier des travaux de réfection des conduites secondaires d'égout, d'aqueduc et du remplacement des entrées de service d'égout et d'aqueduc, de reconstruction de la chaussée et des trottoirs, et ce, selon les termes des documents rendus disponibles par le biais d'un appel d'offres sur invitation numéro LAC-INV-2407.

Ces travaux seront réalisés sur la rue Dawes entre la 32<sup>e</sup> Avenue et la 34<sup>e</sup> Avenue.

La dépense totale de 115 089,98 \$, taxes incluses, est composée de l'octroi du contrat au montant de 88 530,75 \$, taxes incluses, d'une valeur maximale de 20 % de contingences au montant de 17 706,15 \$, taxes incluses et d'un montant de 8 853,08 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences et frais accessoires, le cas échéant.

Les dépenses incidentes comprennent les dépenses potentielles en matière d'utilités publiques et des analyses spécialisées au besoin.

## **JUSTIFICATION**

L'arrondissement de Lachine a procédé à un appel d'offres sur invitation numéro LAC-INV-2407. Les six (6) firmes invitées ont déposé des soumissions.

Pour le présent appel d'offres, l'arrondissement de Lachine a eu recours à un système de pondération et d'évaluation des soumissions basé sur l'évaluation de divers critères relatifs au mandat proposé, établis selon les dispositions de la *Loi sur les cités et villes* (RLRO, chapitre C-19), ainsi que du règlement sur l'adjudication des contrats pour la fourniture de services professionnels.

Le comité de sélection a procédé, dans un premier temps, à l'évaluation des soumissions relatives aux critères de qualité exigés au mandat proposé. À la suite des résultats intérimaires, les soumissionnaires ayant déposé une soumission recevable et ayant obtenu un pointage supérieur ou égal à 70 points ont été retenus. N'ayant pas obtenu un pointage intérimaire suffisant, l'une des six (6) firmes soumissionnaires, en l'occurrence MLC Associés

inc., a été déclarée non retenue par le comité de sélection.

Dans un deuxième temps, les enveloppes contenant le prix des soumissions des firmes retenues ont été ouvertes. Après calcul des pointages finaux, le comité de sélection recommande que le mandat soit octroyé au soumissionnaire ayant obtenu le plus haut pointage, soit la firme Avizo Experts-Conseils inc. pour un montant de 88 530,75 \$, taxes incluses.

L'estimation détaillée a été réalisée par la Division des études techniques de l'arrondissement de Lachine à partir de l'ampleur des travaux comparables déjà effectués dans l'arrondissement.

Le tableau des résultats ci-dessous résume la liste des soumissionnaires conformes ainsi que les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation réalisée par la Division des études techniques et le montant de l'octroi.

SOUSSIONS CONFORMES	POINTAGE INTÉRIMAIRE	POINTAGE FINAL	PRIX SOUMIS (TAXES INCLUSES)	CONTINGENCES (TAXES INCLUSES)	TOTAUX (TAXES INCLUSES)
Avizo Experts-Conseils inc.	78,00 %	14,5	88 530,75 \$	0,00 \$	88 530,75 \$
Groupes Civitas inc.	73,16 %	11,8	104 627,25 \$	0,00 \$	104 627,25 \$
Le Groupe Conseil GÉNIPUR inc.	76,50 %	10,8	116 987,06 \$	0,00 \$	116 987,06 \$
Parallèle 54 Expert-Conseil inc.	73,00 %	8,6	142 224,08 \$	0,00 \$	142 224,08 \$
Shellex Groupe Conseil inc.	73,00 %	7,6	160 965,00 \$	0,00 \$	160 965,00 \$
Dernière estimation réalisée			100 603,13 \$	0,00 \$	100 603,13 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (\$)					- 12 072,38 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%)					-12,00 %
Écart entre celui ayant obtenu la 2 <sup>e</sup> note finale et l'adjudicataire (\$)					16 096,50 \$
Écart entre celui ayant obtenu la 2 <sup>e</sup> note finale et l'adjudicataire (%)					18,18 %

La firme Avizo Experts-Conseils inc. est celle qui a obtenu le plus haut pointage, devenant ainsi l'Adjudicataire recommandé pour le présent contrat. Le prix déposé par cette firme est inférieur de 12,00 % à l'estimation réalisée à l'interne.

En considérant les facteurs susmentionnés, il est recommandé que le contrat soit octroyé à Avizo Experts-Conseils inc., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, conforme à toutes les exigences du cahier des charges. Son attestation de l'Autorité des Marchés Publics (AMP) a été renouvelée le 22 novembre 2022 et est valide jusqu'au 21 novembre 2025. Avizo Experts-Conseils Inc. n'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant, n'est pas inscrit au RENA, est conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle* et détient le certificat de francisation délivré par l'OQLF.

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

Les coûts associés aux honoraires professionnels en ingénierie sont évalués à 115 089,98 \$, taxes incluses, composés d'un contrat au montant de 88 530,75 \$, taxes incluses, à octroyer à Avizo Experts-Conseils inc., et d'un montant de 17 706,15 \$, taxes incluses, pour les dépenses contingentes. Les dépenses incidences représentent un montant de 8 853,08 \$, taxes incluses.

Ces dépenses seront assumées en partie par la Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves du Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) (20 % pour la portion contrat et contingences), et en partie par la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau (80 % pour la portion contrat et contingences). Les dépenses des incidences seront financées à 100 % par la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau.

Le tableau ci-dessous résume la répartition du coût total prévu :

	RATIO (CONTRAT ET CONTINGENCES)	CONTRAT (TAXES INCLUSES)	CONTINGENCES (TAXES INCLUSES)	INCIDENCES (TAXES INCLUSES)
SIRR	20,00 %	17 706,15 \$	3 541,23 \$	0,00 \$
DGA	80,00 %	70 824,60 \$	14 164,92 \$	8 853,08 \$
TOTAL	100,00 %	88 530,75 \$	17 706,15 \$	8 853,08 \$

La répartition du coût net de ristournes sera assumée comme suit :

Portion Service de l'eau - Direction gestion des actifs :

Un montant de 85 690,80 \$ net de ristourne lorsque diminué des ristournes fédérale et provinciale sera assumé par la Ville centre pour les travaux sur les conduites d'aqueduc et d'égout, lequel est financé par le Règlement d'emprunt #22-046. Cette dépense est prévue au budget comme étant entièrement à la charge des contribuables.

Le budget net requis (en milliers \$) est réparti comme suit pour chacune des années :

Projet	2024	2025	2026	Total
Programme 18100 - Renouvellement des actifs des réseaux secondaires d'aqueduc et d'égout	80 \$	6 \$	0 \$	86 \$

Portion Service des infrastructures du réseaux routier - Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves :

Un montant maximal de 19 401,69 \$ net de ristourne sera financé par le Règlement d'emprunt #19-012 Travaux d'aménagement des rues sur réseau local CM 19-0227.

Le budget net requis (en milliers \$) est réparti comme suit pour chacune des années :

Projet	2024	2025	2026	Total
Programme 55863 - Programme d'aménagement des rues locales	18 \$	1 \$	0 \$	19 \$

La DGA du Service de l'eau a examiné le dossier et est d'accord pour recommander au conseil d'arrondissement la dépense et de voter les crédits.

Les coûts assumés par la DGA pour ces travaux sont définis dans l'intervention du Service des finances. Les travaux se feront en 2024 (95 %) et la deuxième couche de pavage en 2025 (5 %).

L'arrondissement de Lachine, agissant en tant qu'exécutant du projet, devra tenir la DGA informée de l'avancement des travaux et respecter l'enveloppe budgétaire alloué. Tout au long des travaux, l'arrondissement de Lachine doit effectuer et assurer la saisie des données des branchements d'eau en plomb. Tout document technique et financier sur les branchements d'eau en plomb devra également être transmis à la DGA.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, en lien avec les engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

Le report des travaux du contrat entraînera la non réalisation des travaux en 2024.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un plan de communication sera élaboré par l'arrondissement de Lachine - Division des communications afin d'informer les citoyens des travaux à venir.

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

Le mandat confié aux professionnels débutera dès la confirmation de son octroi, soit une fois approuvé par le conseil d'arrondissement le 6 mai 2024.

Les services professionnels sont requis jusqu'à la fin des travaux en automne 2024. Dans le cas échéant, à la suite de la réalisation de la deuxième couche de pavage en 2025.

## **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. L'arrondissement de Lachine agissant en tant qu'exécutant du projet devra tenir la Direction de la gestion des actifs (DGA) informée de l'avancement des travaux et respecter l'enveloppe budgétaire alloué. À la fin des travaux, les plans « tels que construits » devront être fournis en conformité avec l'encadrement administratif C-OG-DG-D-12-011. Une copie devra également être transmise à la DGA du Service de l'eau.

## **VALIDATION**

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

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

Certification de fonds :  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Thi Mai Ha NGUYEN)

---

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

---

## Parties prenantes

Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier  
Christophe PART, Service de l'eau

Lecture :

Christophe PART, 23 avril 2024  
Patrick RICCI, 23 avril 2024

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Ahcene AHBAB  
ingenieur(e)

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-22

Anara DE AZEVEDO  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement (intérim)

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Moris Alexei MARKARIAN  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement



**Dossier # : 1245509002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'un contrat gré à gré à STP ING INC., pour des services professionnels en structure et génie civil à l'Entrepôt à l'arrondissement de Lachine, au montant total de 78 010,54 \$, taxes incluses (contrat : 67 835,25 \$, + contingences : 10 175,29 \$) - Demande de prix auprès de quatre fournisseurs

D'octroyer un contrat gré à gré à STP ING INC., pour des services professionnels en structure et génie civil à l'Entrepôt à l'arrondissement de Lachine, au montant total de 78 010,54 \$, taxes incluses, à la suite d'une demande de prix faite auprès de quatre fournisseurs conformément au *Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle* (18-038);

D'autoriser, à cet effet, une dépense maximale de 67 835,25 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 10 175,29 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

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

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-30 11:27

**Signataire :** Andre HAMEL

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1245509002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'un contrat gré à gré à STP ING INC., pour des services professionnels en structure et génie civil à l'Entrepôt à l'arrondissement de Lachine, au montant total de 78 010,54 \$, taxes incluses (contrat : 67 835,25 \$, + contingences : 10 175,29 \$) - Demande de prix auprès de quatre fournisseurs

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le complexe culturel Guy-Descary de Lachine se distingue par ses trois bâtiments, chacun avec son histoire et son caractère unique. Au cœur de cet ensemble se trouve L'Entrepôt, érigé en 1860, qui abrite les installations standard des Maisons de la Culture, comprenant une salle d'exposition et une salle de spectacle.

L'Entrepôt est relié à la Vieille Brasserie à l'est, par un tunnel baigné de lumière naturelle provenant de deux grands puits de lumière. À l'ouest une passerelle vitrée connecte L'Entrepôt à la Maison du Brasseur, construite en 1862. C'est le bâtiment de l'Entrepôt qui fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre des travaux envisagés. Un certain nombre d'interventions sont nécessaires pour maintenir l'Entrepôt en bon état.

Des problématiques sur les poutres en bois de la salle d'exposition ont été identifiées par Patrick Ouellet Consultant, expert engagé par l'arrondissement. Un premier rapport de structure a identifié une perte significative de capacité portante sur certaines poutres. Un deuxième rapport a indiqué aussi l'existence de problèmes aux éléments structuraux. De l'entretien est fait actuellement pour soutenir les poutres en bois dans la salle d'exposition du bâtiment. Cependant, des travaux de remplacement des sections endommagées des poutres et de certains éléments de la structure s'avèrent nécessaires.

L'absence d'un drain français est également une problématique à résoudre afin de solutionner l'humidité extrême au sous-sol du bâtiment. Les signes de cette humidité, tels que l'efflorescence et le salpêtre, sont notables surtout aux murs du sous-sol de la chambre mécanique et du musée (Black Horse). L'infiltration d'eau provient de la terrasse extérieure à travers la dalle de béton et des murs du local technique situés au sous le sol. L'installation d'un drain français permettra de résoudre ces infiltrations et d'assurer une gestion efficace des eaux.

Des contingences ont été établies à la hauteur de 15 % pour ce contrat, afin de prendre en compte les incertitudes concernant l'état structurel ainsi que garantir la réalisation de l'ensemble des travaux visant assurer la pérennité et la sécurité du bâtiment.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

## 2022-07-04 (1542647)

Bon de commande pour réaliser une inspection visuelle des structures à l'entrepôt situé dans l'arrondissement de Lachine. Le montant s'élève à 1 250,00 \$, hors taxes.

### DESCRIPTION

Une inspection plus approfondie de la structure a été réalisée par Patrick Ouellet Consultant. Le rapport du 11 mars 2022 met en évidence une perte significative de la section de certaines poutres et par conséquent la réduction de leur capacité à supporter les charges verticales provenant de la structure d'acier du plafond. L'absence d'ancrage entre les plaques d'appui et les poutres a été également observée lors de l'inspection. Des supports temporaires ont été mis en place afin de transférer les charges de la structure d'acier, garantissant ainsi la sécurité tant du personnel que du public.

Une autre visite a été faite en 23 juin 2022 afin de vérifier la structure à l'aide de percements à faible diamètre. Le rapport résultant de cette visite indique que les chapiteaux sous les poutres sont fortement compromis et doivent être remplacés.

Le mandat de services professionnels en structure et en génie civil englobe principalement les éléments suivants :

- Préparation des plans, des devis, des estimations et des documents d'appel d'offres à 50 %, 90 %, et 100 %;
- Préparation des plans et des devis pour construction;
- Services durant la période de l'appel d'offres;
- Services de bureau et surveillance de chantier pendant la phase de construction;
- Réception provisoire et définitive des travaux;
- Production des plans finaux signés et scellés.

### JUSTIFICATION

L'arrondissement de Lachine a fait appel à des entreprises spécialisées dans les secteurs des services professionnels en structure et en génie civil. Quatre (4) entreprises ont présenté des propositions de prix.

Les entreprises qui ont déposé une soumission sont :

1. STP ING INC.
2. GENIPUR
3. BE 3I
4. BPA

Après l'analyse de conformité, la plus basse soumission reçue, soit celle de la compagnie STP ING INC., est considérée conforme. Le tableau des résultats ci-dessous résume la liste des soumissionnaires ainsi que les prix soumis. Le tableau illustre également les écarts de prix entre les soumissions reçues et celui entre l'estimation réalisée par l'arrondissement de Lachine.

<b>SOUMISSIONS CONFORMES</b>	<b>PRIX SOUMIS</b> (taxes incluses)	<b>AUTRES</b> (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	<b>TOTAL</b> (taxes incluses)
STP-ING INC.	67 835,25 \$		67 835,25 \$
GENIPUR	80 367,53 \$		80 367,53 \$

BE 3I	99 740,81 \$	99 740,81 \$
BPA	105 144,64 \$	105 144,64 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	68 410,13 \$	68 410,13 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse conforme – estimation))</i>		574,88 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>		0,84 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i>		- 12 532,28 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>		18,5 %

L'estimation a été préparée par l'arrondissement de Lachine.

La soumission la plus basse conforme est inférieur de 0,84 % à l'estimation de l'arrondissement de Lachine, ce qui est avantageux pour celui-ci.

Il convient de noter que l'écart entre la deuxième soumission la plus basse et la plus basse soumission est de 18,5 %, ce qui représente une différence significative entre les offres soumissionnées.

L'ensemble des validations requises ont été faites par l'arrondissement et l'adjudicataire recommandé n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA), ni sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal.

L'autorisation de contracter délivrée par l'Autorité des Marchés Publics (AMP) n'est pas requise pour ce projet.

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

Coût total de 78 010,54 \$, taxes incluses;

- Montant des contingences de 10 175,29 \$, taxes incluses;
- La dépense totale sera financée par le PDI bâtiment 2024.

#### **MONTRÉAL 2030**

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

Ce mandat est nécessaire pour résoudre le problème structurel dans l'Entrepôt et trouver une solution à l'absence d'un drain français, ce qui entraîne des problèmes d'humidité extrême ainsi que la présence d'efflorescence sur le mur du sous-sol dans la chambre mécanique et du musée (Black Horse).

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

Un plan de communication est élaboré par l'arrondissement de Lachine - Division des communications pour les travaux de l'Entrepôt.

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

Octroi du contrat : au conseil d'arrondissement du 6 mai 2024;

- Rencontre de démarrage : à la semaine suivante à l'octroi du contrat;
- Lancement d'appel d'offres pour construction : septembre 2024;
- Durée des travaux : de 8 à 10 semaines.

## **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 encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Mostafa OHARB)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Joumana AL-GHAITH  
ingenieure

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-15

Anara DE AZEVEDO  
cheffe de division - etudes techniques en  
arrondissement (intérim)

---

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

Moris Alexei MARKARIAN  
directeur - travaux publics en arrondissement



**Dossier # : 1246179002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une aide financière à quatre (4) organismes désignés, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2024, pour un montant total de 140 489,54 \$

D'octroyer une aide financière au montant indiqué en regard de chacun des quatre (4) organismes désignés ci-dessous, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2024, pour un montant total de 140 489,54 \$ :

ORGANISME	MONTANT
LES PRODUCTIONS MULTISENS INC	2 550 \$
CENTRE RÉCRÉATIF DE LACHINE OUEST INC.	68 422,87 \$
ASSOCIATION PISCINE DIXIE INC.	68 422,87 \$
UNION DES FAMILLES DE LACHINE	1 093,80 \$
<b>TOTAL</b>	<b>140 489,54 \$</b>

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

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-25 08:04

**Signataire :** Andre HAMEL

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1246179002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une aide financière à quatre (4) organismes désignés, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2024, pour un montant total de 140 489,54 \$

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 13 février 2017, le conseil d'arrondissement de Lachine a adopté une résolution approuvant une liste d'organismes reconnus pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2019 en vertu de la nouvelle Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine. Cette reconnaissance leur accorde les différents soutiens auxquels ils ont droit en vertu de leur classification. Dans le cadre de cette politique, plusieurs programmes ont également été élaborés afin d'octroyer un soutien financier aux organismes admissibles. Ce soutien a pour objectif d'assurer le maintien d'une offre de service de qualité en matière de sport, d'activité physique accessible et de culture diversifiée au profit de la population lachinoise afin de permettre à chacun de pratiquer son sport favori, de rester physiquement actif ou de participer et de découvrir une nouvelle forme d'art.

Le 2 décembre 2019, l'arrondissement de Lachine a procédé à la reconduction de la reconnaissance à soixante-seize (76) organismes pour une durée de trois (3) ans.

Le 6 février 2023, l'arrondissement de Lachine a procédé à la reconnaissance de soixante-dix-sept (77) organismes pour une durée de trois (3) ans (du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2025).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA23 19 0307 - 2023-12-04 (1233550005)**

Octroi d'une aide financière à treize (13) organismes désignés, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2023, pour un montant total de 56 310 \$

**CA23 19 0271 - 2023-11-06 (1233550004)**

Octroi d'une aide financière à six (6) organismes désignés, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2023, pour un montant total de 27 385 \$

## DESCRIPTION

L'actualisation de la Politique de reconnaissance et de soutien des organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine et ses programmes permettent de répondre à de nouveaux besoins, tout en assurant une répartition juste et équitable des ressources en lien avec les priorités de l'arrondissement : les jeunes et les clientèles vulnérables, la sécurité urbaine, le développement durable, le dynamisme associatif, le bénévolat et l'intégration interculturelle. Ainsi, on s'assure de déployer une offre de services variée et accessible répondant aux besoins de la population dans l'ensemble du territoire.

## JUSTIFICATION

Par leur offre de service spécifique, variée et professionnelle, les organismes apportent une contribution unique à l'ensemble de la population de Lachine. Ils répondent adéquatement aux critères municipaux de qualité, de diversité et d'accessibilité. Il est possible de consulter, dans chacun des documents des organismes partenaires, leur offre de service, leur plan d'action et/ou leur programmation.

Le montant octroyé ne peut être supérieur à 50 % du budget de l'organisme. Le tableau récapitulatif des normes, les montants accordés ainsi que les fiches d'évaluation se trouvent en pièces jointes de ce sommaire décisionnel.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ces dépenses sont prévues au budget de fonctionnement de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (voir le détail dans l'intervention financière).

2410 0010000 301405 05803 61900 016491 0000 000000 000000 00000 00000 : 1 093,80 \$  
(organismes communautaires)

2410 0010000 301405 07289 61900 016491 0000 000000 000000 00000 00000 : 2 550 \$  
(organismes culturels)

2410 0010000 301405 07189 61900 016490 0000 000000 000000 00000 00000 : 136 845,74 \$  
(organismes sportifs)

LES PRODUCTIONS MULTISENS INC.	2 550 \$	DA: 816327
CENTRE RÉCRÉATIF DE LACHINE OUEST INC.	68 422,87 \$	DA: 817266
ASSOCIATION PISCINE DIXIE INC.	68 422,87 \$	DA: 817299
UNION DES FAMILLES DE LACHINE	1 093,80 \$	DA: 819036

## MONTRÉAL 2030

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le versement de cette subvention viendra soutenir la mission des organismes, qui contribuent à la bonification de l'offre de services sur le territoire de l'arrondissement en conformité avec la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Selon la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine.

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Thi Mai Ha NGUYEN)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Thi Mai Ha NGUYEN, Lachine

Lecture :

Thi Mai Ha NGUYEN, 22 avril 2024

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Nathalie BOUCHARD  
Préposée au soutien administratif

### **ENDOSSÉ PAR**

Julie J PERRON  
Directrice CLSDS

Le : 2024-04-18



Dossier # : 1244076002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une contribution financière à LA MAISON DES JEUNES "L'ESCALIER" DE LACHINE INC. au montant de 10 000 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2024, dans le cadre du Programme d'art urbain

D'octroyer une contribution financière à LA MAISON DES JEUNES "L'ESCALIER" DE LACHINE INC., au montant de 10 000 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2024 dans le cadre du Programme d'art urbain;

ORGANISME	PROJET	SOUTIEN 2024
LA MAISON DES JEUNES "L'ESCALIER" DE LACHINE INC.	Centre d'électrotechnologie Pearson	10 000 \$

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

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-25 08:03

**Signataire :** Andre HAMEL

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1244076002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une contribution financière à LA MAISON DES JEUNES "L'ESCALIER" DE LACHINE INC. au montant de 10 000 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2024, dans le cadre du Programme d'art urbain

**CONTENU****CONTEXTE**

Il s'agit de verser une contribution financière à LA MAISON DES JEUNES "L'ESCALIER" DE LACHINE INC., organisme à but non lucratif, dûment reconnu en vertu de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine. Cette subvention s'inscrit au Programme d'art urbain 2024.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****CA23 19 0251 - 2023-10-02 (1234076014)**

Octroi d'une contribution financière à GROUPE DE RECHERCHE APPLIQUÉE EN MACRO-ÉCOLOGIE (GRAME) au montant de 7 000 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2023, dans le cadre du Programme d'art urbain

**CA23 19 0130 - 2023-06-05 (1234076008)**

Octroi d'une contribution financière à trois organismes désignés au montant de 43 000 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2023, dans le cadre du Programme d'art urbain

**CA22 19 0093 - 2022-05-02 (1224076008)**

Octroi d'une contribution financière au montant de 25 000 \$ à trois organismes désignés, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2022, dans le cadre du Programme d'art urbain

**DESCRIPTION**

Le Programme d'art urbain vise à soutenir la réalisation de projets d'arts visuels sur le territoire de l'arrondissement de Lachine. Il fait la promotion de l'art urbain afin d'embellir le paysage lachinois et contribuer à augmenter le sentiment d'appartenance des citoyens à leur milieu de vie. Ce programme soutient les efforts de médiation culturelle déployés depuis 2003

via le Programme graffiti de l'arrondissement de Lachine.

## **JUSTIFICATION**

Un comité de sélection formé de différents acteurs municipaux s'est rencontré le 20 mars 2024 afin d'analyser le projet soumis avant la première date de dépôt qui était le 1<sup>er</sup> mars. Le comité était constitué par :

- le responsable du Programme;
- le Commissaire au développement économique;
- un représentant de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE);
- un représentant du Service de la culture.

Les croquis finaux qui seront travaillés suite à une activité de médiation devront être déposés au comité et approuvés avant la réalisation.

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

Le Programme d'art urbain prévoit un montant maximal annuel de 25 000 \$.

Projet: Centre d'électrotechnologie Pearson

Organisme: LA MAISON DES JEUNES "L'ESCALIER" DE LACHINE INC.

Montant: 10 000 \$, taxes incluses

Imputation budgétaire:

2410.0010000.301405.05803.61900.016491.0000.000000.000000.000000

DA: 817330

## **MONTRÉAL 2030**

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

Réalisation du projet au printemps et à l'été 2024. Tout report du dossier à une séance subséquente du conseil aura un impact sur la réalisation du projet.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Selon les paramètres du Programme d'art urbain de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine.

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

Réalisation du projet au printemps et à l'été. Un rapport final sera déposé par l'organisme à la Division sports, loisirs et développement social.

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Thi Mai Ha NGUYEN)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Luc F ROBILLARD  
Conseiller en développement communautaire

**ENDOSSÉ PAR**

Julie J PERRON  
Directrice CLSDS

Le : 2024-04-09



**Dossier # : 1247464005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 2 040 \$ taxes incluses, si applicables

D'autoriser l'octroi de contributions financières aux organismes désignés ci-dessous au montant total de 2 040 \$, taxes incluses, si applicables;

Organisme	Projet	Montant
Centre Multi-Ressources de Lachine	Inscription d'une équipe au Tournoi de hockey du député de Marquette du 4 mai 2024	600 \$
Union des familles de Lachine inc.	Entretien annuel du terrain de bocce	480 \$
Les Concerts Lachine inc.	Soirée bénéfice	960 \$
	<b>Total</b>	<b>2 040 \$</b>

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

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-29 14:38

**Signataire :** Andre HAMEL

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** Dossier # :1247464005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 2 040 \$ taxes incluses, si applicables

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Lachine vise à offrir une qualité de vie supérieure à ses citoyens en participant à de nombreuses activités autant culturelles, sociales, communautaires, sportives ou scolaires. Par ses contributions financières à des organismes spécialisés, les élus de l'arrondissement souhaitent favoriser l'amélioration de divers aspects de la vie de quartier de même qu'encourager et souligner la participation citoyenne.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Les contributions financières serviront à financer les projets suivants :

Organisme	Projet	Montant
Centre Multi-Ressources de Lachine	Inscription d'une équipe au Tournoi de hockey du député de Marquette du 4 mai 2024	600 \$
Union des familles de Lachine inc.	Entretien annuel du terrain de bocce	480 \$
Les Concerts Lachine inc.	Soirée bénéfice	960 \$
	<b>Total</b>	<b>2 040 \$</b>

**JUSTIFICATION**

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

La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière.

**MONTRÉAL 2030**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Thi Mai Ha NGUYEN)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève HÉBERT  
Secrétaire de direction - directeur de premier  
niveau

#### **ENDOSSÉ PAR**

Andre HAMEL  
Directeur d'arrondissement

Le : 2024-04-17



**Dossier # : 1240415007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Abroger la résolution du conseil d'arrondissement (CA24 19 0043) - Amender l'entente signée entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO afin de permettre le stationnement de véhicules sur l'espace public (CA21 19 0271) - Autoriser le directeur de la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises à signer le protocole d'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO

D'abroger la résolution du conseil d'arrondissement (CA24 19 0043);  
D'amender l'entente signée entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO afin d'apporter certains changements à l'entente (CA21 19 0271);

D'autoriser le directeur de la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises à signer le protocole d'entente amendé entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-25 16:08

**Signataire :** Andre HAMEL

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1240415007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Abroger la résolution du conseil d'arrondissement (CA24 19 0043) - Amender l'entente signée entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO afin de permettre le stationnement de véhicules sur l'espace public (CA21 19 0271) - Autoriser le directeur de la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises à signer le protocole d'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Jusqu'en 2022, l'agence Communauto compte 10 stations pour le stationnement de sa flotte véhiculaire et compte 450 abonnés pour une population lachinoise d'environ 45 000 (Statistiques Canada).

Pour 2024, Communauto souhaite ajouter un minimum de 4 véhicules dans trois stations existantes et créer 2 nouvelles stations.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA24 19 0043 - 2024-03-11 (1240415001)**

Autorisation au directeur - aménagement urbain et services aux entreprises à signer le protocole d'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO permettant le stationnement de véhicules sur des espaces publics

**CA21 19 0271 - 2021-12-06 (1214408002)**

Autorisation au directeur - aménagement urbain et services aux entreprises à signer le protocole d'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO permettant le stationnement de véhicules sur des espaces publics

**CA03 19 0032 - 2003-02-10 (1032333013)**

D'autoriser le groupe « CommunAuto Inc. » à occuper un espace de stationnement en permanence dans le stationnement du parc Curé-Provost situé à l'intersection de la rue Provost et de la 2<sup>e</sup> Avenue, le tout tel qu'illustré sur le croquis joint au présent rapport, aux fins de mettre en place un service de partage de véhicules

**Résolution 2000-C-0492 – Séance 2000-08-28**

De permettre à CommunAuto Inc. d'insérer le logo de la Ville de Lachine sur leur dépliant; D'autoriser, s'il y a lieu, l'obtention gratuite de vignettes de stationnement pour les emplacements utilisés par leurs véhicules;

De permettre de garer des véhicules dans le stationnement du parc du Rail vis-à-vis la 17<sup>e</sup> Avenue, du côté de la rue Victoria;  
De permettre à CommunAuto Inc. de fixer, à ses frais, un coffret à clés sur l'un des poteaux situés sur le site;  
D'autoriser la parution d'un premier article pour annoncer la venue de ce service dans le prochain bulletin municipal et autoriser la parution d'un second au moment du lancement.

## **DESCRIPTION**

Modifier l'entente autorisée par le conseil de l'arrondissement de Lachine (CA21 19 0271) et location de deux (2) nouveaux espaces de stationnement et ajout de quatre (4) véhicules dans trois (3) anciens espaces de stationnement, à compter du 6 mai 2024 et en payer les frais afférents.

Cette demande est justifiée par la complexité de la gestion des emplacements de stationnement sur rues. Communauto souhaite mettre son énergie sur les emplacement hors rues.

## **JUSTIFICATION**

L'organisme a évoqué un problème de gestion pour les stationnements sur rues.

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

Des frais pour la location des espaces seront prévus au règlement de tarification de l'arrondissement pour 2024.

## **MONTRÉAL 2030**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

6 mai 2024: Conseil d'arrondissement

## **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**

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Andre HAMEL  
directeur(-trice) - arrondissement

Le : 2024-04-23



**Dossier # : 1246179003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'une dépense au montant maximal de 343 896 \$, taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1er septembre 2023 au 23 juin 2024

D'autoriser une dépense au montant maximal de 343 896 \$, toutes taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2023 au 23 juin 2024, conformément au protocole d'entente 2021-2025 intervenu entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et le Collège Sainte-Anne par la résolution CA20 19 0120;

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

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-24 13: 41

**Signataire :** Andre HAMEL

---

Directeur d'arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1246179003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'une dépense au montant maximal de 343 896 \$, taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1er septembre 2023 au 23 juin 2024

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement doit autoriser le versement d'une somme maximale de 343 896 \$, taxes incluses, pour la location des locaux du complexe sportif du Collège Sainte-Anne, du 1<sup>er</sup> septembre 2023 au 23 juin 2024, tel que stipulé dans le protocole d'entente 2021-2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**2023-05-01 - CA23 19 0107 (1236179002)**

Autorisation d'une dépense au montant maximal de 333 818,50 \$, taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2022 au 23 juin 2023

**2022-06-06 - CA22 19 0116 (1227626001)**

Autorisation d'une dépense au montant maximal de 310 528,80 \$, toutes taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2021 au 23 juin 2022

**2021-06-07 - CA21 19 0136 (1217626005)**

Autorisation d'une dépense au montant maximal de 69 279,12 \$, toutes taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 23 juin 2021

**2020-06-01 - CA20 19 0094 (1203550006)**

Autorisation d'une dépense au montant maximal de 307 984,68 \$, toutes taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2019 au 22 juin 2020

**2019-06-03 - CA19 19 0177 (1193550007)**

Autorisation d'une dépense au montant maximal de 299 014,33 \$, toutes taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2018 au 22 juin 2019

**2018-05-14 - CA18 19 0134 (1183550008)**

Autorisation d'une dépense au montant maximal de 290 305,21 \$, toutes taxes incluses, pour la location du complexe sportif du COLLÈGE SAINTE-ANNE DE LACHINE pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2017 au 22 juin 2018

## **DESCRIPTION**

L'entente permet à l'arrondissement d'utiliser la piscine semi-olympique, le bassin de natation, la palestre de gymnastique, la palestre sportive, le gymnase double ainsi que différents locaux du complexe sportif du Collège Sainte-Anne de Lachine (voir copie de l'entente en annexe).

## **JUSTIFICATION**

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

Conformément à l'article 7.1 de ladite entente, l'arrondissement devait verser au Collège Sainte-Anne de Lachine un montant de 292 951,70 \$, taxes incluses, correspondant à la première année de l'entente. La deuxième année, ce montant a été majoré de 6 %, ce qui correspond à un montant de 310 528,80 \$, taxes incluses (270 083,76 \$, avant taxes). En mai 2022, selon Statistiques Canada, l'IPC était de 7,5 %, ce qui a fait en sorte que le montant à payer a été de 314 923,08 \$. La troisième année, ce montant a été majoré de 6 %, ce qui correspond à un montant de 333 818,50 \$, taxes incluses (290 340,08 \$, avant taxes). La quatrième année, le montant a été majoré de 4% et le coût s'est élevé à 327 520,01 \$ taxes incluses (284 861,93 \$ avant taxes). Pour la cinquième, l'évaluation de l'IPC est de 5%. Le montant engagé est donc de 343 896 \$ taxes incluses.

Une première facture au montant de 146 475,85 \$ taxes incluses est jointe au sommaire et la seconde facture sera reçue vers le mois d'août 2024.

La demande d'achat pour la facture couvrant les services du 1<sup>er</sup> septembre au 31 décembre 2023 porte le numéro 818629. La demande d'achat couvrant les services du 1<sup>er</sup> janvier au 23 juin 2024 sera faite sur réception de la facture.

2410.0010000.301431.07167.55290.000000.0000.000000.014003.00000.00000

## **MONTRÉAL 2030**

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

Cette entente permet à l'arrondissement de Lachine d'offrir une programmation de loisirs aux citoyens et de soutenir un ensemble d'organismes à but non lucratif dûment reconnus qui offrent une programmation nécessitant l'utilisation de plateaux sportifs (gymnases, studios, bassins aquatiques, etc.).

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Thi Mai Ha NGUYEN)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Nathalie BOUCHARD  
Préposée au soutien administratif

#### ENDOSSÉ PAR

Julie J PERRON  
Directrice Culture, sport, loisirs et  
développement social

Le : 2024-04-11



**Dossier # : 1249546002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le règlement hors cour et accepter le paiement du défendeur pour la somme de 76 000 \$ en règlement en capital, intérêts et frais de l'action en dommage que la Ville a intentée contre Paysagiste Lewis inc.

D'autoriser le règlement hors cour et accepter le paiement du défendeur de la somme de 76 000 \$ en capital, intérêts et frais de l'action en dommage que la Ville a intentée contre Paysagiste Lewis inc. ;  
D'imputer cette somme conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-29 07:38

**Signataire :** Andre HAMEL

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1249546002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le règlement hors cour et accepter le paiement du défendeur pour la somme de 76 000 \$ en règlement en capital, intérêts et frais de l'action en dommage que la Ville a intentée contre Paysagiste Lewis inc.

**CONTENU****CONTEXTE**

En février 2019, les responsables des travaux publics de Lachine ont noté au 2200, Saint-Antoine des déformations de structure du mur latéral de tôle semblant avoir été causées par le soufflage et la pression de la neige du stationnement d'immeubles résidentiels adjacent.

Il a été identifié que ce déneigement était effectué par une entreprise Paysage Lewis inc. pour ces propriétaires privés de la 20<sup>e</sup> Avenue.

En octobre 2020, l'arrondissement a mandaté le service des affaires juridiques d'exercer tout recours afin de recouvrer en partie ou en totalité les réparations requises.

Les travaux de remplacement du mur ont été complétés en 2023.

Action a été instituée en février 2021 devant la Cour supérieure au montant éventuellement amendé à 121 282 \$ correspondant à l'évaluation finale des dommages en excluant des travaux connexes (noue drainante, arpentage).

En défense, Paysage Lewis inc. estime ne pas avoir commis de faute dans ses opérations de déneigement et considère que les dommages du mur sont antérieurs au début de ses interventions en déneigement. L'entrepreneur en déneigement soumet en défense avoir agi de façon identique depuis plusieurs années lorsqu'il déneige le stationnement adjacent à l'édifice des travaux publics. Le montant des dommages réclamés est également jugé excessif.

Les assureurs de Paysage Lewis inc. seraient néanmoins disposés à recommander un règlement pour une somme de 76 000 \$ en capital, intérêts et frais.

C.S.M. : 500-17-115514-211

N/D. : 19-001451

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

2020-11-02 - CA20 19 0218 (1208483001)

Octroi d'un mandat au Service des affaires juridiques pour prendre toute mesure ou intenter tout recours contre PAYSAGISTE LEWIS INC., afin d'obtenir réparation pour les dommages infligés au mur de l'atelier du Centre technique des travaux publics de l'arrondissement de Lachine.

**2022-06-06 - D2228278001 (2228278001)**

Octroi d'un contrat à GROUPE DASKAN INC. pour la réalisation des plans et devis ainsi que de la surveillance de chantier dans le cadre du projet de remplacement du mur est de l'atelier du centre technique des travaux publics de l'arrondissement de Lachine au montant de 14 033,96 \$, toutes taxes incluses et autorisation d'une dépense totale de 16 139,05 \$ toutes taxes incluses - Contrat de gré à gré - trois fournisseurs.

**2023-03-06 - CA23 19 0035 (1238278001)**

Octroi d'un contrat à CONSTRUCTION ARCADE, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de remplacement d'une partie du mur en tôle d'acier de l'atelier du Centre technique des Travaux publics, au montant de 179 838,15 \$, taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 233 789,60 \$, taxes incluses - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2220 - trois soumissionnaires.

**2023-04-03 - CA23 19 0080 (1236179001)**

Appropriation d'une somme supplémentaire de 19 467,29 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences pour l'emballage et le transport des objets du Musée pour un total de 37 451,11 \$, taxes incluses, en lien avec le projet des travaux de remplacement d'une partie du mur en tôle d'acier de l'atelier du Centre technique des Travaux publics - CA23 19 0035.

**DESCRIPTION**

Autoriser le règlement hors cour et accepter le paiement du défendeur pour la somme de 76 000 \$ en règlement en capital, intérêts et frais de l'action en dommage que la Ville a intentée contre Paysagiste Lewis inc.

**JUSTIFICATION**

Lorsque la Ville agit en demande, c'est sur ses épaules que repose le fardeau de la preuve. Or, ce dossier présente certaines difficultés de preuve. La partie adverse va tenter de démontrer que le mur construit en 1982 avait subi des déformations depuis plusieurs années et que le recours de la Ville serait donc prescrit. Aussi, dans la mesure où la section du mur visée par la réclamation date de 1982 a été réparée et remplacée, les défendeurs vont insister sur la prise en compte d'une importante valeur de dépréciation.

Dans la mesure où un règlement hors cour permet d'éviter les coûts et aléas d'un procès, dans les circonstances du dossier, nous sommes d'avis que l'encaissement d'une somme de 76 000 \$ en capital, intérêts et frais serait à l'avantage de la Ville et recommandons de l'accepter.

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

Imputation : Arrondissement de Lachine  
Montant : 76 000 \$ en capital, intérêts et frais

**MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030. Voir pièce jointe.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucun enjeu de communication en lien avec la Division des relations de presse.

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

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Octavian Stefan ARDELEAN)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Andre HAMEL, Lachine

Lecture :

Andre HAMEL, 26 avril 2024

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Christine CHAUSSÉ  
avocate

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-25

Paule BIRON  
Avocate et chef de division responsabilité

---

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

Annie GERBEAU  
Directrice des affaires civiles et avocate en chef adjointe

**Approuvé le :** 2024-04-26

### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE**

Annie GERBEAU  
Directrice des affaires civiles et avocate en chef adjointe

**Approuvé le :** 2024-04-26



**Dossier # : 1245330004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ratifier la transaction et quittance entre la Ville de Montréal, arrondissement de Lachine, et l'employé portant le matricule 103933999 et autoriser son exécution en ses termes. Autoriser le directeur d'arrondissement à signer la transaction, pour et au nom de la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine

Il est recommandé :

- De ratifier la transaction et quittance entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et l'employé portant le numéro de matricule 103933999 et autoriser son exécution en ses termes;
- D'autoriser le directeur d'arrondissement à signer la transaction et quittance, pour et au nom de la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-23 12:49

**Signataire :** Andre HAMEL

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1245330004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ratifier la transaction et quittance entre la Ville de Montréal, arrondissement de Lachine, et l'employé portant le matricule 103933999 et autoriser son exécution en ses termes. Autoriser le directeur d'arrondissement à signer la transaction, pour et au nom de la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine

**CONTENU****CONTEXTE****DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Le présent sommaire vise à ratifier une transaction et quittance afin de régler de façon complète et définitive tout litige opposant les parties, soit la Ville de Montréal et l'employé portant le numéro de matricule 103933999.

**JUSTIFICATION**

Il est recommandé de ratifier ce dossier, sans admission de responsabilité de part et d'autre et d'autoriser le directeur d'arrondissement à signer tout document requis à cette fin. La quittance et transaction permet d'éviter les aléas inhérents à tout processus judiciaire, dans l'intérêt de la Ville de Montréal et de l'employé en cause.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

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

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

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Katherine BLANCHARD, Service des ressources humaines

Lecture :

Katherine BLANCHARD, 24 avril 2024

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Fredy Enrique ALZATE POSADA  
secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Ann TREMBLAY  
Directrice des services administratifs

Le : 2024-04-09



**Dossier # : 1244076003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Nomination de trois (3) nouveaux membres au sein du Conseil Jeunesse de l'arrondissement de Lachine du 5 mai 2024 au 4 mai 2026. Autoriser un virement budgétaire non récurrent de 5 000 \$ pour soutenir les activités du Conseil Jeunesse de Lachine

De nommer trois nouvelles membres pour la période du 5 mai 2024 au 4 mai 2026 :

<b>Nouvelles membres</b>
Alexia Robitaille
Élyzabeth Roy
Sarah Jafari

D'autoriser un virement budgétaire non récurrent de 5 000 \$ en provenance du budget hors normes vers le budget de développement social pour soutenir les activités du Conseil jeunesse de Lachine.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-29 14:18

**Signataire :**

Andre HAMEL

---

Directeur d'arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1244076003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Nomination de trois (3) nouveaux membres au sein du Conseil Jeunesse de l'arrondissement de Lachine du 5 mai 2024 au 4 mai 2026. Autoriser un virement budgétaire non récurrent de 5 000 \$ pour soutenir les activités du Conseil Jeunesse de Lachine

**CONTENU****CONTEXTE**

Afin de mieux tenir compte des préoccupations des jeunes de Lachine âgés de 15 à 25 ans et de les inviter à prendre part aux décisions qui les concernent, l'arrondissement de Lachine a créé son propre conseil jeunesse local, en s'inspirant du Conseil Jeunesse de Montréal et des autres Conseils Jeunesse locaux créés au cours des dernières années.

Pour devenir membre du Conseil Jeunesse de Lachine (CJL), le candidat doit :

- Être âgé entre 15 et 25 ans;
- Résider dans l'arrondissement de Lachine;
- Être en mesure d'offrir trois (3) heures de disponibilité minimum par mois (possibilité de plus d'heures d'implication selon les disponibilités de chacun ainsi que des dossiers et projets spéciaux traités par le Conseil Jeunesse de Lachine);
- Ne pas être membre actif d'un parti politique afin d'assurer le caractère non partisan du Conseil Jeunesse de Lachine;
- Avoir envie de s'impliquer collectivement pour la jeunesse lachinoise.

Le conseiller en développement communautaire, appuyé par l'assistante intervention-loisirs, offrira soutien et encadrement aux membres du Conseil Jeunesse de Lachine.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****CA23 19 0277 - 2023-11-06 (1234076015)**

Nomination de deux nouvelles membres au sein du Conseil Jeunesse de l'arrondissement de Lachine, prolongation de mandat pour un membre et ajout d'une membre sur la liste de rappel

**CA23 19 0124 - 2023-05-01 (1234076005)**

Nomination d'une nouvelle membre au sein du Conseil jeunesse de l'arrondissement de Lachine, prolongation de mandat de trois membres actifs et modification de la définition pour la durée des mandats

## CA22 19 0320 - 2023-02-06 (1224076015)

Nomination de quatre nouveaux membres au sein du Conseil jeunesse de l'arrondissement de Lachine et renouvellement de mandat d'un membre actif

### DESCRIPTION

Le Conseil Jeunesse de Lachine se veut une instance consultative non partisane, composée de douze membres bénévoles, qui soumettra des recommandations ou avis sur les besoins des jeunes en lien avec la mission municipale aux élus et services administratifs de l'arrondissement de Lachine. Le Conseil Jeunesse de Lachine pourra également traiter d'enjeux plus larges touchant la jeunesse lachinoise. Les mandats pourront être proposés par le conseil d'arrondissement, les services administratifs ou venir directement des membres du Conseil Jeunesse de Lachine eux-mêmes.

La composition du Conseil Jeunesse de Lachine vise une représentativité, autant que possible, de la diversité des jeunes lachinois. Ainsi, une parité hommes/femmes/LGBTQ+ est souhaitée. Les membres devront également prendre soin de consulter d'autres jeunes de l'arrondissement afin de s'assurer de répondre à cet objectif de représentativité. Une représentativité socio-démographique, culturelle, linguistique et géographique est également souhaitée.

Les membres seront nommés pour des mandats de deux ans en alternance afin d'assurer une continuité dans les dossiers.

Les membres peuvent renouveler leur mandat pour une durée maximale de six ans (trois mandats de deux ans chacun).

La présente campagne de recrutement s'est déroulée du 1<sup>er</sup> mars 2024 au 5 avril 2024 et le comité de sélection s'est réuni le 9 avril 2024, lequel était composé :

- du conseiller en développement communautaire;
- de l'assistant intervention-loisirs au dossier;
- du Chef de section - bibliothèques;
- du conseiller de l'arrondissement - district J.-Emery-Provost.

Quatre candidats ont été rencontrés. Trois candidatures étaient conformes et un candidat n'est pas recommandé par le comité.

Le comité recommande la nomination de ces trois nouveaux membres pour la période du 5 mai 2024 au 4 mai 2026 :

- Alexia Robitaille
- Élyzabeth Roy
- Sarah Jafari

Ces nominations porteront le Conseil Jeunesse de Lachine à onze (11) membres sur une possibilité de douze (12).

Membres actuels	Fin de mandat	Nouvelles membres
		Alexia Robitaille
		Élyzabeth Roy
		Sarah Jafari
Camila Cabarcas-Arrieta	3 mai 2025	
Doha Elhaoua	3 mai 2025	
Sean McLean	8 juin 2025	
Manal Elhaoua	30 novembre 2025	

Tina Huynh	1 décembre 2024	
Sofia Gonzalez	1 décembre 2024	
Adora Williamson Nganko Gabeth	3 mai 2025	
Justine Martinet	5 novembre 2025	

## JUSTIFICATION

Le Conseil Jeunesse de Lachine permettra aux jeunes de contribuer concrètement à la vie démocratique de l'arrondissement.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Un montant de 5 000 \$ du budget hors normes est versé au budget de développement social pour soutenir les activités du Conseil jeunesse de Lachine annuellement.

Un virement dans la clé comptable

2410.0010000.301436.05803.56590.000000.000000.000000.000000.000000 doit être fait provenant du budget hors normes des élus.

Aucun montant supplémentaire n'est demandé dans ce dossier.

## MONTRÉAL 2030

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le Conseil Jeunesse de Lachine donnera des avis sur les questions reliées aux préoccupations des jeunes et ses membres développeront une meilleure connaissance du fonctionnement de la politique municipale et un sentiment d'appartenance à l'arrondissement. Ils développeront également des projets afin de rejoindre les jeunes dans leurs milieux.

### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une présentation des membres à jour sera déposée sur le site Internet de l'arrondissement de Lachine et sur la page le Facebook du Conseil Jeunesse de Lachine.

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

Des rencontres mensuelles sont prévues incluant une ou des formations pour les membres au courant de l'année. Des sous-comités de travail sont formés pour avancer les projets.

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Thi Mai Ha NGUYEN)

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Luc F ROBILLARD  
Conseiller en développement communautaire

### **ENDOSSÉ PAR**

Julie J PERRON  
Directrice CLSDS

Le : 2024-04-18



**Dossier # : 1248073006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Appropriation d'une somme de 188 800 \$ au surplus de l'arrondissement de Lachine pour le paiement des loyers en lien avec la relocalisation des organismes communautaires à la suite de la vente du Centre communautaire Albert-Gariépy

D'approprier une somme de 188 800 \$ au surplus de l'arrondissement de Lachine dans le cadre du projet de relocalisation des organismes communautaires à la suite de la vente du Centre communautaire Albert-Gariépy afin de couvrir les loyers et dépenses afférentes, et ce, jusqu'à épuisement.

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

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-29 14:20

**Signataire :** Andre HAMEL

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1248073006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Appropriation d'une somme de 188 800 \$ au surplus de l'arrondissement de Lachine pour le paiement des loyers en lien avec la relocalisation des organismes communautaires à la suite de la vente du Centre communautaire Albert-Gariépy

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 25 mai 2020, le conseil municipal a approuvé le projet d'acte par lequel la Ville de Montréal vend à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys le Centre communautaire Albert-Gariépy, afin de le transformer en école primaire en réponse à un besoin urgent de trouver de nouveaux locaux pour accueillir les élèves de Lachine.

Le Centre communautaire Albert-Gariépy accueillait une vingtaine d'organismes communautaires ainsi qu'une partie de l'équipe de la Direction - Culture, sports, loisirs et développement social "DCSLDS". Afin de répondre à l'ensemble des besoins, des espaces commerciaux ont dû être loués afin de maintenir les services offerts aux citoyens.

Certains baux ont été pris en charge par la ville centre, l'entente initiale prévoyant que le loyer et les frais d'énergie seraient assumés à 100% par cette dernière pour une durée de 5 ans, et ce, jusqu'à concurrence de 230 000\$ par année. D'autres baux sont assumés par l'Arrondissement à même la somme de 738 000 \$ transférée au surplus non affecté par la ville centre à la suite de la vente du Centre communautaire Albert-Gariépy. À cet effet, une première appropriation de surplus de 550 000 \$ a eu lieu en juin 2020 afin de couvrir les loyers et certains frais d'aménagement. Cette somme étant épuisée, un montant additionnel sera nécessaire afin de payer les loyers.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**2020-03-09 – CA20 19 0040 (1206759003)**

Approbation de la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et OBNL REGROUPEMENT DE LACHINE pour la location d'espaces de bureaux des employés de la Direction culture, sports, loisirs et développement social, pour les années 2020 à 2024

**2020-03-09 - CA20 19 0039 (1206901004)**

Approbation de la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et OBNL REGROUPEMENT DE LACHINE pour la location d'espaces pour les activités de LES PRODUCTIONS MULTISENS INC., pour les années 2020 à 2024

**2020-05-27 - CM20 0519 (1204435001)**

Approuver un projet d'acte et sa convention de retenue, par lequel la Ville de Montréal vend à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys, à des fins d'école publique, un bâtiment portant le numéro civique 800, rue Sherbrooke, dans l'arrondissement de Lachine, d'une superficie totale approximative de 9 082,6 mètres carrés

**2020-06-01 – CA20 19 0105 (1203948002)**

Appropriation d'une somme de 550 000 \$ au surplus de l'arrondissement de Lachine pour le projet de relocalisation des organismes communautaires comme suite à la vente du Centre communautaire Albert-Gariépy

**2020-06-01 - CA20 19 0099 (1205372002)**

Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Société de Gestion Place Chartier Ltée, pour un terme de cinq (5) ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 31 août 2025, des locaux situés au 512-514, 19<sup>e</sup> avenue, d'une superficie de 7 000 pi<sup>2</sup> à des fins de bureaux et de centre communautaire et de loisirs, pour une dépense totale de 698 058,49 \$, incluant les taxes. Bâtiment 6971-001

**2020-06-10 - CE20 0901 (1205372002)**

Approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Société de Gestion Place Chartier Ltée, pour une période de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2020, des locaux situés au 512-514, 19<sup>e</sup> Avenue, d'une superficie de 7 000 pieds carrés, à des fins de bureaux et de centre communautaire et de loisirs pour l'arrondissement de Lachine, pour un loyer total de 502 600,99 \$, incluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au bail

**2020-06-16 - CM20 0645 (1205372002)**

Approuver un projet de bail par lequel la Ville loue de la Société de Gestion Place Chartier Ltée, des locaux d'une superficie de 7 000 pieds carrés, situés au 512-514, 19<sup>e</sup> Avenue, à des fins de bureaux et de centre communautaire et de loisirs, pour un terme de 5 ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 31 août 2025, pour une dépense totale de 698 058,49 \$, taxes incluses

**2020-06-19 - CA20 19 0117 (1205372003)**

Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Les Développements 760 N.D. inc., pour un terme de cinq (5) ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 31 août 2025, des locaux situés au 760, rue Notre-Dame, d'une superficie de 3 500 pi<sup>2</sup> à des fins d'activités sportives, pour l'arrondissement de Lachine, pour une dépense totale de 505 890,00 \$, incluant les taxes. Bâtiment 6970-001

**2020-07-22 – D1203550001 (2203550001)**

Autoriser la signature de baux pour la relocalisation de l'ESCADRON 686 LES CADETS DORVAL-LACHINE à l'Église norvégienne pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 30 juin 2023 et deux (2) années supplémentaires, soit jusqu'au 30 juin 2025

**2020-08-12 – CE20 1184 (1205372003)**

Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Les Développements 760 N.D. inc., pour un terme de cinq (5) ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 31 août 2025, des locaux situés au 760, rue Notre-Dame, d'une superficie de 3 500 pi<sup>2</sup> à des fins d'activités sportives, pour l'arrondissement de Lachine, pour une dépense totale de 505 890,00 \$, incluant les taxes. Bâtiment 6970-001

**2020-08-25 - CM20 0798 (1205372003)**

Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Les Développements 760 N.D. inc., à des fins d'activités sportives, des locaux d'une superficie de 3 500 pieds carrés, situés au 760, rue Notre-Dame, dans l'arrondissement de Lachine, pour un terme de cinq ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 31 août 2025, pour une dépense totale de 505 890 \$,

taxes incluses

## 2020-10-05 - CA20 19 0198 (1203759003)

Addenda - Approbation de la modification de la convention de bail intervenue entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et OBNL REGROUPEMENT DE LACHINE pour la location d'espaces à des fins d'entreposage pour l'organisme CLUB GYMNITOURS DE LACHINE pour les années 2020 à 2024

### DESCRIPTION

Ci-dessous les dépenses évaluées pour les années 2024 et 2025:

Locateur	Organisme	Expiration du bail	Loyer prévu pour 2024	Loyer prévu pour 2025
OBNL Regroupement de Lachine	Gymnitours - rangement	31 déc 2024	2 000\$	2 000 \$
OBNL Regroupement de Lachine	Graffiti - CASUAL - Triple P	31 déc 2024	19 000 \$	19 000 \$
OBNL Regroupement de Lachine *	Les productions Multisens inc.	31 déc 2024	42 000 \$	0\$
Église norvégienne	Escadron 686	30 juin 2026	13 000 \$	13 000 \$
Les Développements 760 N.D. inc. **	Gymnitours	31 août 2025	0 \$	38 000 \$
Société de gestion Place Chartier Itée**	CMRL - Table de concertation de la petite enfance - Cercle des fermières de Lachine - Union des familles	31 août 2025	0 \$	30 000 \$
	<b>TOTAL</b>		<b>76 000 \$</b>	<b>102 000 \$</b>

\*Le bail expire le 31 décembre 2024 et ne sera pas renouvelé, l'organisme a cessé ses activités

\*\* Ces baux sont assumés par la ville centre jusqu'au 31 août 2025

Une somme totale de 178 000 \$ sera nécessaire pour couvrir les loyers des années 2024 et 2025. Nous suggérons de s'approprier le solde restant du virement de la portion du prix de vente qui était revenue à l'arrondissement (738 800 \$ (portion arrondissement) - 550 000 \$ (appropriation en 2020)), soit **une somme de 188 800 \$**, soit afin d'assumer ces loyers et autres frais afférents (ex: indexation, électricité, taxes, etc.), le cas échéant, et ce, jusqu'à épuisement.

Notons qu'afin de répondre de manière optimale aux besoins des citoyens et organismes, et ce, aux meilleurs coûts possibles, l'arrondissement étudie actuellement divers scénarios d'optimisation.

### JUSTIFICATION

Les espaces requis pour accueillir les organismes ne peuvent être entièrement comblés par les locaux municipaux. Conséquemment, nous devons assumer certaines locations de locaux afin d'assurer la poursuite de leurs activités.

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

Appropriation d'une somme de 188 800 \$ du surplus de l'Arrondissement.

## **MONTRÉAL 2030**

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

La relocalisation des organismes permettra la poursuite des activités au bénéfice des citoyens.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Thi Mai Ha NGUYEN)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ann TREMBLAY  
Directrice

#### **ENDOSSÉ PAR**

Ann TREMBLAY  
Directrice

Le : 2024-04-23



**Dossier # : 1241633004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 20 mars au 22 avril 2024

De recevoir la liste de mouvement du personnel pour la période du 20 mars au 22 avril 2024, telle que soumise, le tout conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002).

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-26 08:30

**Signataire :** Andre HAMEL

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1241633004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 20 mars au 22 avril 2024

**CONTENU****CONTEXTE**

Afin de répondre aux besoins opérationnels, les gestionnaires de l'arrondissement de Lachine procèdent à divers mouvements de personnel. Une liste est fournie à chaque séance du conseil d'arrondissement afin d'informer les élus des décisions prises par les fonctionnaires concernant les ressources humaines.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****CA24 19 0078 - 2024-04-02 (1241633003)**

Reddition de compte - Réception de la liste de mouvements de personnel pour la période du 24 février au 19 mars 2024

**CA24 19 0047 - 2024-03-11 (1241633002)**

Reddition de compte - Réception de la liste de mouvements de personnel pour la période du 23 janvier au 23 février 2024

**DESCRIPTION**

La liste en pièce jointe informe le conseil d'arrondissement des mouvements du personnel de l'arrondissement pour la période du 20 mars au 22 avril 2024, le tout conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002)

**JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier 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

Josée PAQUETTE  
Technicienne en ressources humaines  
Direction des partenaires d'affaires RH  
Service des ressources humaines

#### ENDOSSÉ PAR

Annie AUDETTE  
chef(fe) de division - partenaires d'affaires  
des ressources humaines

Le : 2024-04-25



**Dossier # : 1247865004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1er au 31 mars 2024

De recevoir les listes des achats effectués par l'entremise des cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 mars 2024.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-05-02 13:06

**Signataire :**

Andre HAMEL

---

Directeur d'arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1247865004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1er au 31 mars 2024

**CONTENU****CONTEXTE**

Dépôt des listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande approuvés en vertu du *Règlement intérieur sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002), ainsi que des virements de crédit effectués pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 mars 2024. Toutes ces dépenses font référence au budget de fonctionnement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****CA24 19 0077 - 2024-04-02 (1247865003)**

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1<sup>er</sup> au 29 février 2024

**CA24 19 0048 - 2024-03-11 (1247865002)**

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 janvier 2024

**CA24 19 0014 - 2024-02-05 (1247865001)**

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1<sup>er</sup> novembre au 31 décembre 2023

**DESCRIPTION**

Le conseil d'arrondissement trouvera en pièces jointes quatre (4) listes pour approbation, soit une (1) liste des achats effectués par carte de crédit, une (1) liste des bons de commande, une (1) liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi qu'une (1) liste des virements de crédit pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 mars 2024.

**Cartes de crédit Visa** : tous les achats effectués par l'entremise de cartes de crédit

pendant le mois de mars 2024.

**Bons de commande** : tous les achats faits par un bon de commande pendant le mois de mars 2024.

**Liste des factures non associées à un bon de commande** : ce rapport comprend la liste des dépenses par fournisseur effectuées pendant le mois de mars 2024.

Cette liste comprend des achats de moins de 1 000 \$ pour lesquels aucun bon de commande n'a été émis. Cependant, certaines exceptions doivent être mentionnées :

- Achat de livres jusqu'à 5 000 \$ par facture;
- Paiement des comptes d'utilités publiques, sans limite de montant;
- Cachets d'artistes jusqu'à 5 000 \$ par événement.

**Virement de crédit** : cette liste comprend tous les virements de crédit non récurrents au budget de fonctionnement effectués au cours de la période du 1<sup>er</sup> au 31 mars 2024. L'autorisation des virements de crédit est déléguée à l'article 21 du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002).

## JUSTIFICATION

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

### MONTRÉAL 2030

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Thi Mai Ha NGUYEN  
Conseillère en gestion des ressources  
financières  
Division des ressources financières et  
matérielles

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-25

Sincheng PHOU  
Chef(fe) de division - ressources financières  
et matérielles (arrondissement)  
Division des ressources financières et  
matérielles

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Ann TREMBLAY  
Directrice des services administratifs et projets  
urbains



Dossier # : 1247464006

**DOSSIER VOUS SERA LIVRÉ ULTÉRIEUREMENT**



**Dossier # : 1236739003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Addenda - Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro RCA24-19001-2 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)

D'adopter le *Règlement numéro RCA24-19001-2 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001).

**Signé par**

**Le**

Signataire :

\_\_\_\_\_  
Andre HAMEL  
directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1236739003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Addenda - Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro RCA24-19001-2 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)*, a été adopté par le conseil d'arrondissement de Lachine le 4 décembre 2023. Un amendement est nécessaire afin d'apporter des modifications au dit Règlement.  
 Article 7.13 : Abrogé

Article 7.14 Privilège de stationnement est remplacé par :

**Résident de Lachine seulement\***

Permis annuel de stationnement pour un véhicule au parc René-Lévesque et au parc Saint-Louis**	60,00\$	TPS et TVP applicables
Permis annuel de stationnement pour une remorque vide attachée à un véhicule, détenteur d'un permis de stationnement pour le parc René-Lévesque et le parc Saint-Louis **	60,00\$	TPS et TVP applicables

\*Dans l'exercice de son pouvoir réglementaire, l'arrondissement se réserve le droit discrétionnaire de révoquer ou de suspendre, à tout moment, les permis émis pour les terrains de stationnement relevant d'une autorisation annuelle. Dans de tels cas, les titulaires de ces permis conserveront la possibilité de solliciter un remboursement partiel du montant versé, lequel sera calculé au prorata de la période restante pour l'année correspondante.

\*\* Les permis de stationnement sont offerts en quantité limitée aux personnes physiques qui respectent les conditions suivantes :

- Être résident principal d'une propriété d'habitation située dans l'arrondissement de Lachine.
- Occuper cette propriété d'habitation à titre de propriétaire ou de locataire.
- Être âgé de 18 ans ou plus.
- Posséder un permis de conduire valide.
- Être propriétaire ou locataire d'un véhicule automobile immatriculé au nom du résident principal.
- L'arrondissement délivrera un maximum d'un permis par adresse civique.

- Les permis ne sont pas remboursables, même en cas de perte, de vol ou de changement de véhicule.

**Calendrier et étapes subséquentes :**

Séance du conseil d'arrondissement du 6 mai 2024 : Avis de motion et dépôt du projet de règlement;

Séance du conseil d'arrondissement du 3 juin 2024 : Adoption du règlement;

Le 5 juin 2024 : Publication de l'avis public et entrée en vigueur.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Julie DE ANGELIS  
Agente de recherche



**Dossier # : 1246901001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édiction, en vertu des règlements R-2404-15 (Circulation), RCA09-19002-01 (Occupation temporaire du domaine public), RCA24-19001 (Tarification), et RCA24-19004 et RCA24-19004-01 (Nuisances) des ordonnances pour la tenue des événements publics ou spéciaux de mai au 1er juillet 2024

D'autoriser la tenue des événements publics ou spéciaux de mai au 1<sup>er</sup> juillet 2024;  
D'édicter les suivantes ordonnances en vue de leur célébration :

- Ordonnance OCA24-24004-15-002 en vertu de l'article 18.1 du *Règlement numéro R-2404-15 portant sur la circulation* ;
- Ordonnance OCA24-RCA09-19002-002 en vertu de l'article 2.1 du *Règlement numéro RCA09-19002-01 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002) afin d'introduire l'autorisation de l'occupation temporaire du domaine public pour la tenue d'événements publics* ;
- Ordonnance OCA24-RCA24-19001-003 en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)* ;
- Ordonnance OCA24-RCA24-19004-002 en vertu de l'article 44 du *Règlement numéro RCA24-19004 sur les nuisances abrogeant le Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances*.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-05-02 13:04

**Signataire :** Andre HAMEL

---

Directeur d'arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1246901001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édiction, en vertu des règlements R-2404-15 (Circulation), RCA09-19002-01 (Occupation temporaire du domaine public), RCA24-19001 (Tarification), et RCA24-19004 et RCA24-19004-01 (Nuisances) des ordonnances pour la tenue des événements publics ou spéciaux de mai au 1er juillet 2024

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement de Lachine soutient l'offre d'activités culturelles, sportives et ludiques proposée par les parties prenantes de l'arrondissement. La tenue de ces événements publics implique l'occupation temporaire du domaine public, que ce soit un parc ou des trottoirs, souvent l'émission de bruits perturbateurs et l'utilisation d'amplificateurs de sons, parfois la vente de marchandises et la consommation de boissons alcoolisées, et d'autres fois l'utilisation de dispositifs lumineux, tout comme de temps à autre la fermeture de rues. Toutes ces activités et utilisations sont gouvernées par la réglementation municipale de l'arrondissement à laquelle tous, autant les personnes physiques que les personnes morales à but lucratif ou sans but lucratif, les institutions ou l'administration municipale sont tenues de respecter et se conformer. Cependant, la réglementation permet d'autoriser, pour une durée, aux conditions et modalités déterminées par le conseil, de déroger à cette réglementation par ordonnance édictée par le conseil d'arrondissement séance tenante.

Ainsi, les événements organisés par les parties prenantes et l'arrondissement de Lachine, au cours des mois de mai au 1<sup>er</sup> juillet 2024, nécessitent ce type d'autorisations par ordonnances afin de se conformer à la réglementation en vigueur, notamment :

1. *Règlement numéro RCA09-19002-01 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002);*
2. *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001);*
3. *Règlement numéro RCA24-19004 sur les nuisances abrogeant le Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances et le Règlement numéro RCA24-19004-01 modifiant le Règlement RCA24-19004 sur les nuisances ;*
4. *Règlement numéro R-2404-15 portant sur la circulation .*

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****2024-04-02 - CA24 19 0084 (1247626001)**

Autorisations par ordonnances pour la tenue des événements publics d'avril et mai 2024, et édiction des ordonnances en vertu des règlements R-2404-15 (Circulation), RCA09-19002-01 (Occupation temporaire du domaine public), RCA24-19001 (Tarification), et RCA24-19004 et

RCA24-19004-01 (Nuisances)

**2023-09-27 - CE23 1548 (1236901006)**

D'édicter, en vertu de l'article 66, al. 1, para. 3 du *Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques* (21-012), l'ordonnance numéro 9 jointe au présent dossier décisionnel ayant pour objet l'accueil d'une ferme dans un enclos autoportant à l'occasion des Fêtes des récoltes du 7 octobre 2023

**2023-09-05 - CA23 19 0219 (1236901006)**

Autorisation permettant, pour la tenue des événements de septembre et octobre 2023, l'émission de bruits, la vente et la consommation d'aliments et boissons alcoolisées et édictant une ordonnance autorisant la fermeture temporaire de rues / Recommandation au comité exécutif d'édicter une ordonnance autorisant l'accueil d'une ferme

**2023-08-14 - CA23 19 0195 (1236901004)**

Édiction, en vertu des articles 18.1 et 18.3 du *Règlement numéro R-2404-15 portant sur la circulation*, l'ordonnance OCA23-2404-15-004 déterminant la fermeture temporaire de rues pour la tenue des événements spéciaux du 19 août et 15 octobre 2023

**2023-07-04 - CA23 19 0180 (1236901004)**

Autorisation permettant, pour la tenue des événements de juillet à octobre 2023, en vertu du *Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances*, l'émission de bruits, la vente et la consommation d'aliments et boissons alcoolisées et l'affichage d'enseignes temporaires, en vertu du *Règlement sur l'affichage dans les limites de la ville* (R-2342-2), et édictation, en vertu du *Règlement numéro R-2404-15 portant sur la circulation*, de l'ordonnance OCA23-2404-15-003 autorisant la fermeture temporaire de rues

**2023-06-05 - CA23 19 0150 (1236901003)**

Autorisation permettant, pour la tenue des événements estivaux de juin et début juillet 2023, en vertu du *Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances*, l'émission de bruits, la vente et la consommation d'aliments et boissons alcoolisées et l'affichage d'enseignes temporaires, en vertu du *Règlement sur l'affichage dans les limites de la ville* (R-2342-2), et édictation, en vertu du *Règlement numéro R-2404-15 portant sur la circulation*, de l'ordonnance OCA23-2404-15-002 autorisant la fermeture partielle de rues

**DESCRIPTION**

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement de Lachine sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, culturelle et civique. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation complète ou en partie d'une place ou d'un parc, fermeture d'une ou de plusieurs rues ou une combinaison des deux, par exemple l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue. Les événements présentés sont pour le mois de mai à la Fête du Canada, soit le 1<sup>er</sup> juillet 2024, et comportent les suivantes ordonnances devant être édictées par le conseil d'arrondissement :

Lieux publics, heures et dates	Événement et organisateur	Autorisation de dérogation
<b>Salle du conseil, hôtel de ville de Lachine</b> 15 h à 22 h (incluant les montage et démontage) Jeudi 9 mai 2024	<b>Dîner-bénéfice</b> Concerts Lachine	Tarification : OCA24-RCA24-19001-003
<b>Promenade Père-Marquette</b>	<b>Régate Aviron</b>	Occupation du domaine public :

8 h 30 à 22 h Dimanche 26 mai	Aviron Lachine	OCA24-RCA09-19002-002  Nuisances : OCA24-RCA24-19004-002
<b>Arrondissement de Lachine</b> 7 h à 15 h (incluant les montage et démontage) Dimanche 2 juin 2024  - Ave St-Pierre Est/Ouest entre les rues St-Patrick et Notre-Dame; - Rue Notre-Dame Nord/Sud entre l'avenue Saint-Pierre et le boul. Saint-Joseph; - Boul. Saint-Joseph Nord/Sud entre les rues Notre-Dame et Saint-Louis; - Rue Saint-Louis Nord/Sud entre le boulevard Saint-Joseph et la 6 <sup>e</sup> Avenue, - 6 <sup>e</sup> Avenue Est/Ouest entre le boulevard Saint-Joseph et chemin du Musée, - Chemin du Musée Nord/Sud entre la 6 <sup>e</sup> Avenue et la rue Lyette dans l'arrondissement de LaSalle	<b>Tour de l'île de Montréal</b> Vélo Québec Association	Circulation : OCA24-2404-15-002  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-002  Nuisances : OCA24-RCA24-19004-002
<b>Arrondissement de Lachine</b> 9 h à 22 h (incluant les montage et démontage) Mardis 4, 11, 18 et 25 juin, puis 2 juillet 2024  - Rue Saint-Antoine, entre les 16 <sup>e</sup> et 10 <sup>e</sup> Avenue - 10 <sup>e</sup> Avenue, entre les rues Saint-Antoine et Victoria - Rue Victoria, entre les 10 <sup>e</sup> et 16 <sup>e</sup> Avenue - 16 <sup>e</sup> Avenue, entre les rues Saint-Antoine et Victoria	<b>Les mardis cyclistes</b> Cyclo-Club Lachine	Circulation : OCA24-2404-15-002  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-002  Nuisances : OCA24-RCA24-19004-002
<b>Parc Saint-Louis</b> 12 h 30 à 16 h Mardis 4, 11, 18 et 25 juin, et 2 juillet Jeudis 6, 13, 20 et 27 juin	<b>Prestations musicales</b> Le Réveil de Lachine	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-002  Nuisances : OCA24-RCA24-19004-002
<b>Place publique du Marché</b> 11 h à 16 h Samedi 8 juin 2024	<b>Les samedis au marché de la société d'arts visuels</b> Société d'arts visuels en direct	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-002  Nuisances : OCA24-RCA24-19004-002
<b>Kiosque de la Promenade Père-Marquette</b> 11 h à 16 h Dimanche 23 juin 2024	<b>Les dimanches au canal</b> Société d'arts visuels en direct	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-002  Nuisances : OCA24-RCA24-19004-002

<b>Site du Musée de Lachine</b> 13 h à 17 h Lundi 24 juin 2024	<b>L'arène des jeux forains de la Fête nationale en famille</b> Musée de Lachine	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-002  Nuisances : OCA24-RCA24-19004-002
<b>Parc Noël-Spinelli</b> 8 h à 24 h (incluant les montage et démontage) Lundi 24 juin 2024	<b>Fête nationale</b> Arrondissement de Lachine	Circulation : OCA24-2404-15-002  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-002  Nuisances : OCA24-RCA24-19004-002
<b>Parcs Dalbé-Viau et Michel-Ménard</b> 10 h à 22 h Mercredi 26 juin 2024	<b>Jeux de la rue</b> Arrondissement de Lachine et partenaires	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-002
<b>Parc Noël-Spinelli</b> 8 h à 23 h (incluant les montage et démontage) Lundi 1 <sup>er</sup> juillet 2024	<b>Fête du Canada</b> Arrondissement de Lachine	Circulation : OCA24-2404-15-002  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-002  Nuisances : OCA24-RCA24-19004-002

## JUSTIFICATION

La présentation d'événements publics s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de la population montréalaise. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement en permettant aux citoyennes et citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts dans un cadre convivial. Afin de les réaliser, des autorisations par ordonnances du Conseil d'arrondissement sont nécessaires puisque ces événements impliquent l'occupation temporaire du domaine public, que ce soit un parc ou des trottoirs, souvent l'émission de bruits perturbateurs et l'utilisation d'amplificateurs de sons, parfois la vente de marchandises et la consommation de boissons alcoolisées, et d'autres fois l'utilisation de dispositifs lumineux, tout comme de temps à autre la fermeture de rues.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville de Montréal pour soutenir la réalisation des événements seront assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés. De plus, l'ordonnance OCA24-RCA24-19001-002 lève les tarifs pour un événement spécial autorisé par le conseil d'arrondissement.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, en équité et en accessibilité universelle. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances seront publiées sur le site Internet de l'arrondissement assurant ainsi leur entrée en vigueur, et les directions concernées de l'arrondissement seront informées de manière à ce que les contribuables soient au fait de ces événements et notamment des diverses fermetures de rues et l'interdiction de stationnement pour les événements cyclistes que sont le *Tour de l'Île de Montréal* et *Les Mardis cyclistes*, ainsi que la tenue de la *Fête nationale* et la *Fête du Canada*.

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

Les autorisations accordées par ordonnances édictées par le conseil d'arrondissement, en séance tenante, entrent en vigueur dès leur publication.

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

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

### **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Louis Xavier SHEITOYAN  
Agent culturel

**ENDOSSÉ PAR**

Julie J PERRON  
Directrice CSLDS

Le : 2024-04-28



**Dossier # : 1246660003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
<b>Projet :</b>	Canal Lachine
<b>Objet :</b>	Édiction, en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001), d'une ordonnance accordant la gratuité de l'utilisation de la Vieille-Brasserie-Dawes pour la tenue d'un dîner-conférence dans le cadre du projet collectif "Canal de Lachine 4.0" organisé par l'organisme PME MTL Ouest, le mercredi 18 septembre 2024

D'édicter, en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001), l'ordonnance OCA24-RCA24-19001-002 accordant la gratuité de l'utilisation de la Vieille-Brasserie-Dawes pour les fins de tenir un dîner-conférence le mercredi 18 septembre 2024, organisé par le partenaire du projet « Canal de Lachine 4.0 », PME MTL Ouest.

Le cas échéant, le paiement des redevances payables à la Société canadienne des auteurs, compositeurs et éditeurs de musique (SOCAN) est aux frais de PME MTL Ouest.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-05-02 13:33

**Signataire :** Andre HAMEL

---

Directeur d'arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1246660003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
<b>Projet :</b>	Canal Lachine
<b>Objet :</b>	Édiction, en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001), d'une ordonnance accordant la gratuité de l'utilisation de la Vieille-Brasserie-Dawes pour la tenue d'un dîner-conférence dans le cadre du projet collectif "Canal de Lachine 4.0" organisé par l'organisme PME MTL Ouest, le mercredi 18 septembre 2024

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Lachine est situé sur un territoire riche en histoire humaine, culturelle et industrielle. Il s'agit d'un patrimoine qu'il partage avec les arrondissements de LaSalle, du Sud-Ouest et de Verdun, et avec lesquels il partage également des projets d'avenir porteurs pour l'ensemble de la population montréalaise, québécoise et canadienne.

Parmi ces projets porteurs il y a l'initiative de révilatisation du corridor industriel « Canal de Lachine 4.0 » auquel contribuent plusieurs partenaires institutionnels, tels que la Ville de Montréal et Parcs Canada, et associatifs tels que l'organisme PME MTL Ouest. PME MTL est un acteur incontournable du développement économique régional depuis 2015 et ses équipes soutiennent les entrepreneurs à toutes les étapes de leur croissance.

C'est dans le cadre de cet important projet collectif que PME MTL Ouest planifie un dîner conférence qui aura lieu le mercredi 18 septembre 2024, de 10 h 30 à 14 h 30 (incluant les montage et démontage), à la Vieille-Brasserie-Dawes. Ce bâtiment, bâti en 1861, aux abords de ce qui était jadis une importante « autoroute » est un endroit unique qui contribue, par ce qu'il représente, à cette démarche territoriale.

Souhaitant contribuer au succès de cet événement rassembleur, le conseil d'arrondissement se prévaut de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001) et accorde la gratuité à l'organisme PME MTL Ouest pour la tenue de cet événement le 18 septembre 2024, à la Vieille-Brasserie-Dawes.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

2024-04-02 - CA24 19 0084 (1247626001)

Autorisations par ordonnances pour la tenue des événements publics d'avril et mai 2024, et édicition des ordonnances en vertu des *Règlements R-2404-15* (Circulation), *RCA09-19002-01* (Occupation temporaire du domaine public), *RCA24-19001* (Tarification), et *RCA24-19004* et *RCA24-19004-01* (Nuisances)

**2023-06-05 - CA23 19 0145 (1236179004)**

Édicition d'une ordonnance en vertu de l'article 11 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2023* (RCA23-19001) afin d'offrir le tarif préférentiel prévu à l'article 4 de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif pour l'arrondissement de Lachine à Badminton Lachine

**2023-05-01 - CA23 19 0110 (1237626002)**

Édicition, en vertu de l'article 2.1 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2023* (RCA23-19001), de l'ordonnance accordant la gratuité d'utilisation de l'aréna Pierre « Pete » Morin pour la pratique de hockey sur glace des employés de l'arrondissement de Lachine

**2022-10-04 - CA22 19 0235 (1227626005)**

Approbation de la gratuité d'utilisation pour les employés de l'arrondissement de Lachine de l'aréna Pierre "Pete" Morin pour la pratique de hockey sur glace, pour la période du 7 octobre 2022 au 31 mars 2023, les vendredis de 11 h 00 à 12 h 30

**2021-08-02 - CA21 19 0197 (1218981007)**

Édicition d'une ordonnance en vertu du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2021* (RCA21-19001) afin de permettre la gratuité pour les enfants de 17 ans et moins aux activités d'initiation et de découverte dans le cadre de la programmation nautique du nouveau parc riverain de l'arrondissement de Lachine à compter du 3 août 2021

## DESCRIPTION

Partenaire associatif de premier plan du projet de revitalisation du corridor industriel du Grand Sud-ouest appelé « Canal de Lachine 4.0 », PME MTL Ouest organisera un dîner-conférence le mercredi 18 septembre 2024 qui sera l'occasion de réunir les différents partenaires, parties prenantes, entrepreneurs et citoyens, et de faire connaître les éléments qui composent la vision d'avenir qui vise à aménager un quartier qui lie passé, présent et avenir. L'endroit retenu pour célébrer cet événement est la Vieille-Brasserie-Dawes compte tenu de son caractère stratégique, historique et patrimonial.

L'article 13.3 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001) tarifie l'utilisation de la Vieille-Brasserie-Dawes mais le conseil d'arrondissement souhaite contribuer au succès de ce rendez-vous en accordant la gratuité de son utilisation pour ce rendez-vous, en édicitant une ordonnance en vertu de l'article 2.4 dudit règlement.

## JUSTIFICATION

L'arrondissement de Lachine est pleinement engagé dans la mise en œuvre du Canal de Lachine 4.0 et contribue à cet effort collectif. Dans le cas présent, la réduction totale du tarif représente un investissement propre au partenariat qui lie l'arrondissement de Lachine aux autres parties prenantes.

L'article 4.1 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001) autorise le conseil d'arrondissement à accorder la gratuité complète ou partielle, et aux conditions qu'il estime, des tarifs qui y sont prévus.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La réduction totale du tarif pour la réservation et l'utilisation de la Vieille-Brasserie-Dawes, de 10 h 30 à 14 h 30 le mercredi 18 septembre 2024, représente une réduction de 763,43 \$ taxes incluses, soit le tarif prévu à l'article 13.3 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001).

Le paiement des redevances à la Société canadienne des auteurs, compositeurs et éditeurs de musique (SOCAN), le cas échéant, est aux frais de PME MTL Ouest.

## **MONTRÉAL 2030**

IMPACT(S) MAJEUR(S)

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

6 mai 2024 : Édition de l'ordonnance OCA24-RCA24-19001-002 en vertu du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001).

16 septembre 2024 : Publication de l'ordonnance.

## **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**

Viviana ITURRIAGA  
Secrétaire-rechercheur

**ENDOSSÉ PAR**

Fredy Enrique ALZATE POSADA  
secrétaire d'arrondissement

Le : 2024-04-30

**Dossier # : 1246470003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages, comptant 115 unités, sur le lot portant le numéro 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke)

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA16-19002)*, la résolution autorisant la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages, comptant 115 unités, sur le lot portant le numéro 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke), aux conditions suivantes :

**CHAPITRE I**

## TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par le lot 1 703 899 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le document intitulé « Localisation » joint en annexe A à la présente résolution.

**CHAPITRE II**

## AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un (1) bâtiment résidentiel et les travaux d'aménagement paysager des terrains sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 4.1.1 h), 4.1.2 b), 4.1.3.1 b) i), 4.2.8.5, 4.14.3 a), 4.14.4.16, et 7.5 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ainsi qu'au nombre d'étages et à la densité maximaux prévus à la Grille des normes d'implantation numéro 9B/38B relative à la zone R-328 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage*.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

**CHAPITRE III**

## CONDITIONS GÉNÉRALES

**SECTION 1**  
LOTISSEMENT

4. Les dimensions des lots projetés doivent être conformes au document intitulé « Plan cadastral parcellaire » joint en annexe B à la présente résolution.

**SECTION 2**  
USAGE

5. L'usage « 160 – Multifamilial maximum 4 étages » est autorisé.

**SECTION 3**  
BÂTIMENTS

6. La hauteur du bâtiment doit être de quatre (4) étages maximum.

7. Le nombre de logements est de 115 maximum.

8. Le coefficient d'occupation du sol doit être de 1,60 maximum.

9. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 2 du document intitulé « Présentation PPCMOI et PIIA – 7 juin 2023 – REV 01 : 24 janvier 2024 » joint en annexe C à la présente résolution.

10. La composition volumétrique des bâtiments doit être conforme à celle illustrée aux pages 6 et 15 à 19 du document intitulé « Présentation PPCMOI et PIIA – 7 juin 2023 – REV 01 : 24 janvier 2024 » joint en annexe C à la présente résolution.

11. Les balcons en cours latérales ou en cours arrière sont autorisés.

**SECTION 4**  
STATIONNEMENT

12. Le ratio de stationnement est de 1.2 case par unité d'habitation.

13. Le ratio de cases de petites dimensions est de 55% conformément à la page 8 du document intitulé « Présentation PPCMOI et PIIA – 7 juin 2023 – REV 01 : 24 janvier 2024 » joint en annexe C à la présente résolution.

14. La structure souterraine et non apparente servant au stationnement doit être implantée conformément à l'implantation prévue à la page 2 du document intitulé « Structure souterraine » joint en annexe D à la présente résolution.

**SECTION 5**  
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

15. Les fosses de plantation doivent être aménagées conformément à la page 1 du document intitulé « Aménagement paysager » joint en annexe E à la présente résolution.

16. L'aménagement des cours doit être conforme à celui illustré aux pages 6 et 88 à du document intitulé « Proposition » joint en annexe D et au document intitulé « Aménagement paysager » joint en annexe E à la présente résolution.

17. Aucun appareil de climatisation ne doit être visible d'une voie publique.

18. S'ils sont visibles d'une voie publique, les équipements techniques et mécaniques situés sur le toit d'un bâtiment doivent être dissimulés derrière un écran.

19. Aucune clôture ne doit être construite le long de la ligne de lot ouest entre les lots portant les numéros 4 594 312 (lot projeté numéro 6 537 756) et 1 703 899 du cadastre du Québec.

## **SECTION 6**

### **ÉCRAN ACOUSTIQUE**

20. Un écran acoustique, implanté le long de la ligne de lot adjacente à l'autoroute 20 doit être réalisé avant la fin des travaux de construction du bâtiment résidentiel.

21. L'écran acoustique visé à l'article 22 doit être conforme aux conditions prescrites dans le document intitulé « Écran acoustique » joint en annexe F à la présente résolution.

22. La hauteur maximale de l'écran acoustique est de quatre (4) mètres.

## **SECTION 7**

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

23. Toute demande de permis ou de certificat visant la construction d'un bâtiment ou l'aménagement d'un terrain est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2561*, selon les objectifs et critères qui suivent, applicables à l'ensemble du territoire d'application décrit à l'article 1 :

#### Objectifs :

- 1° Viser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que le bâtiment dégage une image de qualité supérieure;
- 2° Favoriser une architecture contemporaine;
- 3° Implanter les constructions de manière à mettre en valeur la voie publique.
- 4° Accroître la présence de la végétation sur le site.

#### Critères :

- 1° L'architecture des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 8 à 14 et 19 à 55 du document intitulé « Proposition » joint en annexe D à la présente résolution.
- 2° La façade du bâtiment devrait être articulée et présenter des décrochés et des retraits afin de briser toute linéarité; l'utilisation d'une volumétrie dans le langage architectural est recommandée.
- 3° Le mouvement de toute façade avant devrait être assuré notamment par un traitement particulier au niveau des balcons terrasses, les variations de formes des ouvertures, l'élancement du volume du bâtiment par une bande verticale en transparence et la ponctuation par des pleins et vides.
- 4° Les façades donnant sur rue devraient être traitées de manière à offrir une transparence et un dynamisme, notamment par le rythme créé par les entrées et la fenestration.

5° Les murs extérieurs devraient comporter un pourcentage significatif d'ouvertures (portes et fenêtres). L'utilisation des murs aveugles devrait être évitée.

7° Le revêtement des façades principales devrait être prolongé sur la partie adjacente des murs latéraux, de façon à mettre en valeur le coin du bâtiment.

8° Les changements de matériaux de revêtement extérieur sur les façades devraient être limités lorsqu'ils ne correspondent pas à une articulation du bâtiment.

9° Les volumes monolithiques et présentant peu de jeux d'avancés et de retraits devraient être évités.

10° tout aménagement du terrain doit maintenir ou accroître l'espace végétalisé;

11° l'aménagement paysager doit assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public.

## **SECTION 8**

### **DÉLAI DE RÉALISATION**

24. Les travaux de construction des bâtiments résidentiels doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

25. Les travaux d'aménagement paysager et les travaux d'aménagement des aires de stationnement hors-terrain doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction des bâtiments résidentiels.

26. En cas de non-respect des délais prévus aux articles 24 et 25, la présente résolution devient nulle et sans effet.

## **SECTION 9**

### **GARANTIE MONÉTAIRE**

27. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 165 000 \$ doit être déposée.

La garantie visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation des travaux de construction et d'aménagement visés par la présente résolution.

Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, l'arrondissement de Lachine peut réaliser la garantie bancaire.

-----

## **ANNEXE A**

PLAN INTITULÉ « LOCALISATION »

## **ANNEXE B**

DOCUMENT INTITULÉ « PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE »

**ANNEXE C**  
DOCUMENT INTITULÉ « IMPLANTATION »

**ANNEXE D**  
DOCUMENT INTITULÉ « PROPOSITION »

**ANNEXE E**  
DOCUMENT INTITULÉ « AMÉNAGEMENT PAYSAGER »

**ANNEXE F**  
DOCUMENT INTITULÉ « ÉCRAN ACOUSTIQUE »

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-03-11 12:07

**Signataire :**

Andre HAMEL

---

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1246470003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages, comptant 115 unités, sur le lot portant le numéro 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment résidentiel sur le lot portant le numéro 1 703 899 du cadastre du Québec, situé au 370-390, rue Sherbrooke.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

La compagnie Andritz a cessé ses activités depuis quelques années et le site a été acquis aux fins de développement résidentiel. Le bâtiment industriel a fait l'objet d'une demande de démolition qui a été approuvée par le comité de démolition, sans objection. Le projet de développement avait été présenté une première fois au comité consultatif d'urbanisme (CCU), les membres s'étaient déclarés favorables à la proposition qui compte un bâtiment multifamilial de 115 unités, quatre rangées de maisons de ville totalisant 29 unités, le prolongement de la 4<sup>e</sup> Avenue vers la rue Sherbrooke ainsi qu'un parc d'une superficie de 970 mètres carrés, dans le cadre de la compensation pour frais de parc, et qui correspond à 7 % de la superficie totale du terrain.

La première phase d'approbation vise l'immeuble multifamilial dont la densité déroge au zonage en vigueur. Les requérants ont demandé une procédure de PPCMOI afin de réaliser leur projet.

***Le projet***

L'ancien site de la compagnie Andritz sera subdivisé en cinq (5) lots dont trois (3) résidentiels et deux pour le prolongement de la 4<sup>e</sup> Avenue et le parc. Le lot situé au Nord accueillera le bâtiment multifamilial de quatre (4) étages.

*Implantation*

Le bâtiment est implanté en « U » dont la cour intérieure complète la rue Sherbrooke. La branche nord longe la voie de service, la branche sud sépare l'immeuble des rangées de maisons de ville.

### *Architecture*

La proposition soumise répond à une architecture contemporaine, aux lignes droites, ouvertures régulières et revêtements de couleurs neutres.

Le volume est fracturé aux extrémités des branches du « U », un assemblage créé par des retraits de façades, occupés par les balcons.

Pour le revêtement extérieur, les concepteurs proposent une maçonnerie grise pour les façades extérieures et les extrémités, une brique blanche est prévue pour les façades intérieures.

L'accès principal au bâtiment s'effectue au niveau de la cour intérieure et donne accès aux habitations et à plusieurs espaces communs : lounge, salle de sport et autres. L'entrée en « L » est entièrement vitrée et, sur un des côtés, fait face à l'espace gym intérieur, également vitré, pour créer ainsi un couloir de lumière.

### *Stationnement*

L'aire de stationnement occupe l'ensemble de la structure souterraine et compte 130 cases dont 74 de petites dimensions et trois (3) cases pour personnes à mobilité réduite. L'accès au garage s'effectue par l'intérieur de la cour. Huit (8) cases extérieures sont également prévues le long de la limite ouest du site.

La cour intérieure est munie d'un rond-point aménagé qui permet une circulation à sens unique, la desserte des stationnements et l'accès au débarcadère.

### *Aménagement et fonctionnement du site*

L'espace résiduel dégagé par l'implantation du bâtiment et l'allée de circulation est entièrement verdi et planté. Le site bénéficie d'une trame d'allées piétonnes qui permettent de relier les différents points d'intérêt du projet et de le relier au reste du développement ainsi qu'au projet résidentiel Gardenia.

Une piscine extérieure commune est aménagée dans la cour nord, en continuité avec le gymnase et le toit de l'immeuble est aménagé en plusieurs sections verdies, accessibles aux résidents.

### *Gestion des matières résiduelles*

La gestion des matières résiduelles s'effectue entièrement dans la section souterraine de l'immeuble où un local de 85 mètres carrés est aménagé à cet effet. Pour les jours de collecte, une zone d'entreposage pavée de 50 mètres carrés est prévue pour accueillir les différents bacs, selon le programme de collecte de l'arrondissement.

### *Circulation*

Le site est actuellement desservi par la rue Sherbrooke qui aboutit au cœur du développement. Lors de la planification du projet, l'arrondissement a fortement orienté les promoteurs vers le prolongement de la 4<sup>e</sup> Avenue jusqu'à la rue Sherbrooke qui devient ainsi une nouvelle voie de desserte pour le projet. Cette nouvelle configuration permettra à la fois de désenclaver et d'intégrer le projet dans son environnement et de palier à l'enjeu de

circulation que constitue l'école du Très-Saint-Sacrement.

Une étude de circulation est en cours, toutefois, une analyse préliminaire des services techniques de l'arrondissement recommande cette position.

#### *Contribution dans le cadre du Règlement pour une Métropole mixte (RMM)*

Le projet propose 46 unités de trois (3) chambres, soit 10 % du nombre de logements total (incluant les maisons de ville), ce qui correspond à l'exigence du RMM, et dont deux tiers sont situés dans la partie locative du projet.

En matière de logements sociaux et abordables, les promoteurs ont opté pour la contribution financière.

Ce projet déroge au nombre d'étages et à la densité maximaux prévus à la Grille des normes d'implantation numéro 9B/38B relative à la zone R-328 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage*.

#### **JUSTIFICATION**

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 19 juillet 2023 ayant trait à ce dossier.

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

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

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

Recommandation du CCU : 19 juillet 2023;

- Adoption du premier projet de résolution : 11 mars 2024;
- Avis public de consultation publique : à déterminer;
- Tenue de la consultation publique : à déterminer;
- Adoption du second projet de résolution : à déterminer;
- Avis sur les demandes de tenue de registre : à déterminer;
- Procédures d'approbation référendaire : à déterminer;
- Adoption de la résolution : à déterminer;
- Certificat de conformité - Entrée en vigueur : à déterminer.

#### **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**

Fella Amina MAHERZI  
Conseillère en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Michel SÉGUIN  
Directeur

Le : 2024-02-27

**Dossier # : 1240415004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte situés sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec ( 2760 à 3150, rue Remembrance)

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution autorisant la démolition des bâtiments situés aux 2760 à 3150, rue Remembrance et la construction d'un développement mixte, aux conditions suivantes :

**CHAPITRE I**

## TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire décrit dans le document intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A à la présente résolution.

**CHAPITRE II**

## AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation de zonage applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition des bâtiments et une partie des bâtiments portant respectivement les numéros civiques 2760 à 3150, rue Remembrance, la subdivision des lots 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec en 6 lots distincts et la construction d'un projet de développement mixte sont autorisées.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- aux articles 23 et 25 du *Règlement RCA07-19022 sur le Lotissement* de l'arrondissement de Lachine;
- aux articles 4.16.4.2.1 paragraphe b), 4.14.3 paragraphe b), 4.14.4, 4.1.3.1, 4.16.4.3.3 paragraphe o) du *Règlement sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710);
- aux grilles 10A et 10B de l'ANNEXE C du *Règlement sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710) intitulée « GRILLE DES USAGES ET GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION »;

Toutes autres dispositions réglementaires non incompatibles avec celles prévues à la

présente résolution, y compris ses annexes continuent de s'appliquer.

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

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

3. La démolition complète du bâtiment situé sur le lot 4 314 375 et la démolition partielle du bâtiment situé sur le lot 4 314 376 du cadastre du Québec sont autorisées.

4. La première demande d'autorisation de démolition doit être déposée en même temps qu'une demande de permis de construction.

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

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

7. Les travaux de construction doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

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

9. Une garantie bancaire de 850 000\$ doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition complète du bâtiment situé sur le lot portant le numéro 4 314 375 du cadastre du Québec afin d'assurer le respect de la condition de l'article 8.

La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'achèvement des travaux de construction du bâtiment de la phase concernée, excluant les aménagements intérieurs.

10. Une garantie bancaire de 1 000 000\$ doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition partielle du bâtiment situé sur le lot portant le numéro 4 314 376 du cadastre du Québec afin d'assurer le respect de la condition de l'article 8.

La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'achèvement des travaux de construction du bâtiment de la phase concernée, excluant les aménagements intérieurs.

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

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

12. L'opération cadastrale doit prévoir la création d'au moins 6 lots.

13. Malgré le *Règlement de zonage* (2710), le *Règlement sur le Lotissement* à l'égard de l'arrondissement (RCA07-19022) ainsi que les sections 1 et 2 du chapitre III de la présente résolution, les démolitions complète et partielle des bâtiments existants et la création des lots identifiés comme les: « Lot A », « Lot B », « Lot C », « Lot D » et « Lot E », tel qu'identifiés sur le plan intitulé « Plan des Lots et démolition » joint en annexe B à la présente résolution sont autorisées.

Toutes les dérogations créées à la suite de l'application du présent article sont autorisées jusqu'à la réalisation complète des lots A, B et E du projet de développement.

14. La localisation de l'espace destiné à être une rue publique doit correspondre à celle indiquée dans le document intitulé « Lotissement : Cession pour fins de rue », joint en l'annexe C à la présente résolution.

### SECTION 3

#### SOUS-SECTION 1

#### CONDITIONS GÉNÉRALES

#### CONDITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUN DES BÂTIMENTS

15. La grille de spécifications qui suit indique les principaux paramètres réglementaires spécifiques à chacun des bâtiments de référence identifiés à l'annexe B. L'autorisation identifiée par un « X », un chiffre ou un autre élément graphique au tableau permet d'associer chacun des paramètres réglementaires inscrits sur les lignes de la première colonne avec le bâtiment correspondant à la colonne où celui-ci est inscrit.

Un « X » indique une autorisation de l'usage dans l'ensemble du bâtiment. Un chiffre signifie que l'usage en référence n'y est permis qu'à ce niveau ou s'il est suivi d'un « + », il est permis à ce niveau et aux niveaux lui étant supérieurs. Le chiffre « -1 » indique le premier niveau sous le rez de chaussée.

	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
<b>Usages permis</b>						
<b>Le groupe résidentiel 100</b>						
Habitation multifamiliale dont au moins 20% des logements possèdent une superficie de plancher d'au moins 90 m <sup>2</sup> , calculée à l'intérieur des murs	X	X	X	X	X	
<b>Classe 170</b> Multifamilial 5 à 8 étages	X	X	X	X	X	
<b>Classe 180</b> Résidences pour personnes âgées	X	X	X	X	X	
<b>Le groupe commercial 200</b>						
<b>Classe 210 - Bureaux</b>						
<b>Le type 211 :</b> bureaux d'affaires et d'administration	X	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
<b>Le type 212 :</b> bureaux professionnels	X	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
<b>Le type 213 :</b> activités artistiques	1,2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
<b>Classe 220 – Services</b>						
<b>Le type 221 :</b>	1, 2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	

établissements de services personnels						
<b>Le type 222 :</b> services financiers, d'assurances et d'affaires immobilières	1, 2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
<b>Le type 223 :</b> garderie, école privée	1	1, 2,	1	1	1, 2	
<b>Le type 224 :</b> cliniques médicales, les services de diagnostic et de soins, les services de santé divers et les organismes de bien-être	1	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
<b>Le type 225 :</b> cliniques vétérinaires	1	1, 2	1	1	1, 2	
<b>Le type 226 :</b> commerces artisanaux	1	1, 2	1	1	1, 2	
<b>Le type 227 :</b> Imprimerie maximum 100 m <sup>2</sup>	1	1	1	1	1	
<b>Classe 230 – Établissements de vente au détail</b>						
<b>Le type 231 :</b> magasins d'alimentation excluant les supermarchés et les épiceries de plus de 1000 m <sup>2</sup>	X	1, 2	1	1	1, 2	
<b>Le type 231 :</b> magasins d'alimentation incluant les supermarchés	X	1, 2			1, 2	
<b>Le type 232 :</b> dépanneurs, cafés internet, services de location de film, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel, établissements de vente au détail proposant une variété de produits neufs, de grande consommation occupant une	X	1, 2	1	1	1, 2	

superficie d'implantation maximale de 140,0 mètres carrés						
<b>Le type 233 :</b> principalement des magasins de biens d'équipements neufs de superficie maximale de 1000 m <sup>2</sup>	X	1, 2	1	1	1, 2	
<b>Le type 234 :</b> les pharmacies, les fleuristes, les comptoirs postaux, les magasins de journaux et les tabagies	1	1, 2	1	1	1, 2	
<b>Le type 235 :</b> magasins de biens d'équipement neufs et de vente au détail en général	1	1, 2	1	1	1, 2	
<b>Le type 236 :</b> fabriques de vêtements faisant également de la vente sur place et occupant une superficie d'implantation maximale de 700,0 mètres carrés	1	1, 2	1	1	1, 2	
<b>Le type 237 :</b> magasins d'antiquités	1	1, 2	1	1	1, 2	
<b>Classe 270 – Hébergement et restauration</b>						
<b>Le type 271 :</b> services hôteliers, tels les hôtels, les motels et les auberges.	X					
<b>Le type 272 :</b> établissements reliés à la restauration où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place, tels les restaurants avec ou sans permis de boisson, les cafétérias, les	1	1, 2	1	1	1, 2	

salles à manger, les salons de thé et les salles de réception						
<b>Le type 273 :</b> établissements reliés à la restauration avec service au comptoir pour consommation rapide ou sans consommation sur place	1	1, 2	1	1	1, 2	
<b>Le type 274 :</b> concessions et franchises de restaurant excluant le « service au volant »	X	1, 2	1	1	1, 2	
<b>Le type 275 :</b> établissements reliés à la consommation de boissons alcoolisées, tels les tavernes et brasseries	Usage devant être approuvé conformément au <i>Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels</i>					
<b>Le type 285 :</b> clubs sociaux	Usage devant être approuvé conformément au <i>Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels</i>					
<b>Le groupe public et institutionnel 400</b>						
<b>Classe 420 –</b> Les services sociaux, tels centre de dépannage pour femmes en difficulté, les maisons de jeunes et les organismes communautaires	X	1, 2	1	1	1, 2	
<b>Classe 470 – Infrastructures publiques</b> Infrastructures publiques appartenant ou non à la Ville de Montréal, dont les terrains et bâtiments sont réservés à des fins de services publics, notamment les voies publiques de circulation						X
<b>Classe 480 – Services</b>	X	1, 2	1	1	1, 2	

<b>publiques</b> Services publics relevant de la municipalité, d'un organisme public, du gouvernement provincial ou fédéral incluant, les casernes de pompiers, les postes de police, les bureaux de poste, les hôtels de ville, les hôpitaux, les services sociaux gouvernementaux et les centres de la petite enfance (CPE)						
	<b>Lot A</b>	<b>Lot B</b>	<b>Lot C</b>	<b>Lot D</b>	<b>Lot E</b>	<b>Lot F</b>
<b>Hauteur</b>						
Nombre d'étage maximum	10	10	10	10	10	
	<b>Lot A</b>	<b>Lot B</b>	<b>Lot C</b>	<b>Lot D</b>	<b>Lot E</b>	<b>Lot F</b>
<b>Taux d'implantation et densité</b>						
Taux d'implantation maximal.	60%	70%	55%	55%	70%	
Densité maximale.	4	4.5	3.5	3.5	4	
	<b>Lot A</b>	<b>Lot B</b>	<b>Lot C</b>	<b>Lot D</b>	<b>Lot E</b>	<b>Lot F</b>
<b>Alignement de construction</b>						
Le chiffre indique le recul minimal en mètre.						
32 <sup>e</sup> Avenue	3.5					
Rue Saint-Antoine	6	6	6			
Rue Remembrance				6	6	
Nouvelle rue publique		4	8	8	4	
	<b>Lot A</b>	<b>Lot B</b>	<b>Lot C</b>	<b>Lot D</b>	<b>Lot E</b>	<b>Lot F</b>
<b>Ménagements paysagers et plantation d'arbre</b>						
Taux de verdissement minimum pour l'ensemble du projet	20%					

16. L'article précédant n'a pas pour effet d'interdire l'exercice d'un usage complémentaire conformément au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* .

## **SOUS-SECTION 2**

### **CADRE BÂTI**

17. Malgré l'article 15 de la SECTION 3 de la présente résolution, la hauteur maximale en étage pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment doit correspondre à celle identifiée sur les documents intitulés « Plan des hauteurs maximales pour chacune des parties de bâtiment, Intégration urbaine, Coupe de rue : Hauteurs pour chacune des parties de bâtiment et Coupe transversale : Hauteurs pour chacune des parties de bâtiment » joints en annexe D à la présente résolution.

18. Malgré l'article 7.5 sur le *Règlement de zonage (2710)*, la façade principale pour chacun des bâtiments A, B et E est celle qui donne sur le stationnement intérieur.

## **SOUS-SECTION 3**

### **USAGES**

19. Malgré l'article précédent, les façades donnant sur la 32e Avenue et les rues Saint-Antoine et Remembrance peuvent comprendre des enseignes annonçant les usages autorisés sur le site incluant le résidentiel. Le tout doit être approuvés conformément aux critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2561-3)* et ceux inclus dans la présente résolution.

20. Les accès aux commerces et aux résidences situés sur un même niveau doivent être distincts.

## **SOUS-SECTION 4**

### **AFFICHAGE**

21. Aucune partie d'une enseigne ne doit dépasser la ligne du parapet du basilaire.

22. En plus des enseignes indiquant un stationnement souterrain pour une surface commerciale, un maximum de trois (03) enseignes sur socle (incluant les enseignes existantes) est autorisé sur le site. Les enseignes doivent être approuvées conformément aux critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2561)* et ceux inclus dans la présente résolution.

## **SOUS-SECTION 5**

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

23. 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.

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

25. Malgré l'article 4.2.11 du *Règlement sur le zonage de l'arrondissement de Lachine (2710)*, un toit ou un mur végétalisé compte pour 100 % du pourcentage de verdissement exigé pour une propriété.

26. Malgré l'article 4.1.2 du *Règlement sur le zonage de l'arrondissement de Lachine*

(2710), les pergolas sont autorisées sur les toits des bâtiments.

27. Les terrasses ouvertes sur ruelle, rue ou stationnement sont autorisées et doivent être approuvées conformément aux critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2561) et ceux inclus dans la présente résolution.

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

29. Malgré l'article 4.16.1.2.1 du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710), l'affichage temporaire sur vitrine est autorisé pour une durée maximale de six (06) mois.

30. 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.

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

32. Aucun conteneur à déchets n'est autorisé dans les cours. Toutefois, lorsque des équipements destinés à la collecte des ordures ou des matières recyclables sont temporairement déposés à l'extérieur, en vue d'une collecte. Un espace spécifique doit leur être dédié.

33. Les articles 28, 30, 31 et 32 ne s'appliquent pas à la partie du bâtiment commercial existant.

34. Les toits des basiliaires des bâtiments des lots B et E doivent être aménagés avec une terrasse, un patio ou une pergola. De plus, ils doivent être végétalisés à au moins 50% de la surface totale de chaque toit. Les bacs de plantation sont considérés comme espace végétalisé.

35. L'aménagement de la cour intérieure et qui inclut un stationnement, doit comprendre un minimum de 90 arbres d'un diamètre d'au moins 10 centimètres calculé à 1,5 mètre du sol.

36. La valeur moyenne de l'indice de la canopée pour l'ensemble du site identifié à l'article 1 de la présente résolution doit tendre à respecter une valeur minimale de 28 % calculée à la fin des travaux sur l'ensemble du site et à maturité du projet.

## **SOUS-SECTION 6**

### STATIONNEMENT ET QUAIS DE CHARGEMENT

37. Aucune unité de chargement extérieure n'est autorisée, à l'exception d'une unité de chargement existante et située dans le lot A identifié sur le plan intitulé « Démolition et plan des lots », joint en annexe B à la présente résolution.

38. Un ratio de stationnement minimal de 0,8 est autorisé pour le volet résidentiel.

39. Un minimum de 2 places de stationnement pour une superficie de 90 m<sup>2</sup> est autorisé pour le volet commercial.

40. Une aire de stationnement telle qu'illustrée sur le plan intitulé « Concept d'aménagement des espaces extérieurs » joint en annexe E à la présente résolution, est autorisée à la fin des travaux sur le site.

41. Les travaux de réalisation de l'aménagement végétal et ceux du stationnement doivent être réalisés en même temps.

#### **SECTION 4**

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

42. Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis de construction ou de transformation relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution et impliquant :

- Un agrandissement ou une modification de l'apparence,
- L'implantation et l'aménagement des espaces extérieurs;
- L'aménagement de terrasses ouvertes sur ruelle, rue ou stationnement;
- L'affichage incluant tout type d'enseigne;

Les objectifs d'aménagement comme illustrés aux plans de l'annexe F sont les suivants :

1° Favoriser la mixité d'usages et assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement existant;

2° Accroître la présence de la végétation sur le site et lutter contre les ilots de chaleur urbains;

3° Favoriser la création d'un ensemble de bâtiments de facture architecturale contemporaine;

4° Créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les lieux de rencontres et les interactions entre les différents usagers de ces espaces;

5° L'alignement de construction, l'implantation au sol, la composition volumétrique et le traitement des basiliaires ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés : « Requalification des galeries Lachine : Concept général, Plan d'implantation, Plan des usages, Élévation de la rue Remembrance, Élévation rue Remembrance : Lot E, Élévation voie publique partagée nord-sud : Lot D, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type: terrasses privées, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type: cours privées, Concept d'aménagement paysagé, Stratégie d'intervention type: commerces sur rue, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type: terrasses commerciales, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie de cohabitation: commercial vs résidentiel, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie de cohabitation: commercial vs résidentiel, Palette minérale, Canopée et verdissement, Perspective - cœur du développement, Perspective - voie publique partagée nord-sud, Perspective - rue Remembrance, Perspective - coin de la rue Saint-Antoine et de la 32<sup>e</sup> Avenue », joints en annexe F à la présente résolution.

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

##### **IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT**

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

1° L'implantation du bâtiment doit tendre à exprimer un caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;

2° Assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site ainsi que la plantation d'arbres d'alignement à grand déploiement sur le domaine public en optant pour des reculs suffisants des bâtiments sur la 32<sup>e</sup> Avenue et des rues Remembrance et Saint

Antoine;

3° Favoriser la création d'un écran végétal qui inclurait des aménagements paysagers denses et qui permettrait de créer une zone tampon avec la zone résidentielle existante grâce aux reculs des bâtiments des lots C et D sur la ruelle située à l'Est du site;

## **SOUS-SECTION 2** **ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT**

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

1° Les caractéristiques architecturales permettraient de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;

2° Favoriser un concept architectural et une composition volumétrique des bâtiments caractérisés par une modulation dans les hauteurs et permettant de lire le bâtiment en plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;

3° Favoriser la présence de retraits, d'ouvertures et terrasses et l'utilisation de matériaux permettant d'atténuer l'effet de masse créé par les volumes des bâtiments;

4° Favoriser une composition architecturale reposant sur un principe de transparence et de légèreté;

5° Permettre une correspondance des niveaux entre les entrées commerciales et résidentielles et les trottoirs publics en favorisant une configuration des pentes et des talus sur la rue Saint-Antoine;

6° Favoriser un traitement architectural de qualité pour les façades en les considérant toutes comme des façades principales. Une attention particulière devra être apportée aux élévations Est considérant que celle-ci seront visibles par les bâtiments situés sur Croissant de Holon et Terrasse Louis Joseph Gaston;

7° Favoriser une hauteur du basilaire plus importante que celle des étages supérieurs;

8° Assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et dégager les vues possibles en maximisant la fenestration;

9° Le rez-de-chaussée de chacun des bâtiments doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

10° Les aménagements extérieurs doivent favoriser une plus grande présence sur rue au rez-de-chaussée de la rue Remembrance;

11° Les matériaux employés doivent présenter des qualités de durabilité;

12. Assurer un niveau sonore des systèmes mécaniques attenant aux commerces (thermopompe et climatiseurs, ventilations...) compatible avec l'usage résidentiel.

## **SOUS-SECTION 3** **AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DE L'AIRE DE STATIONNEMENT**

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

1° Toutes les cours doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant soit des espaces de détente, soit des placettes et des végétaux. La présence de verdure doit

être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;

2° Le verdissement des toits des basiliques des bâtiments des lots B et E et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés. Les toits doivent être traités comme une 5ème façade;

3° Favoriser des aménagements qui contribuent à l'attrait des piétons vers l'intérieur du complexe le long de la 32ème Avenue et des rues Remembrance et Saint-Antoine;

4° Favoriser la création d'un écran paysager dense, composé de strates arborées et arbustives en bordure de la limite Est du site;

5° L'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à assurer la sécurité des piétons;

6° Favoriser l'intégration d'approches environnementales pour les aménagements des espaces extérieurs et le recourt à un aménagement plus durable du stationnement en optant pour une gestion écologique des eaux de pluies et à privilégier:

- une gestion des eaux de pluie sur le site en favorisant l'infiltration et en privilégiant des aménagement de zones d'accumulation des eaux de pluie;
- une utilisation de matériaux ayant un indice de réflectance solaire (IRS) élevé ou à forte perméabilité.

7° Proposer des aménagements de stationnement pour vélos facilement accessibles;

8° Privilégier un traitement qui favorise l'intégration des équipements techniques et mécaniques situés sur un toit aux bâtiments. L'utilisation du toit par les résidents est favorisée;

9° Favoriser un équipement d'éclairage extérieur conçu de manière à minimiser l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes.

#### **SOUS-SECTION 4**

##### **AFFICHAGE**

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

1° Le traitement, la localisation et les dimensions de l'enseigne doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et doivent contribuer à sa mise en valeur dans un contexte à dominance résidentielle;

2° Dans le cas où l'enseigne comporterait un dispositif d'éclairage, celui-ci doit être orienté vers le bas et la dispersion lumineuse doit se limiter à la surface de l'enseigne;

3° Les enseignes doivent être traitées avec sobriété à un secteur à dominance résidentielle.

#### **SECTION 5**

##### **DISPOSITIONS PÉNALES**

47. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002) de l'arrondissement de Lachine s'appliquent.

**ANNEXE A**

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

**ANNEXE B**

PLAN INTITULÉ « DÉMOLITION ET PLAN DES LOTS »

**ANNEXE C**

PLAN INTITULÉ « LOTISSEMENT : CESSION POUR FINS DE RUE »

**ANNEXE D**

PLAN INTITULÉ « PLAN DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

PLAN INTITULÉ « INTÉGRATION URBAINE »

PLAN INTITULÉ « COUPE DE RUE : HAUTEURS POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

PLAN INTITULÉ « COUPE TRANSVERSALE : HAUTEURS POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

**ANNEXE E**

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS »

**ANNEXE F**

PLAN INTITULÉ « REQUALIFICATION DES GALERIES LACHINE : CONCEPT GÉNÉRAL »

PLAN INTITULÉ « PLAN D'IMPLANTATION »

PLAN INTITULÉ « PLAN DES USAGES »

PLAN INTITULÉ « ÉLÉVATION DE LA RUE REMEMBRANCE »

PLAN INTITULÉ « ÉLÉVATION RUE REMEMBRANCE : LOT E »

PLAN INTITULÉ « ÉLÉVATION VOIE PUBLIQUE PARTAGÉE NORD-SUD : LOT D »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION TYPE: TERRASSES PRIVÉES »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION TYPE: COURS PRIVÉES »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION TYPE: COMMERCES SUR RUE »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION TYPE: TERRASSES COMMERCIALES »

PLAN INTITULÉ « PALETTE MINÉRALE »

PLAN INTITULÉ « CANOPÉE ET VERDISSEMENT »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE CŒUR DU DÉVELOPPEMENT »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE - VOIE PUBLIQUE PARTAGÉE NORD-SUD »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE - RUE REMEMBRANCE »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE - COIN DE LA RUE SAINT-ANTOINE ET DE LA 32E AVENUE »

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-24 15:10

**Signataire :**

Andre HAMEL

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1240415004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte situés sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec ( 2760 à 3150, rue Remembrance)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a reçu une demande afin de permettre la construction d'un complexe mixte (résidentiel et commercial) sur la propriété située au 2760 à 3150, rue Remembrance, sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec.

Le projet à l'origine de cette demande a beaucoup évolué suite aux commentaires et réserves de la Division de l'urbanisme et des instances consultatives, soit le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine (CCU) et le Comité Jacques-Viger (CJV). Le projet a, par conséquent, été revu mais requiert néanmoins une modification du Plan d'urbanisme quant à la hauteur maximale de construction, de même qu'une autorisation en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) de l'arrondissement (RCA16-19002) afin de déroger à certaines dispositions du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le site d'intervention se situe sur la portion Est de la 32<sup>e</sup> Avenue, entre les rues Saint-Antoine au nord et Remembrance au sud, dans l'arrondissement de Lachine.

Le terrain visé par le projet, d'une superficie d'environ 55 514 m<sup>2</sup>, est défini par la 32<sup>e</sup> Avenue à l'ouest, la rue Saint-Antoine au nord, la rue Remembrance au sud et, à l'est, par des duplex ayant front sur Croissant de Holon. Il est actuellement occupé par le centre commercial Galeries Lachine.

Construit en 1972, ce bâtiment d'un étage occupe environ la moitié du terrain, l'autre partie étant occupée par un stationnement extérieur bordant en partie la 32<sup>e</sup> Avenue ainsi que la rue Remembrance. Est exclue du site visé par la présente proposition la station-service Petro-Canada.

Le contexte urbain présente, de façon générale, une diversité typologique et une variété dans la forme des bâtiments, dans leur échelle ainsi que dans la configuration de la trame

urbaine. Du côté ouest, entre la rue Saint-Antoine et la rue Victoria, on retrouve un paysage urbain homogène à caractère résidentiel, avec des conciergeries de 4 étages qui dominent. Du côté de la rue Saint-Antoine, en allant vers l'est, on retrouve des bâtiments résidentiels à gabarit plus imposant ainsi que plusieurs bâtiments publics et institutionnels tels la Bibliothèque Saul-Bellow, le Centre d'hébergement de Lachine, la caserne de pompiers, le Centre de la petite enfance, un jardin communautaire et l'usine de filtration.

Le site actuel des Galeries Lachine est entièrement dédié à un usage commercial. Le projet de développement prévoit la démolition d'une partie du bâtiment existant ainsi que la démolition totale du bâtiment abritant la Banque Nationale et la construction de bâtiments commerciaux et de bâtiments mixtes (résidentiel/commercial) réalisables en plusieurs phases (court, moyen et long terme).

« L'objectif ultime est de consolider le développement sur l'ensemble du secteur afin de créer un milieu de vie qui soit cohérent tant au niveau de sa qualité d'insertion dans l'environnement immédiat qu'à l'échelle de l'arrondissement de Lachine. L'importance de cette vision à long terme tient sur des principes de qualité urbaine au sens large du terme, c'est-à-dire ce que le nouveau développement pourra à la fois générer une qualité de vie aux résidents et s'inscrire dans une logique de lieu de destination d'usage mixte prisé par l'ensemble des citoyens de l'arrondissement de Lachine et répondre tant aux objectifs de Montréal 2030 que du futur plan d'urbanisme et mobilité (PUM).

En bordure des rues Saint-Antoine, Remembrance et la 32<sup>e</sup> Avenue, l'usage mixte est préconisé.

Sur l'ensemble des trois îlots, il est prévu les usages suivants :

- Au rez-de-chaussée : commercial, bureau, services communs et résidentiel;
- Aux étages supérieurs : résidentiel de typologies diversifiées, bureaux et hôtel.

Le cœur de l'îlot sera occupé par un espace ouvert d'usage collectif (i.e. privé ou publique) avec la possibilité d'aménager un stationnement souterrain afin de combler la demande en stationnement des commerces.

L'approche morphologique du futur développement préconise une modulation des hauteurs sur chacun des îlots. Cette stratégie vise à marquer l'échelle de la 32<sup>e</sup> Avenue avec un gabarit plus imposant puisqu'il s'agit d'un axe majeur dans le paysage urbain de l'arrondissement de Lachine, tout en prévoyant une gradation des hauteurs vers l'intérieur de l'îlot qui soit équilibrée et harmonieuse dans son ensemble. »

Sans finaliser la planification, l'arrondissement a déjà donné sa couleur sur l'intensification de la densification dans le futur plan d'urbanisme et mobilité (PUM), bien entendu la vision finale sera aussi tributaire de l'étude finale du Tramway dans le grand Sud-Ouest (GSO) et son tracé.

### **CONCEPT PROPOSÉ**

Le projet propose la création d'un ensemble mixte à même la zone C-301 comprenant les dispositions suivantes :

Usages résidentiels : classe 160 et 170 multifamilial;

Usages commerciaux : 220, 230, 270 (services, vente au détail, restauration).

L'approche morphologique du futur développement préconise une modulation des hauteurs sur chacun des îlots qui variera entre 3 et 10 étages.

La première phase comprendra :

- l'agrandissement et la revitalisation du magasin Maxi au coin de la rue Saint-Antoine et la 32<sup>e</sup> Avenue;
- la démolition totale du bâtiment abritant une banque;
- la construction d'un nouveau bâtiment mixte incluant environ 250 logements le long de

la rue Remembrance. Plusieurs commerces y seront relocalisés.

Les phases 2, 3 comprendront :

- la démolition d'une partie de l'actuel centre commercial et la construction d'un nouveau bâtiment mixte de dix étages, le long de la rue Saint-Antoine;
- la construction de deux nouveaux bâtiments mixtes avec des commerces aux rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs.

À plus long terme, le projet devra inclure une phase dont l'objectif sera de marquer l'échelle de la 32<sup>e</sup> Avenue avec un gabarit plus imposant vue l'importance de cet axe dans le paysage urbain de l'arrondissement de Lachine.

« L'implantation est conçue de manière à offrir des cours intérieures généreuses, que ce soit sur le tréfonds ou en un toit-jardin, favorisant ainsi une qualité de vie collective, paisible et privée. Une rue publique nord-sud relie les quartiers au nord, où l'on retrouve un noyau institutionnel dans le quartier sud, qui constitue le quartier historique de Lachine le long de la rive du lac Saint-Louis. Cette rue est aménagée de manière à garantir la sécurité des piétons, en utilisant des massifs de plantation pour séparer les piétons des véhicules. Au cœur du développement du site, l'actuel stationnement est réaménagé pour accueillir des arbres et de la végétation, réduisant ainsi l'effet d'îlot de chaleur et rendant cet espace plus accueillant. »

#### **Extrait du rapport d'étude :**

##### **Les aménagements :**

« En bordure des rues Saint-Antoine, Remembrance et la 32<sup>e</sup> Avenue, l'usage mixte est préconisé. Sur l'ensemble des trois îlots, il est prévu les usages suivants :

- Au rez-de-chaussée : commercial, bureau, services communs et résidentiel;
- Aux étages supérieurs : résidentiel de typologies diversifiées, bureau et hôtel.

*Le rez-de-chaussée de l'ensemble des immeubles est en majorité occupé par des usages commerciaux et de services communs à l'exception des îlots C et D qui adressent un usage résidentiel sur 50 % de sa superficie sur la voie publique partagée nord-sud et l'îlot B un usage 100 % résidentiel sur la rue Saint-Antoine.*

*Les étages supérieurs, quant à eux, sont exclusivement réservés aux unités d'habitation, aux espaces communs additionnels ainsi qu'aux terrasses aménagées sur les toits aux endroits où sont localisés les services communs.*

*Le cœur du site sera occupé à long terme par un espace vert d'usage collectif (i.e. privé ou public) avec la possibilité d'aménager un stationnement souterrain afin de combler la demande en stationnement des commerces.»*

##### **Circulation véhiculaire :**

*La voie publique partagée nord-sud à l'est du site relie la rue Saint-Antoine au nord et la rue Remembrance. Un deuxième axe nord-sud (privé), de nature secondaire, est prévu plus à l'ouest, connectant le centre du stationnement en surface à la rue Remembrance. À terme, cet axe sera prolongé jusqu'à la rue Saint-Antoine.*

*Deux axes de circulation est-ouest permettent de relier les deux rues nord-sud à la 32<sup>e</sup> Avenue. Ces axes divisent le site en 5 quadrilatères. Deux de ces quadrilatères accueillent le stationnement en surface déjà existant. À terme, cette partie pourrait être divisée en deux lots et être redéveloppée.*

*L'aire de livraison extérieure des camions du Maxi est conservée. Cependant, la sortie pour les camions sera modifiée, afin qu'ils sortent sur la rue Remembrance au lieu sur la rue Saint-Antoine, comme c'est le cas actuellement.*

**Circulation piétonne :**

La requalification du site permet d'accroître les espaces de circulation piétonne. Dans l'ensemble, les voies de circulation seront principalement aménagées autour des bâtiments projetés et le long des axes proposés. Une attention particulière sera accordée à la voie publique nord-sud située du côté est du site, qui sera aménagée en tant que voie partagée avec des trottoirs plus larges et des espaces accueillants pour les piétons.

**Architecture :**

L'assemblage urbain réside dans un jeu de chromatisme monochrome distinctif à chacun des îlots afin de créer un marquage entre le secteur ouest du site et le secteur est. Ainsi, la moitié ouest du site s'inspire directement du quartier adjacent, caractérisé par des bâtiments en brique blanche, notamment le long de la 32<sup>e</sup> Avenue. En revanche, la partie est du site tire son inspiration du quartier adjacent en utilisant une teinte plus rougeâtre. En intégrant des couleurs et des formes qui reflètent celles des quartiers environnants, le projet s'intègre harmonieusement dans son contexte urbain, tout en préservant une identité propre et en apportant une touche contemporaine à l'ensemble architectural. Cette approche réfléchie contribue à créer un environnement visuellement cohérent et attrayant pour les futurs résidents et les visiteurs du quartier.

La modénature générale de l'ensemble s'inscrit dans un langage architectural sobre, usant d'un vocabulaire architectural minimaliste et riche en détails. Cette approche permet de conjuguer l'expression du rez-de-chaussée commercial avec la domesticité des étages supérieurs tout en assurant un caractère résidentiel de qualité. Dans un autre registre, les façades extérieures au cœur du site sont travaillées en loggia afin d'augmenter la qualité de l'appropriation des espaces privés à chacune des unités d'habitation. En revanche, l'intérieur des îlots est modulé en coursives et balcons en projection afin de renforcer la dimension collective des habitations. À cela s'ajoutent les espaces verts aux toits, extensifs et intensifs aux étages des services communs.

L'ensemble des immeubles sera composé de maçonnerie de briques, y compris pour les rez-de-chaussée commerciaux, faisant référence aux immeubles d'époque coloniale et industrielle de Lachine. Le choix du traitement monochrome ajoute une dimension contemporaine au futur développement et une opportunité de mettre en valeur les jeux de lumière qui seront assumés par un dispositif de traitement de façade en bas-relief, pans inclinés et claustra dans la brique. Les éléments d'accents de couleur sont réservés aux métaux ouvrés des balustrades ainsi qu'aux cadrages du fenêtrage en général.

**Stratégie de verdissement :**

La stratégie de verdissement préconisée pour l'aire de stationnement vise trois principes, soit la sécurité, la tolérance et la canopée.

**Sécurité :** L'utilisation de végétation basse, tels des graminées et des arbrisseaux, au périmètre des voies véhiculaires et des commerces, permet de maximiser la visibilité au sein du stationnement autant pour les véhicules que pour les piétons. En effet, l'utilisation de végétaux avec un feuillage léger et perméable est préconisée.

**Tolérance :** Le choix des végétaux a pour but d'offrir un couvert végétal uniforme adapté aux différents usages. Les végétaux proposés ont une grande tolérance aux conditions urbaines et plus précisément au sel de déglacage.

**Canopée :** Afin de minimiser les surfaces minérales et de maximiser la canopée, l'intégration d'arbres à grand déploiement permet de créer de grandes zones d'ombre projetées tout en respectant nos objectifs de sécurité et de perméabilité.

**ÉTUDES D'IMPACT :****L'impact sur l'ensoleillement :**

Une étude d'impact sur l'ensoleillement a été réalisée afin d'évaluer l'impact de la nouvelle construction sur l'ensoleillement des édifices voisins. Selon cette étude:

1. L'ensemble de la composition a été planifié de manière à maximiser l'ensoleillement sur toutes les élévations incluant celles qui donnent sur le toit terrasse. L'orientation est-ouest des rues Saint-Antoine et Remembrance et du stationnement en cour centrale correspondent à la course solaire maximale de 10 h à 16 h, au solstice d'été.
2. Au niveau des résidences situées directement du côté ouest du Croissant de Holan, les effets se font principalement sentir en fin de journée, principalement aux équinoxes. Les édifices situés sur cette avenue seront dans l'ombre à partir de 16 h.
3. Au niveau des bâtiments situés sur la 32<sup>e</sup> Avenue et des rues Saint-Antoine et Remembrance, l'ombrage projeté par les nouveaux bâtiments sur le cadre bâti n'est pas perceptible.

***L'impact sur la circulation dans le secteur :***

*Une étude de circulation a été réalisée par CIMA+ afin d'évaluer l'impact du nouveau projet sur les conditions actuelles de circulation. Des relevés de terrain et des comptages de circulation ont été effectués en 2021 en période de pointe du matin et de l'après-midi, afin de recueillir les débits actuels sur le réseau routier du secteur à l'étude. Cette étude a été mise à jour suite à l'évolution du projet.*

*Le projet prévoit cinq accès véhiculaires sur le site. Ces accès sont localisés sur la 32<sup>e</sup> Avenue (deux accès), la rue Saint-Antoine (un accès) et la rue Remembrance (deux accès). L'ensemble des accès desservent les commerces et les projets résidentiels projetés.*

*Le projet étudié prévoit la construction d'environ 932 logements résidentiels et 10 700 m<sup>2</sup> d'espaces commerciaux. L'analyse du contexte d'implantation soulève que le secteur à l'étude est principalement résidentiel, bien qu'il y ait plusieurs lots commerciaux à proximité. Les axes routiers importants bornant le site sont la 32<sup>e</sup> Avenue et la rue Victoria qui jouent un rôle important dans la connectivité nord-sud et est-ouest du secteur.*

*En ce qui concerne les réseaux de transport en commun et alternatif, le secteur à l'étude bénéficie d'une proximité avec plusieurs lignes d'autobus de la STM, ce qui offre une accessibilité au transport collectif. De plus, on retrouve des stations Communauto non loin du site à l'étude. À long terme, un projet de mode de transport structurant est envisagé dans la région du sud-ouest de Montréal, ce qui pourrait entraîner une amélioration de la desserte du site.*

*La génération des déplacements pour le projet a été mise à jour par rapport à l'étude antérieure. Les analyses démontrent que les déplacements supplémentaires prévus à l'heure de pointe du matin sont principalement liés à l'ajout de logements résidentiels, avec une augmentation de 120 véh./h. En revanche, pour l'heure de pointe de l'après-midi, le projet entraîne une diminution de 95 véh./h. Cette diminution s'explique par la mixité des activités résidentielles et commerciales sur le site, ce qui favorise les déplacements internes en mode actif.*

*L'affectation des déplacements générés sur le réseau met en évidence que le projet de redéveloppement des Galeries Lachine devrait avoir un faible impact sur les conditions de circulation du réseau routier limitrophe. Seul un mouvement à l'heure de pointe du matin est associé à une augmentation de plus de 30 véh./h, soit le mouvement tout droit à l'approche sud de l'intersection 32<sup>e</sup> Avenue / Saint-Antoine. Cette augmentation est jugée comme étant acceptable étant donné la classification de la 32<sup>e</sup> Avenue en tant qu'artère permettant l'accès au réseau supérieur.*

*La fonctionnalité des accès et des manoeuvres sur le site a été évaluée. Les accès véhiculaires sont évalués comme étant adéquats. En ce qui concerne les accès pour les livraisons locales, il est recommandé d'apporter quelques ajustements pour faciliter les*

*manoeuvres des camions sur le site. Cela peut inclure l'élargissement des voies de circulation à certains endroits spécifiques ou encore, de restreindre la longueur maximale des véhicules autorisés.*

Suite à l'analyse du rapport par les ingénieurs du bureau technique de l'arrondissement, ces derniers ont exprimé leurs préoccupations eu égard aux conditions de circulation et la sécurité autour du site. CIMA+ a été mandaté pour réaliser des relevés supplémentaires afin de répondre à ces préoccupations et confirmer les résultats présentés dans l'étude d'impact sur la circulation d'août 2023.

Les analyses réalisées par CIMA+ permettent d'établir les conclusions et recommandations suivantes :

- Maintenir les modes de gestion et des traverses aux intersections limitrophes du futur axe central, sur les rues Saint-Antoine et Remembrance;
- Aménager des trottoirs traversant aux points d'accès du nouvel axe avec les rues Saint-Antoine et Remembrance. Bien que cette mesure soit habituellement appliquée aux accès (et non aux intersections), ce traitement au sol est recommandé afin d'affirmer la priorité des piétons pour la traverse de l'axe central et pour limiter le potentiel de transit véhiculaire;
- S'inspirer des dispositions de la Ville de Montréal quant aux zones de rencontre limitées à 20 km/h pour l'aménagement futur de l'axe central.

#### **RÈGLEMENT POUR UNE MÉTROPOLÉ MIXTE :**

Le Plan d'urbanisme prévoit que des exigences additionnelles en matière de logement abordable s'appliqueront progressivement dans certains secteurs, en lien avec les nouvelles possibilités de densification résidentielle qu'il offrira. Conformément à cette orientation et dans la continuité des balises formulées dans le dossier décisionnel 1207252001, une modification du *Règlement pour une métropole mixte (20-041)* sera recommandée au conseil municipal concurrentement à l'adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme dont il est question dans le présent dossier décisionnel. Cette modification du *Règlement 20-041* visera l'ajout de zones de logement abordable sur les lots où la modification au Plan d'urbanisme permet d'augmenter la superficie constructible résidentielle. Là où cette augmentation se situe dans un intervalle de 20 % à 40 %, les balises prévoient une zone de logement abordable 1 (exigence de 10 %); là où cette augmentation dépasse 40 % ou qu'un changement d'affectation du sol autorise nouvellement une composante résidentielle, les balises prévoient une zone de logement abordable 2 (exigence de 20 %). La modification du Règlement pour une métropole mixte fera l'objet d'une décision distincte du conseil municipal. Dans le respect du cadre établi par ledit *Règlement pour une métropole mixte (20-041)*, l'arrondissement de Lachine préconise que la contribution au volet social du *Règlement pour une métropole mixte (RMM)* se traduise par une contribution sur site, sous forme de cession de terrain à des fins de logements sociaux et communautaires, ou d'un bâtiment réalisé en formule clé en main.

#### **AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER ET COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)**

À sa séance du 8 décembre 2023, le comité Jacques-Viger a émis un avis favorable à la demande de modification au Plan d'urbanisme afin de porter la hauteur maximale à 10 étages hors sol pour le secteur à transformer 09-T3, qui comprend le site des Galeries Lachine. Il voit aussi d'un bon oeil l'intention de revitaliser et de densifier le site à des fins résidentielles et commerciales.

Le comité Jacques-Viger recommande aux requérants de poursuivre leur réflexion et de bonifier leur projet en intégrant les commentaires suivants :

- ü Accélérer la conversion en espace vert du grand stationnement proposé et son remplacement par un stationnement souterrain;
- ü Revoir les connexions à travers le site et à son pourtour pour en assurer la fluidité ainsi

que la sécurité des piétons et des cyclistes;  
ü Revoir l'aménagement de la voie publique partagée en y élargissant la part du domaine public;  
ü Retravailler la proposition architecturale de façon à favoriser l'ensoleillement des cours intérieures.

Le comité Jacques-Viger recommande aussi à l'arrondissement de :

ü Clarifier le plus tôt possible ses intentions quant à l'avenir du secteur localisé à l'est de la 32<sup>e</sup> Avenue entre les rues Provost et Victoria;  
ü Encadrer dès maintenant ses exigences à l'égard du redéveloppement du site des Galeries Lachine par le biais d'outils réglementaires et d'ententes de développement.

Aussi, lors de la séance du 17 avril 2024, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine a émis un avis favorable au projet de développement et recommande au conseil d'arrondissement :

1. D'approuver le Projet particulier (PPCMOI), visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2760 à 3150, rue Remembrance et la construction d'un développement mixte, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002).

### **CADRE RÉGLEMENTAIRE**

Cette demande déroge au *Règlement de zonage* (2710) de l'arrondissement de Lachine eu égard, notamment, à la hauteur en étages et à l'usage résidentiel.

#### ***Plan d'urbanisme :***

Secteur mixte :

- Habitation;
- Commerce;
- Bureau;
- Équipement collectif ou institutionnel
- Nombre d'étages : de 2 à 6
- Hauteur : minimum 6,4 m;
- Densité : minimum 0,2, maximum 4,8;
- Taux d'implantation : moyen.

#### ***Règlement de zonage de l'arrondissement de Lachine Zone C-301***

##### ***Usages :***

- Usage commercial

210 - bureaux

220 - services

230 - vente au détail

240 - véhicules

270 - hébergement et restauration

280 - services récréatifs

- Usages publics et institutionnels

420 - Services sociaux

430 - Équipement sportif extérieur

440 - Parc

- Nombre d'étages : de 1 à 2 étages
- Hauteur minimale en mètre: 6,4m
- Densité : minimum 0,2, maximum 1
- Taux d'implantation : maximum 50 %

### ***Plan d'urbanisme : Partie II - Les documents d'arrondissement : Lachine***

Au plan d'urbanisme, l'arrondissement de Lachine a identifié deux secteurs de planification détaillée de portée locale dont le secteur centre qui inclut les Galeries Lachine.

Selon les besoins, la planification détaillée pourra mener à :

L'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU);

L'adoption par le conseil d'arrondissement d'un plan de mise en valeur ou d'un plan d'action;

La modification de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement;

La mise en place de programmes appropriés;

La réalisation d'immobilisations par la Ville, seule ou en collaboration avec les gouvernements du Québec et du Canada;

La réalisation d'un projet en partenariat avec un ou plusieurs organismes privés, publics ou associatifs.

Le document du chapitre du Plan d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine suggère donc de redéfinir ce secteur par la diversification et l'intensification des activités, mettant ainsi à profit l'emplacement névralgique du secteur.

### ***Démarches stratégiques de l'arrondissement de Lachine***

#### À court terme :

L'arrondissement de Lachine a entamé un processus de révision et de refonte de ses règlements de zonage et de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). À ce propos, une firme de consultants a été mandatée et l'exercice de refonte est présentement en cours. Ce processus touche toutes les zones incluant la zone C-301 qui deviendra, entre autres, un secteur mixte.

Parallèlement à la refonte réglementaire et dans le cadre de la modification du plan d'urbanisme de la ville de Montréal, l'arrondissement de Lachine propose une requalification du secteur centre en misant sur :

- Une densification intermédiaire ou élevée identifiée dans la carte de densité;
- Une mixité des usages habitation /commercial;
- Un transport actif ou de type utilitaire donc répercussions sur l'aménagement du site (ratio de stationnement, futures rues plus étroites, pistes cyclables, etc.);
- Un transport de marchandises par système de logistique min-hub ou autres camions de plus faible gabarit, etc.;
- Une gestion écologique des matières résiduelles et organiques (examiner la faisabilité de l'insertion d'un nouveau système de gestion, de collecte et de revalorisation des matières résiduelles);
- De maximiser le verdissement dans toutes les cours ainsi que sur les toits;
- Une gestion écologique des eaux de pluie dans les stationnements extérieurs;
- De privilégier l'aménagement des quais de chargement destinés aux usages commerciaux à l'intérieur des bâtiments.

#### À long terme :

L'arrondissement de Lachine va mandater une firme de consultants en design urbain pour travailler sur l'élaboration d'une vision globale du secteur dont ferait partie le site occupé présentement par la station Petro-Canada (intersection de la 32<sup>e</sup> Avenue et la rue

Remembrance). Le processus sera divisé en 4 phases :

- 1) Étude du potentiel existant du site, ses forces et ses faiblesses;
- 2) Développement d'un concept;
- 3) Consultations internes et publiques;
- 4) Révision du concept.

Les documents de planification ainsi que les différents constats qu'ils contiennent permettront à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) d'amorcer son analyse pour l'élaboration d'un Plan d'action local qui respecterait les grands objectifs du futur Plan d'urbanisme et de mobilité, notamment :

- Favoriser l'établissement d'une part importante de logements dans les quartiers centraux de Montréal;
- Privilégier fortement l'utilisation des modes de transport actifs et ceux alternatifs à l'automobile;
- Développer une vision de quartier vert et favoriser la réduction des îlots de chaleur;
- Favoriser un développement urbain écologique;
- Aménager de nombreux sentiers piétonniers sur des bandes de terrains existants;
- Favoriser la mixité d'usages et des services de proximité;
- Remplacer de grandes surfaces imperméables par le bâti ou le paysage;
- Limiter et réduire le nombre d'unités de stationnement;
- Prévoir l'intégration de logements sociaux.

Les objectifs généraux seraient de « dresser les grandes lignes des orientations à privilégier afin de créer un milieu de vie contemporain et de qualité, ancré dans la réalité de la vie quotidienne, dans sa fonctionnalité ainsi que dans son environnement social et urbain ».

Suite aux constats dans l'analyse urbaine, quant aux problématiques et au potentiel du secteur, les six principaux objectifs de développement suivants devront être relevés :

Déterminer ou fixer la densité résidentielle

- Améliorer la sécurité et la convivialité du secteur par le réaménagement de l'intersection à la hauteur de la 32<sup>e</sup> Avenue et de la rue Victoria en prenant en compte les différents besoins des propriétaires riverains, par exemple : Service des incendies, le Midas, etc., afin d'évaluer les coûts dans le cas d'expropriation, le cas échéant;
- Doter le secteur d'une identité propre (branding);
- Implanter de nouveaux services de quartier adaptés aux besoins par exemple, besoin de mobilité, (transport actif);
- Tirer parti du potentiel de développement généré par le futur projet du Réseau express métropolitain (REM);
- Améliorer la qualité de l'environnement voire des mesures écologiques avancées dans les différents chantiers de bonification et de révision des outils de planification PPMADR, PUM, etc..

Ces orientations de départ vont permettre d'établir une base pour la vision d'ensemble.

## JUSTIFICATION

À la suite de l'analyse du projet proposé, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au redéveloppement de ce site et, par le fait même, à la démolition du bâtiment existant pour les raisons suivantes :

Ø Dans le projet proposé, les requérants ont pris en considération les principales recommandations du CJV et du CCU et propose des solutions en tenant compte des

principaux enjeux majeurs présents sur le site, à savoir : le rapport au sol, le plan de masse, les aménagements paysagers et la gestion des eaux de pluie, les aménagements des espaces extérieurs privés et commerciaux, le stationnement, le respect du site et la frontalité avec la rue Remembrance, la diminution des impacts induits par le camionnage dans la ruelle, la maximisation de la végétation par des aménagements d'espaces extérieurs, incluant l'aménagement de placettes, des espaces de détente et des haltes urbaines sur le site et une morphologie des immeubles assurant l'intégration au cadre bâti.

Ø Le projet consiste à redévelopper un site occupé au préalable par des bâtiments commerciaux de faible gabarit et sans valeur patrimoniale, situés en fond d'îlot et séparés de la rue Remembrance par un vaste espace de stationnement extérieur.

Ø Bien que dérogeant à la hauteur, le nouveau développement respecte certaines orientations générales du Plan d'urbanisme, à savoir :

- améliorer l'image générale du secteur et accroître la place du piéton;
- consolider les secteurs d'emplois et commerciaux : le centre Galeries Lachine est désigné comme un secteur commercial à consolider.

Ø Le centre commercial Galeries Lachine s'insère dans un milieu majoritairement résidentiel.

Ø Le *Règlement pour une Métropole Mixte (20-041)* s'applique à ce nouveau projet. Une entente d'engagement relative à la Stratégie d'inclusion sera conclue et signée avant l'émission du premier permis de construction.

Ø Une entente relative aux infrastructures sera signée afin de s'assurer de la réalisation des travaux d'aménagement de la nouvelle rue reliant les rues Saint-Antoine et Remembrance.

Ø Les bâtiments proposés demeurent imposants par rapport au cadre immédiat, cependant, la composition volumétrique offre un encadrement urbain fort de rues adjacentes. La continuité d'une typologie résidentielle sur les axes principaux permettra une meilleure intégration urbaine du projet dans son environnement.

Ø Bien que le projet perturbe peu l'ensoleillement de l'environnement bâti existant, les toits des basiliaires ainsi que les cours privées seraient les plus affectés par le projet. Selon l'étude des impacts sur l'ensoleillement, à l'équinoxe, ces espaces destinés à l'usage des futurs résidents vont se retrouver à l'ombre presque toute la journée. Cependant, au solstice d'été, ces espaces auront des périodes d'ensoleillement d'un minimum de 4 heures consécutives.

Ø Malgré qu'il ait été nettement préférable que le stationnement soit situé à l'intérieur des bâtiments, le stationnement extérieur a été bonifié par une intensification de la végétation. Celui-ci devra intégrer des éléments au niveau de la gestion écologique des eaux.

Ø Dans le projet soumis, le requérant propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux majeurs présents sur le site, à savoir : le rapport au sol, le respect de la topographie du site et la frontalité avec la rue Saint-Antoine, la diminution des impacts induits par le camionnage dans la ruelle, la maximisation de la végétation par des aménagements d'espaces extérieurs, incluant l'aménagement de placettes, des espaces de détente et des haltes urbaines sur le site et une morphologie des immeubles assurant l'intégration au cadre bâti.

Ø Enfin, dans sa globalité, le projet en question devra contribuer à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

## **MONTRÉAL 2030**

Le projet en question devra contribuer à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

6 mai 2024 : approbation du projet de résolution au CA (avec approbation du projet de règlement modifiant le PU)

·mai 2024 : publication de l'avis public annonçant la consultation

·mai 2024 : assemblée publique de consultation (avec consultation pour la modification au PU)

·xxxxx : approbation du second projet de résolution par le CA

·xxxxx : processus d'approbation référendaire

·xxxxx : adoption de la résolution par le CA après l'entrée en vigueur de règlement modifiant le Plan d'urbanisme

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

Un examen de conformité au schéma d'aménagement par le Service de l'urbanisme est requis pour ce projet.

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**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-24

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
conseiller(-ere) en aménagement

Andre HAMEL  
directeur(-trice) - arrondissement



**Dossier # : 1240415006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la démolition d'un garage, la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant sur le lot portant le numéro 1 246 291 du cadastre du Québec (2490, boulevard Saint-Joseph)

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution autorisant la démolition d'un garage, l'agrandissement et la transformation du bâtiment existant permettant l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée et 10 logements sur le reste des étages du bâtiment situé au 2490, boulevard Saint-Joseph, aux conditions suivantes :

#### **CHAPITRE I**

##### TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé du lot 1 246 291 du cadastre du Québec tel qu'identifié à l'annexe A.

#### **CHAPITRE II**

##### AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710) applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un garage, l'agrandissement et la transformation du bâtiment existant permettant l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée et 10 logements sur le reste des étages sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger :

- aux articles 4.2.11, 4.14.4.16, 4.2.8.4 du *Règlement de zonage* (2710) ainsi qu'au *Règlement numéro R-2561-3 remplaçant le Règlement numéro 2561 et ses amendements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ancienne Ville de Lachine* .

- aux grilles 16A et 16B de l'ANNEXE C du *Règlement numéro 2710 de zonage* de l'arrondissement de Lachine intitulée « GRILLE DES USAGES ET GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION »;

3. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

### **CHAPITRE III**

#### **CONDITIONS**

#### **SECTION I**

##### **DÉMOLITION**

4. La démolition du garage adossé au bâtiment existant du nord est autorisée.

#### **SECTION II**

##### **CADRE BÂTI**

5. La hauteur maximale du bâtiment en mètres et en étages doit être conforme à celle illustrée sur les plans : Élévation boulevard Saint-Joseph, Élévation rue Notre-Dame, Élévation 25<sup>ème</sup> Avenue, Élévation latérale Est, Coupe, de l'Annexe B avec une variation de plus au moins de 1 m.

6. L'implantation ainsi que les accès au bâtiment et au stationnement doivent être conformes à ceux illustrés sur le Plan Implantation de l'annexe C.

7. La volumétrie du bâtiment, les dimensions et disposition des ouvertures, les matériaux de construction et l'apparence du bâtiment doivent tendre à respecter ceux illustrés sur les plans : Élévation boulevard Saint-Joseph, Élévation rue Notre-Dame, Élévation 25<sup>ème</sup> Avenue, Élévation latérale Est, illustrés à l'Annexe B.

#### **SECTION III**

##### **STATIONNEMENT**

8. Un minimum de 8 unités de stationnement est autorisé pour le bâtiment.

9. Un accès véhiculaire au stationnement intérieur n'est pas autorisé à partir de la 25<sup>ème</sup> Avenue.

#### **SECTION IV**

##### **AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

10. Une demande de permis relative à une construction autorisée en vertu du présent règlement, doit être accompagnée d'un plan détaillé d'aménagement paysager de l'ensemble des espaces extérieurs.

11. Malgré l'article 4.2.11 du *Règlement de zonage* (2710), un toit ou un mur végétalisé compte pour 100 % du pourcentage de verdissement exigé pour une propriété.

#### **SECTION V**

##### **OCCUPATION DES COURS**

12. Un équipement mécanique de type transformateur sur socle (TSS) ne doit pas être visible d'une voie publique adjacente au territoire identifié à l'article 1.

13. L'aménagement paysager doit tendre à respecter celui illustré sur le plan : PAYSAGEMENT, illustrés à l'Annexe C.

#### **SECTION VI**

##### **AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN**

14. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou de transformation, les travaux visés par le présent règlement, incluant les travaux de remplacement des matériaux extérieurs visibles et les travaux d'aménagement paysager, doivent tendre à respecter ceux identifiés documents joints à l'Annexe B.

## **SECTION VII** DÉLAI DE RÉALISATION

15. Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débuter dans les 48 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue au présent règlement devient nulle et sans effet.

16. Les travaux d'aménagement paysager visés par le présent règlement doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

## **SECTION VIII** GARANTIE MONÉTAIRE

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

## **CHAPITRE IX** DISPOSITION PÉNALE

18. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue au Chapitre 2 (DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES) du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710).

-----

## **ANNEXE A** CERTIFICAT DE LOCALISATION

**ANNEXE B**  
PLANS : ÉLÉVATION BOULEVARD SAINT-JOSEPH, ÉLÉVATION RUE NOTRE-DAME, ÉLÉVATION 25<sup>E</sup> AVENUE, ÉLÉVATION LATÉRALE EST, COUPE, MATÉRIAUX, PAYSAGEMENT, PRÉPARÉ PAR LOUIS-PAUL LEMIEUX, ARCHITECTE, ET ESTAMPILLÉ EN DATE DU 8 FÉVRIER 2024

## **ANNEXE C** PLAN D'IMPLANTATION

**Signé par** Andre HAMEL Le 2024-04-25 10:06

**Signataire :** Andre HAMEL

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement

Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1240415006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la démolition d'un garage, la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant sur le lot portant le numéro 1 246 291 du cadastre du Québec (2490, boulevard Saint-Joseph)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a reçu une demande afin de permettre la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant permettant l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée et 10 logements sur le reste des étages. sur la propriété située au 2490, boulevard Saint-Joseph sur le lot portant le numéro 1 246 291 du cadastre du Québec.

Le projet à l'origine de cette demande a beaucoup évolué suite aux commentaires et réserves de la Direction de l'urbanisme et du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine (CCU) . Le projet a, par conséquent, été revu mais requiert néanmoins une autorisation en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA16-19002)* afin de déroger à certaines dispositions du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le site d'intervention se situe sur la portion ouest du boulevard Saint-Joseph, dans l'arrondissement de Lachine. Il s'agit du bâtiment commercial qui abrite un commerce situé au coin du boulevard Saint-Joseph et de la 25<sup>e</sup> Avenue.

Le contexte urbain présente, de façon générale, une diversité typologique et une variété dans la forme des bâtiments, dans leur échelle ainsi que dans la configuration de la trame urbaine.

Situé entre la 24<sup>e</sup> et 25<sup>e</sup> Avenue, le site d'intervention est localisé dans un secteur à dominance résidentielle. Les quelques commerces de proximité existants sont généralement situés au rez-de-chaussée des immeubles. Il s'insère donc dans une aire à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes.

Du côté nord, sur la rue Notre-Dame, on retrouve un paysage urbain homogène à caractère résidentiel, avec des maisons jumelées, contiguës ou des maisons de ville de deux étages. En allant plus vers l'ouest, le boulevard Saint-Joseph, pour sa part, possède un caractère plus

résidentiel. Le cadre bâti des secteurs environnants est davantage homogène et généralement plus ancien, à l'exception de quelques nouveaux bâtiments de part et d'autre sur ce boulevard.

Le projet comprend la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant permettant l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée et 10 logements sur le reste des étages.

Cette demande déroge au *Règlement de zonage* (2710) de l'arrondissement de Lachine eu égard, notamment, à la hauteur maximale et au nombre de logements.

## **Cadre réglementaire**

### **Principaux paramètres du Plan d'urbanisme**

Le bâtiment se situe dans un secteur résidentiel qui inclut les composantes suivantes :

- bâtiments d'un à quatre étages hors sol;
- taux d'implantation au sol moyen.

### **Principales dispositions réglementaires du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine 2710**

- Zone M-403;
- Usages : Résidentiel, mixte, commercial, public et institutionnel;
- Nombre d'étages : min 2 et max 3;
- Hauteur minimale en mètres : 6,4 m;
- Densité (cos) : min 0,5 et max 2,3;
- Taux d'implantation au sol maximal de 75 %.

### **Concept proposé**

Données statistiques :

- Superficie totale du terrain : 5882,9 pi<sup>2</sup>;
- Emprise du bâtiment existant : 2918,2 pi<sup>2</sup>;
- Emprise de l'agrandissement : 1323,1 pi<sup>2</sup>;
- Emprise totale du nouveau bâtiment : 4241,4 pi<sup>2</sup>;
- Taux d'implantation proposé : 72 %;
- Nombre de places de stationnement (extérieures) : 2;
- Nombre d'arbres plantés : 4.

Le terrain, ayant emprise sur deux zones distinctes, est de forme plus ou moins régulière avec une implantation près de l'emprise des rues, lui conférant ainsi un bon encadrement du domaine public.

Dans le projet, l'approche consiste à mener une réflexion basée sur le respect de l'environnement existant et du cadre bâti environnant.

Le bâtiment aura une hauteur en partie de 4 étages (du côté de la rue Notre-Dame) et 3 étages en plus d'une mezzanine (du côté du boulevard Saint-Joseph) et propose une implantation suivant en grande partie, la géométrie des limites du terrain, dont l'intérieur est orienté principalement vers les artères adjacentes.

La composition volumétrique quant à elle offrira un encadrement urbain fort du boulevard Saint-Joseph, la 25<sup>e</sup> Avenue ainsi que la rue Notre-Dame.

La continuité typologique (résidentielle) sur les différents axes permettrait une meilleure

intégration urbaine du projet dans son environnement.

L'accès au commerce sera maintenu sur le boulevard Saint-Joseph.

Concernant le volet résidentiel, l'accès aux nouveaux logements se situera sur la rue Notre-Dame.

Le bâtiment propose une architecture contemporaine avec un corps rythmé et renforcé par l'intégration de fenêtres à pans verticaux et fenêtres généreuses permettant ainsi une transparence souhaitée et établissant une relation entre les futurs occupants et l'extérieur.

La composition volumétrique sera caractérisée par une modulation permettant au nouveau bâtiment de se lire en deux composantes, chacune possédant un volume distinct et l'effet de masse est atténué par la présence de retraits, des ouvertures, des terrasses et l'utilisation des matériaux.

## **JUSTIFICATION**

Suite à l'analyse du projet proposé, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au redéveloppement de ce site et recommande au conseil de l'arrondissement de Lachine d'approuver la demande de modification au règlement de zonage et l'autorisation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour les raisons suivantes :

- Le projet proposé a été conçu dans le respect du rapport et de la morphologie urbaine du quartier en apportant une échelle plus près de celle présente dans le secteur par un jeu d'ouvertures;
- Le nouveau bâtiment s'insère dans un milieu majoritairement résidentiel;
- Le projet de développement va contribuer à améliorer la qualité de l'environnement et l'image générale du secteur;
- La composition volumétrique offre un encadrement urbain fort du boulevard Saint-Joseph, de la 25<sup>e</sup> Avenue et de la rue Notre-Dame, et la continuité typologique résidentielle sur ces axes permettrait une meilleure intégration urbaine du projet dans son environnement;
- Le projet proposé concorde avec les orientations municipales en matière du plan d'action famille.
- Dans sa forme et sa fonction, le projet proposé combine des objectifs de densification adaptée au quartier dans le respect des valeurs collectives.

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

## **MONTRÉAL 2030**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

6 mai 2024 : approbation du projet de résolution au CA (avec approbation du projet de règlement modifiant le PU)

·mai 2024 : publication de l'avis public annonçant la consultation

·mai 2024 : assemblée publique de consultation (avec consultation pour la modification au PU)

- xxxxx : approbation du second projet de résolution par le CA
- xxxxx : processus d'approbation référendaire
- xxxxx : adoption de la résolution par le CA

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

Un examen de conformité au schéma d'aménagement par le service de l'urbanisme est requis pour ce projet.

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**

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Conseillère en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Andre HAMEL  
directeur(-trice) - arrondissement

Le : 2024-04-25

**Dossier # : 1246470013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages, comptant 45 unités, sur le lot portant le numéro 1 246 779 du cadastre du Québec (160-190, 20e Avenue)

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution autorisant la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de trois (3) étages, comptant 45 unités, sur le lot portant le numéro 1 246 779 du cadastre du Québec (160-190, 20<sup>e</sup> Avenue), aux conditions suivantes :

**CHAPITRE I**

## TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par le lot 1 246 779 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le document intitulé « Localisation » et la page 1 du document intitulé « Proposition », joints, respectivement, en annexes A et B à la présente résolution.

**CHAPITRE II**

## AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un (1) bâtiment résidentiel et les travaux d'aménagement paysager des terrains sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 4.1.1 h), 4.1.2 b), 4.1.3.1 b) i) et 4.14.4.16 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ainsi qu'au nombre d'étages et à la densité maximaux prévus à la Grille des usage numéro 14A-1/38A et la Grille des normes d'implantation numéro 14B-1/38B relatives à la zone R-439 et incluses à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* .

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

**CHAPITRE III**

## CONDITIONS GÉNÉRALES

## **SECTION 2**

### **DÉMOLITION**

4. La démolition complète du bâtiment situé aux 160-190, 20<sup>e</sup> Avenue est autorisée.

5. Les travaux de démolition doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

## **SECTION 2**

### **USAGE**

6. L'usage « 160 – Multifamilial maximum 4 étages » est autorisé.

## **SECTION 3**

### **BÂTIMENTS**

7. Le nombre de logements est de 45 maximum.

8. Le coefficient d'occupation du sol doit être de 1,60 maximum.

9. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 2 du document intitulé « Proposition » joint en annexe B à la présente résolution.

10. La composition volumétrique des bâtiments doit être conforme à celle illustrée aux pages 15 à 18 du document intitulé « Proposition » joint en annexe B à la présente résolution.

11. Les balcons en cours latérales ou en cours arrière sont autorisés.

## **SECTION 4**

### **STATIONNEMENT**

12. Le ratio de stationnement est de 1.2 case par unité d'habitation.

13. La structure souterraine et non apparente servant au stationnement doit être implantée conformément à l'implantation prévue à la page 4 du document intitulé « Proposition » joint en annexe B à la présente résolution.

## **SECTION 5**

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

14. L'aménagement des cours doit tendre à respecter celui illustré dans le document intitulé « Aménagement paysager » joint en annexe C à la présente résolution.

15. Lorsque plus de 3 arbres doivent être plantés en vertu du présent règlement, les arbres plantés doivent être d'au moins 3 espèces différentes, plantés en alternance ou en quinconce d'espèces et aucune ne doit représenter plus de 40 % des arbres ainsi plantés.

16. Aucun appareil de climatisation ne doit être visible d'une voie publique.

17. S'ils sont visibles d'une voie publique, les équipements techniques et mécaniques situés sur le toit d'un bâtiment doivent être dissimulés derrière un écran.

## **SECTION 7**

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

18. Toute demande de permis ou de certificat visant la construction ou la transformation du bâtiment ou l'aménagement du terrain est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2561*, selon les objectifs et critères qui suivent, applicables à l'ensemble du territoire d'application décrit à l'article 1 :

**Objectifs :**

1° Viser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que le bâtiment dégage une image de qualité supérieure;

2° Favoriser une architecture contemporaine;

3° Implanter les constructions de manière à mettre en valeur la voie publique;

4° Accroître la présence de la végétation sur le site.

**Critères :**

1° L'architecture des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 8, 9 et de 14 à 18 du document intitulé « Proposition » joint en annexe B à la présente résolution;

2° Le mouvement de toute façade avant devrait être assuré notamment par un traitement particulier au niveau des balcons terrasses, les variations de formes des ouvertures, l'élancement du volume du bâtiment par une bande verticale en transparence et la ponctuation par des pleins et vides;

3° Les façades donnant sur rue devraient être traitées de manière à offrir une transparence et un dynamisme, notamment par le rythme créé par les entrées et la fenestration;

4° Les murs extérieurs devraient comporter un pourcentage significatif d'ouvertures (portes et fenêtres). L'utilisation des murs aveugles devrait être évitée;

5° Le revêtement des façades principales devrait être prolongé sur la partie adjacente des murs latéraux, de façon à mettre en valeur le coin du bâtiment;

6° Les volumes monolithiques et présentant peu de jeux d'avancés et de retraits devraient être évités;

7° Tout aménagement du terrain doit maintenir ou accroître l'espace végétalisé;

8° L'aménagement paysager doit assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public.

**SECTION 8**

**DÉLAI DE RÉALISATION**

19. Les travaux de construction des bâtiments résidentiels doivent débuter dans les trente-six (36) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

20. Les travaux d'aménagement paysager et les travaux d'aménagement des aires de stationnement hors-terrain doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction des bâtiments résidentiels.

21. En cas de non-respect des délais prévus aux articles 18 et 19, la présente résolution devient nulle et sans effet.

**SECTION 9**  
**GARANTIE MONÉTAIRE**

22. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 445 000 \$ doit être déposée.

La garantie visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation des travaux de construction et d'aménagement visés par la présente résolution.

Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, l'arrondissement de Lachine peut réaliser la garantie bancaire.

-----

ANNEXE A  
PLAN INTITULÉ « LOCALISATION »

ANNEXE B  
DOCUMENT INTITULÉ « PROPOSITION »

ANNEXE C  
DOCUMENT INTITULÉ « AMÉNAGEMENT PAYSAGER »

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-05-02 13:07

**Signataire :**

Andre HAMEL

---

Directeur d'arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1246470013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages, comptant 45 unités, sur le lot portant le numéro 1 246 779 du cadastre du Québec (160-190, 20e Avenue)

**CONTENU****CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment résidentiel sur le lot portant le numéro 1 246 779 du cadastre du Québec, situé aux 160-190, 20<sup>e</sup> Avenue.

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

Le bâtiment au coin de la 20<sup>e</sup> Avenue et de la rue Notre-Dame a été acquis par le développeur MonDev. Le bâtiment à usage mixte compte trois (3) unités de logement à l'étage et deux (2) espaces commerciaux au rez-de-chaussée. La partie résidentielle est désaffectée depuis l'été 2023. L'activité commerciale s'est toutefois poursuivie puisque la fin des baux est prévue pour l'été 2024.

***Le projet***

Dans une première proposition, présentée en automne 2022, les requérants prévoient trois rangées de maisons de ville. Les membres avaient alors suggéré de revoir l'implantation de la rangée ayant pignon sur la rue Notre-Dame afin qu'elle soit parallèle à celle-ci pour mieux encadrer la voie publique. Pour l'ensemble du projet, les membres s'étaient déclarés favorables.

Dans sa nouvelle mouture, le projet est composé d'un volume multifamilial de 33 logements, sur trois (3) étages et de deux (2) rangées de maisons de ville de six (6) unités chacune, perpendiculaires à la 20<sup>e</sup> Avenue, le tout assis sur un stationnement souterrain commun.

***Implantation et volumétrie***

Afin de répondre à la recommandation des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU),

le volume multifamilial présente une forme irrégulière qui suit la ligne du terrain sur la rue Notre-Dame. Sa façade sud permet d'assurer une implantation parallèle aux deux (2) rangées de maisons de ville.

Ces dernières sont implantées dos à dos de manière à ce que les cours arrière se fassent face.

#### *Architecture*

Pour le nouveau développement résidentiel, les concepteurs ont opté pour une architecture linéaire, avec peu de relief. La matérialité se limite à une seule maçonnerie qui recouvre l'ensemble des façades et s'alterne avec une large fenestration.

Pour le bâtiment multifamilial, le projet propose des balcons en alcove sur la façade avant et une entrée en retrait dans le coin de la 20<sup>e</sup> Avenue et de la rue Notre-Dame. Un retrait est également prévu pour l'entrée de garage, sur la 20<sup>e</sup> Avenue.

Les entrées sur les rangées de maisons de ville sont excentrées, surmontées d'une large marquise et prolongées de murets qui se rejoignent au centre de l'allée pour former un accès aux cours arrière.

Afin de s'agencer à la brique mélangée, le choix des concepteurs pour les encadrements des portes et fenêtres ainsi que pour les garde-corps s'est porté sur un métal brun. L'intérieur des alcôves sera recouvert de panneaux métalliques gris.

#### *Stationnement*

Le projet prévoit un stationnement souterrain commun aux trois volumes dont l'accès s'effectue par la 20<sup>e</sup> Avenue, au niveau du bâtiment multifamilial.

L'aire de stationnement compte 54 cases, dont huit (8) de petites dimensions et deux (2) pour personnes à mobilité réduite.

#### *Aménagement et fonctionnement du site*

La quasi-totalité du terrain non bâti est aménagée en espace vert et planté formant notamment des cours intérieures entre les différents volumes. Le projet prévoit également un toit vert pour le bâtiment multifamilial ainsi qu'un espace d'agrément commun en fond de lot (partie sud-est du terrain) dont la programmation reste à être déterminée.

La circulation sur le site est organisée par des sentiers reliant les entrées et les espaces communs.

#### *Gestion des matières résiduelles*

La gestion des matières résiduelles s'effectue principalement à l'intérieur, un local est prévu dans le stationnement souterrain, au niveau de la cage d'escaliers, pour l'entreposage de déchets en tous genres. Pour les jours de collecte, une zone minéralisée est aménagée à l'arrière du volume multifamilial, le long de la 20<sup>e</sup> Avenue.

#### *Contribution dans le cadre du Règlement pour une Métropole mixte*

Le projet propose 12 unités de trois (3) chambres, soit plus de 25 % du nombre de logements total, ce qui correspond à l'exigence du RMM, et dont deux tiers sont situés dans la partie locative du projet.

Les requérants ont opté pour une contribution financière en matière de logements sociaux et abordables.

## **JUSTIFICATION**

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 14 février 2024 ayant trait à ce dossier.

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

## **MONTRÉAL 2030**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

- Recommandation du CCU : 14 février 2024;
- Adoption du premier projet de résolution : 6 mai 2024;
- Avis public de consultation publique : à déterminer;
- Tenue de la consultation publique : 22 mai 2024;
- Adoption du second projet de résolution : à déterminer;
- Avis sur les demandes de tenue de registre : à déterminer;
- Procédures d'approbation référendaire : à déterminer;
- Adoption de la résolution : à déterminer;
- Certificat de conformité - Entrée en vigueur : à déterminer.

## **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**

Fella Amina MAHERZI  
Conseillère en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-30

Michel SÉGUIN  
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.  
entreprises (arr.)



**Dossier # : 1249399019**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA23 19 0119 adoptée le 1er mai 2023 et approbation de plan (PIIA )- Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 700, 39e Avenue, sur le lot portant le numéro 1 552 288 du cadastre du Québec

D'abroger la résolution numéro CA23 19 0119 du conseil d'arrondissement de Lachine adoptée le 1<sup>er</sup> mai 2023;  
D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 13 février 2024 accompagnant une demande de permis d'agrandissement d'un bâtiment résidentiel situé au 700, 39<sup>e</sup> Avenue avec la condition suivante :

- Retrait du mur d'intimité afin de permettre l'installation de garde-corps en aluminium de couleur noire, identique à celui présent sur la galerie proposée.

D'accorder le permis d'agrandissement demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet tel qu'approuvé soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-26 11:56

**Signataire :** Andre HAMEL

---

Directeur d'arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1249399019**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA23 19 0119 adoptée le 1er mai 2023 et approbation de plan (PIIA )- Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 700, 39e Avenue, sur le lot portant le numéro 1 552 288 du cadastre du Québec

**CONTENU****CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant l'agrandissement en cour arrière du bâtiment sis au 700, 39<sup>e</sup> Avenue sur le lot portant le numéro 1 552 288 du cadastre du Québec. La propriété a déjà fait l'objet d'une résolution en date du 1<sup>er</sup> mai 2023 ( CA23 19 0119) autorisant un projet d'agrandissement, et la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) de l'arrondissement de Lachine demande d'abroger celle-ci afin de permettre la construction du nouveau projet.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****CA23 19 0119- 2023-05-01 ( 1239399014)**Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 700, 39<sup>e</sup> Avenue**DESCRIPTION**

Réduire les coûts de construction de l'agrandissement.

**JUSTIFICATION**

Voir les extraits du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue 17 avril 2024, en pièce jointe.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030****IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Meriem ESSAFI  
conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Andre HAMEL  
directeur(-trice) - arrondissement

Le : 2024-04-24



**Dossier # : 1246470012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Opération cadastrale - Contribution pour fins de parc de 28 650 \$ - Lot portant le numéro 1 705 930 du cadastre du Québec (641, avenue George-V)

D'accepter la somme de 28 650 \$ à titre de contribution pour fins de parc, que le propriétaire du lot portant le numéro 1 705 930 du cadastre du Québec situé au 641, avenue Goerge-V doit verser à la Ville conformément à l'article 5 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055), équivalente à la somme compensatoire établie par l'article 5;

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

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-24 13:44

**Signataire :** Andre HAMEL

---

Directeur d'arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1246470012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Opération cadastrale - Contribution pour fins de parc de 28 650 \$ - Lot portant le numéro 1 705 930 du cadastre du Québec (641, avenue George-V)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Un projet de construction d'un nouvel immeuble résidentiel, de trois (3) étages, comptant huit (8) unités de logement, est prévu sur le lot portant le numéro 1 705 930 du cadastre du Québec, situé au 641, avenue George-V.

À ce titre, le projet doit faire l'objet d'un permis de construction relatif à la réalisation d'un nouveau bâtiment et est ainsi assujéti au *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055) en vertu de l'article 2 dudit règlement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le projet vise une nouvelle construction de huit (8) unités de logement. Des frais de parc sont donc exigibles avant la délivrance d'un permis de construction conformément à l'article 2 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055) . De plus, conformément à l'article 5 de ce même Règlement, le propriétaire doit s'engager à verser à la Ville une somme compensatoire calculée selon la formule suivante :

Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site/nombre total de logements) X (nombre de logements créés - nombre de logements sociaux et communautaires - nombre de logements de 3 chambres et plus).

**Description de l'emplacement :**

- Matricule : 9133-94-8355-3-000-0000
- Adresse : 641, avenue George-V
- Lots actuels : 1 705 930

## JUSTIFICATION

Afin d'établir le montant de la compensation financière, une évaluation de la valeur du terrain a été réalisée par la firme d'évaluateurs agréés PCG Carmon, mandatée par la Ville de Montréal, en vertu de l'article 6, paragraphe 2 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055). Le rapport final, en pièce jointe, fait état d'une valeur totale de 382 000 \$. La compensation financière est donc de 28 650 \$, calculée selon la formule suivante :

Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site/nombre total de logements) X (nombre de logements créés - nombre de logements sociaux et communautaires - nombre de logements de 3 chambres et plus).

Notons que le nombre total des unités est de huit (8), dont quinze deux (2) logements pour familles (3 chambres à coucher). Aucun logement social n'est prévu.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### **MONTRÉAL 2030**

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Octavian Stefan ARDELEAN)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Fella Amina MAHERZI  
Conseillère en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-23

Andre HAMEL  
directeur(-trice) - arrondissement



**Dossier # : 1246470011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Opération cadastrale - Contribution pour fins de parc de 22 560 \$ - Lot portant le numéro 2 134 428 du cadastre du Québec (605-635, rue Provost)

D'accepter la somme de 22 560 \$ à titre de contribution pour fins de parc, que le propriétaire du lot portant le numéro 2 134 428 du cadastre du Québec situé au 605-635, rue Provost doit verser à la Ville conformément à l'article 5 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055), équivalente à la somme compensatoire établie par l'article 5;

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

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-24 13:44

**Signataire :** Andre HAMEL

---

Directeur d'arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1246470011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Opération cadastrale - Contribution pour fins de parc de 22 560 \$ - Lot portant le numéro 2 134 428 du cadastre du Québec (605-635, rue Provost)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Un projet de transformation d'un immeuble commercial en immeuble mixte en réaménageant l'étage supérieur en cinq (5) unité de logement est prévu sur les lot portant le numéro 2 134 428 du cadastre du Québec, situé aux 605-635, rue Provost.

À ce titre, le projet doit faire l'objet d'un permis de construction relatif à la réalisation d'un projet de redéveloppement et est ainsi assujetti au *Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055) en vertu de l'article 2 dudit règlement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le projet vise une nouvelle construction de 5 unités de logement. Des frais de parc sont donc exigibles avant la délivrance d'un permis de construction conformément à l'article 2 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055). De plus, conformément à l'article 5 de ce même Règlement, le propriétaire doit s'engager à verser à la Ville une somme compensatoire calculée selon la formule suivante :

Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site/nombre total de logements) X (nombre de logements créés - nombre de logements sociaux et communautaires - nombre de logements de 3 chambres et plus).

**Description de l'emplacement :**

- Matricule : 9133-55-2551-4-000-0000
- Adresse : 605-635, rue Provost
- Lots actuels : 2 134 428

## JUSTIFICATION

Afin d'établir le montant de la compensation financière, une évaluation de la valeur du terrain a été réalisée par la firme d'évaluateurs agréés PCG Carmon, mandatée par la Ville de Montréal, en vertu de l'article 6, paragraphe 2 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055). Le rapport final, en pièce jointe, fait état d'une valeur totale de 376 000\$. La compensation financière est donc de 22 560 \$, calculée selon la formule suivante :

Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site/nombre total de logements) X (nombre de logements créés - nombre de logements sociaux et communautaires - nombre de logements de 3 chambres et plus).

Notons que le nombre total des unités est de cinq (5), dont deux (2) logements pour familles (3 chambres à coucher). Aucun logement social n'est prévu.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### **MONTRÉAL 2030**

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Octavian Stefan ARDELEAN)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Fella Amina MAHERZI  
Conseillère en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-23

Andre HAMEL  
directeur(-trice) - arrondissement



**Dossier # : 1240415008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plan (PIIA) - Projet de rénovation résidentiel situé au 4660, boulevard Saint-Joseph sur le lot portant le numéro 1 705 138 du cadastre du Québec

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (R-2561)* , le plan d'implantation et d'intégration architecturale, les travaux de rénovation d'un bâtiment résidentiel sis au 4660, boulevard Saint-Joseph, sans condition.

Le tout selon les documents soumis en date du 29 août 2023.

D'accorder le permis de construction demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-29 14:39

**Signataire :** Andre HAMEL

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1240415008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plan (PIIA) - Projet de rénovation résidentiel situé au 4660, boulevard Saint-Joseph sur le lot portant le numéro 1 705 138 du cadastre du Québec

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le propriétaire du quadriplex situé au coin du boulevard Saint-Joseph et de la 47<sup>e</sup> Avenue a soumis plusieurs propositions d'un projet d'agrandissement, dans un premier temps, puis de démolition et reconstruction,

Les premières variantes n'avaient pas été retenues puisque les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) considéraient que les interventions ne convenaient pas au secteur. La démolition avait, pour sa part, été rejetée considérant que le bâtiment était en bon état et bien qu'esthétiquement peu intéressant, constitue un témoin de l'architecture des années 1950, dans un secteur hétérogène, dans lequel se lit l'évolution du boulevard Saint-Joseph.

Les membres avaient alors recommandé que le bâtiment puisse être transformé en maintenant l'intégrité de sa structure. Le requérant est ainsi revenu avec une proposition de transformation qui implique un agrandissement ainsi qu'une reconfiguration des façades.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le site d'intervention se situe sur la portion ouest du boulevard Saint-Joseph, dans l'arrondissement de Lachine. Il s'agit du bâtiment résidentiel qui abrite un quadruplex situé au coin du boulevard Saint-Joseph et de la 47<sup>e</sup> Avenue.

Le contexte urbain présente, de façon générale, une diversité typologique et une variété dans la forme des bâtiments, dans leur échelle ainsi que dans la configuration de la trame urbaine.

Situé entre la rue Richard-Hewton et la 47<sup>e</sup> Avenue, le site d'intervention est localisé dans un secteur à dominance résidentielle. Les quelques commerces de proximité existants sont généralement situés aux rez-de-chaussée des immeubles. Il s'insère donc dans une aire à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes.

À la séance du 14 juin 2023 dernier, le projet a été présenté aux membres du CCU qui ont défavorablement accueilli le concept et émis les commentaires suivants :

- L'apparence du bâtiment ne s'agence pas avec le voisinage;

- La transformation proposée fait en sorte que tout le bâtiment est démoli;
- Les matériaux proposés donnent un aspect commercial à la proposition.

Parmi les recommandations des membres, il y en avait une qui était de conserver le bâtiment existant qui, selon eux, est le témoin de son époque. Cependant, après de longues discussions, ils ont recommandé, à la majorité, qu'une démolition complète du bâtiment serait une meilleure solution de manière à permettre que le projet soit mieux intégré à son milieu immédiat.

Ils estiment qu'une démolition complète aiderait à ce que le verdissement soit plus intéressant, que les arbres existants soient conservés et qu'un stationnement souterrain soit aménagé.

Les propriétaires avaient pris connaissance de l'avis du CCU et ont pris la décision de renoncer au développement de leur propriété. Ils souhaitent cependant effectuer des travaux de rénovation qui vont comprendre, entre autres, l'agrandissement des ouvertures, la suppression d'un des deux accès sur la façade et la création d'une nouvel accès sur le côté latéral (côté ouest).

## **JUSTIFICATION**

Considérant tous les commentaires du CCU concernant les concepts précédents, l'approche adoptée est de conserver le bâtiment original et de mener une réflexion basée sur l'état général du bâtiment, le respect de l'environnement existant et du cadre bâti environnant et considérant les enjeux pris en considération (le respect des objectifs et les critères d'aménagement, le site d'implantation, l'intégration urbaine et la visibilité du projet), la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande favorablement le projet pour les raisons suivantes :

- L'implantation du bâtiment respecte la géométrie des limites du terrain, dont l'intérieur est orienté principalement vers le sud;
- La composition volumétrique quant à elle offre un encadrement urbain fort du boulevard Saint-Joseph et la continuité typologique (résidentielle) sur les différents axes permettant une meilleure intégration urbaine du projet dans son environnement;
- Le bâtiment propose une architecture contemporaine avec un corps rythmé et renforcé par l'intégration de fenêtres à pans verticaux et fenêtres généreuses permettant ainsi une transparence souhaitée et établissant une relation entre les futurs occupants et l'extérieur.

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

## **MONTRÉAL 2030**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Andre HAMEL  
directeur(-trice) - arrondissement

Le : 2024-04-23



**Dossier # : 1249399018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Abrogation de la résolution CA23 19 0091 du conseil d'arrondissement de Lachine adoptée le 3 avril 2023 et approbation de plan (PIIA) - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 669, avenue George-V, sur le lot portant le numéro 1 705 923 du cadastre du Québec

D'abroger la résolution CA23 19 0091 du conseil d'arrondissement de Lachine adoptée le 3 avril 2023;

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 1<sup>er</sup> mars 2024, accompagnant une demande de permis de nouvelle construction de l'immeuble situé au 669, Avenue George-V sur le lot portant le numéro 1 705 923 du cadastre du Québec, à la condition suivante :

- Maintenir le choix du revêtement métallique tel qu'à l'initial.

D'accorder le permis de nouvelle construction demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-29 14:17

**Signataire :** Andre HAMEL

---

Directeur d'arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1249399018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Abrogation de la résolution CA23 19 0091 du conseil d'arrondissement de Lachine adoptée le 3 avril 2023 et approbation de plan (PIIA) - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 669, avenue George-V, sur le lot portant le numéro 1 705 923 du cadastre du Québec

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant la construction d'un projet de construction d'un bâtiment résidentiel de six unités.

La présente demande consiste à une modification concernant le choix des fenêtres sur les façades, dû à un manque de coordination. Ainsi, les fenêtres en façade avant et arrière qui avaient été approuvées avec des garde-corps de type « Juliette » ne peuvent plus être installées, car l'entrepreneur a installé des fenêtres ouvrantes en partie haute. Cela fait en sorte que les fenêtres sont installées et que celles-ci ouvrent vers l'extérieur, l'installation des « Juliette » serait donc en conflit avec les fenêtres.

La proposition comprend aussi la modification sur le choix de revêtement proposé qui est de modifier le revêtement métallique pour du canexel de couleur grise, sur une partie de la façade latérale droite et la totalité de la façade arrière.

La présente propriété a fait l'objet d'une résolution en date du 7 juin 2021 (CA21 19 0155) et une seconde résolution en date du 3 avril 2023 (CA23 19 0091) et la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) demande d'abroger cette dernière afin de permettre la construction du nouveau bâtiment.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**2023-04-03 CA23 19 0091 (1239399008)**

Approbation de plans (PIIA) - Projet de nouvelle construction d'un immeuble au 669, avenue George-V ( lot 1 705 923)

**2021-06-07 CA21 19 0155 (1218885019)**

Approbation de plans (PIIA)- Projet de construction d'un bâtiment résidentiel de six unités pour l'immeuble situé au 669, avenue George-V

**DESCRIPTION**

Il y a eu un manque de coordination lors de l'installation des fenêtres.

## JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du 17 avril 2024 en pièce jointe au présent dossier décisionnel.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

## **MONTRÉAL 2030**

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI  
conseillère en aménagement

### ENDOSSÉ PAR

Andre HAMEL  
directeur(-trice) - arrondissement

Le : 2024-04-24



**Dossier # : 1240415005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » pour autoriser une hauteur de construction de un à dix étages sur un terrain situé au 2760 à 3150, rue Remembrance

**IL EST RECOMMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL :**

D'adopter le projet de *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ( 04-047)*, afin de modifier un secteur à la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » à même le secteur 09-T3, s'appliquant au terrain situé au 2760 à 3150, lots numéro 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec;

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-04-29 16:46

**Signataire :** Andre HAMEL

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1240415005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » pour autoriser une hauteur de construction de un à dix étages sur un terrain situé au 2760 à 3150, rue Remembrance

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a reçu une demande afin de permettre la construction d'un complexe mixte (résidentiel et commercial) sur la propriété située au 2760 à 3150, rue Remembrance, sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises étudie cette demande de modification du *Plan d'urbanisme de Montréal* (04-047) afin de modifier les hauteurs autorisées au Plan d'urbanisme.

Le projet à l'origine de cette demande a beaucoup évolué suite aux commentaires et réserves de la Division de l'urbanisme et des instances consultatives, soit le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine (CCU) et le Comité Jacques-Viger (CJV).

Le projet a, par conséquent, été revu mais requiert néanmoins une modification du Plan d'urbanisme quant à la hauteur de construction, de même qu'une autorisation en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) de l'arrondissement (RCA16-19002) afin de déroger à certaines dispositions du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine ( 2710 ).

En parallèle, les dérogations au *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710) seront approuvées en vertu de la procédure d'un PPCMOI. À cet effet, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose un projet de résolution (voir dossier 124415004) visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2760 à 3150, rue Remembrance et la construction d'un développement mixte, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002 ).

Selon les dispositions des articles 109 et suivant la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch ap. A-19.1), le conseil municipal peut modifier le Plan d'urbanisme en suivant le processus prévu à cet effet.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

## DESCRIPTION

Au Plan d'urbanisme, l'emplacement est situé dans un secteur 09-T3 où seuls des bâtiments de deux à six étages sont permis avec un taux d'implantation au sol moyen.

La proposition vise à modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » du *Plan d'urbanisme* (04-047) afin de remplacer un secteur « 09-T3 » en secteur « 09-T13 ». Dans ce secteur, les paramètres suivants s'appliqueraient :

- Bâti de un à dix étages hors-sol;
- Taux d'implantation au sol moyen;
- Densité : minimum 0,2, maximum 4,8;

La modification proposée s'appliquerait pour les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec.

### **Règlement pour une métropole mixte**

Le Plan d'urbanisme prévoit que des exigences additionnelles en matière de logement abordable s'appliqueront progressivement dans certains secteurs, en lien avec les nouvelles possibilités de densification résidentielle qu'il offrira. Conformément à cette orientation et dans la continuité des balises formulées dans le dossier décisionnel 1207252001, une modification du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) sera recommandée au conseil municipal concurremment à l'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme dont il est question dans le présent dossier décisionnel. Cette modification du *Règlement 20-04* 1 visera l'ajout de zones de logement abordable sur les lots où la modification au Plan d'urbanisme permet d'augmenter la superficie constructible résidentielle. Là où cette augmentation se situe dans un intervalle de 20 % à 40 %, les balises prévoient une zone de logement abordable 1 (exigence de 10 %); là où cette augmentation dépasse 40 % ou qu'un changement d'affectation du sol autorise nouvellement une composante résidentielle, les balises prévoient une zone de logement abordable 2 (exigence de 20 %). La modification du *Règlement pour une métropole mixte* fera l'objet d'une décision distincte du conseil municipal.

## JUSTIFICATION

À la suite de l'analyse du projet proposé, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au redéveloppement de ce site et, par le fait même, à la démolition du bâtiment existant pour les raisons suivantes :

Ø Dans le projet proposé, les requérants ont pris en considération les principales recommandations du CJV et du CCU et propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux majeurs présents sur le site, à savoir : le rapport au sol, le plan de masse, les aménagements paysagers et la gestion des eaux de pluie, les aménagements des espaces extérieurs privés et commerciaux, le stationnement, le respect du site et la frontalité avec la rue Remembrance, la diminution des impacts induits par le camionnage dans la ruelle, la maximisation de la végétation par des aménagements d'espaces extérieurs, incluant l'aménagement de placettes, des espaces de détente et des haltes urbaines sur le site et une morphologie des immeubles assurant l'intégration au cadre bâti.

Ø Le projet consiste à redévelopper un site occupé au préalable par des bâtiments commerciaux de faible gabarit et sans valeur patrimoniale, situés en fond d'îlot et séparés de la rue Remembrance par un vaste espace de stationnement extérieur.

Ø Bien que dérogeant à la hauteur, le nouveau développement respecte certaines orientations générales du Plan d'urbanisme, à savoir :

- améliorer l'image générale du secteur et accroître la place du piéton;
- consolider les secteurs d'emplois et commerciaux : le centre Galeries Lachine est

désigné comme un secteur commercial à consolider.

Ø Le Plan d'urbanisme prévoit que des exigences additionnelles en matière de logement abordable s'appliqueront progressivement dans certains secteurs, en lien avec les nouvelles possibilités de densification résidentielle qu'il offrira.

Conformément à cette orientation et dans la continuité des balises formulées dans le dossier décisionnel 1207252001, une modification du Règlement pour une *métropole mixte (RMM) (20-041)* sera recommandée au conseil municipal concurrentement à l'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme dont il est question dans le présent dossier décisionnel. Cette modification du *Règlement 20-041* visera l'ajout de zones de logement abordable sur les lots où la modification au Plan d'urbanisme permet d'augmenter la superficie constructible résidentielle. Là où cette augmentation se situe dans un intervalle de 20 % à 40 %, les balises prévoient une zone de logement abordable 1 (exigence de 10 %); là où cette augmentation dépasse 40 % ou qu'un changement d'affectation du sol autorise nouvellement une composante résidentielle, les balises prévoient une zone de logement abordable 2 (exigence de 20 %). La modification du *Règlement pour une métropole mixte* fera l'objet d'une décision distincte du conseil municipal.

Dans le respect du cadre établi par ledit *Règlement pour une métropole mixte (20-041)*, l'arrondissement de Lachine préconise que la contribution au volet social du RMM se traduise par une contribution sur site, sous forme de cession de terrain à des fins de logements sociaux et communautaires, ou d'un bâtiment réalisé en formule clé en main.

Ø Une entente relative aux infrastructures sera signée afin de s'assurer de la réalisation des travaux d'aménagement de la nouvelle rue reliant les rues Saint-Antoine et Remembrance.

Ø Les bâtiments proposés demeurent imposants par rapport au cadre immédiat, cependant, la composition volumétrique offre un encadrement urbain fort de rues adjacentes. La continuité d'une typologie résidentielle sur les axes principaux permettrait une meilleure intégration urbaine du projet dans son environnement.

Ø Bien que le projet perturbe peu l'ensoleillement de l'environnement bâti existant, les toits des basiliaires ainsi que les cours privées seraient les plus affectés par le projet. Selon l'étude des impacts sur l'ensoleillement, à l'équinoxe, ces espaces destinés à l'usage des futurs résidents vont se retrouver à l'ombre presque toute la journée. Cependant, au solstice d'été, ces espaces auront des périodes d'ensoleillement d'un minimum de 4 heures consécutifs.

Ø Malgré qu'il ait été nettement préférable que le stationnement soit situé à l'intérieur des bâtiments, le stationnement extérieur a été bonifié par une intensification de la végétation. Celui-ci devra intégrer des éléments au niveau de la gestion écologique des eaux.

Ø Dans le projet proposé, le requérant propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux majeurs présents sur le site, à savoir : le rapport au sol, le respect de la topographie du site et la frontalité avec la rue Saint-Antoine, la diminution des impacts induits par le camionnage dans la ruelle, la maximisation de la végétation par des aménagements d'espaces extérieurs, incluant l'aménagement de placettes, des espaces de détente et des haltes urbaines sur le site et une morphologie des immeubles assurant l'intégration au cadre bâti.

Ø Enfin, dans sa globalité, le projet en question devra contribuer à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### **MONTRÉAL 2030**

Le projet en question devra contribuer à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

6 mai 2024 : CA recommandation adoption du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme

23 mai 2024 : Assemblée publique de consultation

XX XX 2024 : CE recommandation d'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le conseil municipal

XX XX 2024 : CM adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme

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

Un examen de conformité au Schéma d'aménagement par le Service de l'urbanisme est requis pour ce projet.

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

Sylvain THÉRIAULT, Service de l'habitation

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Caroline LÉPINE, 26 avril 2024

Sylvain THÉRIAULT, 24 avril 2024

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-24

Andre HAMEL  
directeur(-trice) - arrondissement