

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du mardi 2 juillet 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 extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 30 mai 2024

**10.03**      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 3 juin 2024

**10.04**      Procès-verbal

CA      Direction des services administratifs et des projets urbains - 1248073010

Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 19 juin 2024

**10.05** Sujets d'ouverture

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

Addenda - Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 19 juin 2024 pour le *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

## 20 – Affaires contractuelles

### 20.01 Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1246731002

Octroyer un contrat à la compagnie CHAREX INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection d'une aire de planches à roulettes, de terrains de basketball et de volleyball de plage au parc Grovehill et autoriser une dépense totale de 4 080 229,24 \$ (contrat : 3 709 299,31 \$ + contingences : 222 557,96 \$ + incidences : 148 371,97 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2405 - Trois (3) soumissionnaires

### 20.02 Contrat de services professionnels

CA Direction des travaux publics - 1245509003

Octroyer un contrat à MARTIN ROY ET ASSOCIÉS INC., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels de préparation de plans et devis ainsi que de surveillance des travaux dans le cadre du projet de remplacement et de mise aux normes de l'éclairage et du système de surveillance par caméra au parc Kirkland dans l'arrondissement de Lachine, et autorisation d'une dépense totale de 154 373,91 \$ (contrat : 129 346,88 \$ + contingences : 19 402,03 \$ + incidences : 5 625 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2409 - Trois (3) soumissionnaires

### 20.03 Subvention - Contribution financière

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1244076006

Octroyer une contribution financière à Société de développement commercial Rue Notre-Dame à Lachine au montant de 10 522,11 \$, 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

### 20.04 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1247464009

Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à CONCERT'ACTION LACHINE, pour la période 2024-2025 afin de poursuivre sa mission de mobilisation et concertation conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local / Approuver le projet de convention à cet effet

**20.05** Contrat de services professionnels

CA Direction des travaux publics – 1245509004

Autoriser une dépense additionnelle de 9 175,01 \$, taxes incluses, dans le cadre du contrat gré à gré octroyé à la firme RIEL REGIMBALD ARCHITECTES INC., pour des services professionnels pour la réalisation de plans et devis ainsi que la surveillance de chantier dans le cadre du projet de divers travaux à la Vieille Brasserie à l'arrondissement de Lachine et d'acquérir des services professionnels en ingénierie de structure pour l'analyse et recommandation d'une solution temporaire pour réparer la fissure du mur, majorant ainsi le montant total du contrat de 46 929,97 \$ à 56 104,98 \$, taxes incluses

**20.06** Subvention - Contribution financière

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1247464009

Autoriser l'octroi d'une contribution financière à l'organisme Tous sur l'eau au montant total de 10 000 \$ taxes incluses, si applicables et approuver un projet de convention à cette fin

## 30 – Administration et finances

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

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1245412005

Autoriser la signature d'une convention de bail à intervenir avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour l'occupation exercée sur le domaine hydrique et les terres de l'État dans le cadre de l'exploitation de la marina située derrière le 3051, boulevard Saint-Joseph

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

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1245412006

Autoriser le don d'un ponton à AVIRON LACHINE et approuver le projet de convention à cet effet

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

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1247626003

Approuver le retrait de la reconnaissance de l'organisme Club Social Or et Argent de Lachine en vertu de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine

**30.04** Budget - Budget de fonctionnement / PTI

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1247865006

Adoption de l'affectation des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2023

**30.05** Déclaration / Événement / Proclamation

CA Direction des services administratifs et des projets urbains – 1244776004

Diffusion du rapport des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2023

**30.06** Reddition de comptes

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1247865007

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 mai 2024

**30.07** Reddition de comptes

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1241633006

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

## 40 – Réglementation

### 40.01 Règlement - Domaine public

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1247204003

Adoption - *Règlement numéro RCA09-19002-2 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002) afin de prévoir des dispositions particulières aux occupations temporaires visant les obligations d'habillage des grands chantiers privés sur le domaine public*

### 40.02 Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1236739003

Adoption - *Règlement numéro RCA24-19001-3 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)*

### 40.03 Ordonnance - Autre sujet

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1247626002

Édiction, en vertu de l'article 2.1 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)*, 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, pour les périodes énoncées à l'ordonnance OCA24-RCA24-19001-005

### 40.04 Ordonnance - Autre sujet

CA Direction des services administratifs et des projets urbains – 1246901002

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 juillet et août 2024, et le campement militaire de la Nouvelle-France du 21 et 22 septembre 2024

### 40.05 Règlement - Emprunt

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1244776001

Dépôt du certificat de la secrétaire d'arrondissement substitut - *Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811)*

## 47 – Urbanisme

### 47.01      Projet particulier d'urbanisme

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

Adoption de la résolution comportant les disposition susceptibles d'approbation référendaire - PPCMOI afin d'autoriser 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)

### 47.02      Projet particulier d'urbanisme

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

Adoption de la 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)

### 47.03      Projet particulier d'urbanisme

CA      *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1246470014

Adoption du projet de résolution - *Règlement en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) visant à autoriser la construction de deux (2) bâtiments d'usage mixte et d'un (1) bâtiment résidentiel destiné au logement social sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 (intersection boulevard Saint-Joseph et 6<sup>e</sup> Avenue), 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406 (intersection boulevard Saint-Joseph et chemin du Musée), 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 62, 2 135 63 et 2 135 164 du cadastre du Québec (intersection boulevard Saint-Joseph et 6<sup>e</sup> Avenue) du cadastre du Québec

### 47.04      Projet particulier d'urbanisme

CA      *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1247204004

Adoption d'un premier projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de l'immeuble situé au 715, 7<sup>e</sup> Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7<sup>e</sup> Avenue

### 47.05      Projet particulier d'urbanisme

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

Adoption du second 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)

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

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1249399029

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement du centre communautaire, sur le terrain de la cour avant de l'immeuble situé au 183, rue des Érables sur les lots portant les numéros 6 250 846 et 6 250 847 du cadastre du Québec

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

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1249399027

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement en cour arrière de l'immeuble situé au 740, rue Esther-Blondin (École Dalbé-Viau)

**47.08** Opération cadastrale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1246470019

Opération cadastrale - Contribution pour fins de parc de 44 200 \$ - Lot portant le numéro 1 703 195 du cadastre du Québec (196, avenue Boyer)

## 51 – Nomination / Désignation

**51.01**      Nomination / Désignation

CA      Direction des services administratifs et des projets urbains - 1248073009

Désignation de la conseillère Micheline Rouleau comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2024

## 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 # : 1248073010**

<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>	Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 19 juin 2024

De prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 19 juin 2024.

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2024-06-25 09:06

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

---

Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1248073010

<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>	Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 19 juin 2024

**CONTENU****CONTEXTE**

Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 19 juin 2024.

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

Amir BELHAOUES  
Analyste de dossiers

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-06-13

Fredy Enrique ALZATE POSADA  
secrétaire d'arrondissement



**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

De prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 19 juin 2024.

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2024-06-25 09:06

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**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**

Un assemblée publique de consultation a eu lieu le 19 juin 2024 en lien avec ce dossier décisionnel. Donc un sommaire addenda est crée afin de déposer ledit rapport en pièce jointe au sommaire addenda.

**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



**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 *Règl ement 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 concurremment à l'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme dont il est question dans le présent dossier décisionnel. Cette modification du *Règlement 20-041* 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)**

3 juin 2024 : CA recommandation adoption du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme

XX XX 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 : 2024-05-24

Michel SÉGUIN  
directeur(-trice)-amenag.urban et serv.  
entreprises (arr.)



**Dossier # : 1246731002**

<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>	Octroyer un contrat à la compagnie CHAREX INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection d'une aire de planches à roulettes, de terrains de basketball et de volleyball de plage au parc Grovehill et autoriser une dépense totale de 4 080 229,24 \$ (contrat : 3 709 299,31 \$ + contingences : 222 557,96 \$ + incidences : 148 371,97 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2405 - Trois (3) soumissionnaires

D'octroyer un contrat à CHAREX INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection d'une aire de planches à roulettes, de terrains de basketball et de volleyball de plage au parc Grovehill, au prix de sa soumission, soit au montant de 3 709 299,31 \$, taxes incluses conformément à l'appel d'offres public LAC-PUB-2405;

D'autoriser une dépense de 222 557,96 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 148 371,97 \$, 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 CHAREX INC.;

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

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-06-26 13:20

**Signataire :** Andre HAMEL

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1246731002**

<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>	Octroyer un contrat à la compagnie CHAREX INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection d'une aire de planches à roulettes, de terrains de basketball et de volleyball de plage au parc Grovehill et autoriser une dépense totale de 4 080 229,24 \$ (contrat : 3 709 299,31 \$ + contingences : 222 557,96 \$ + incidences : 148 371,97 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2405 - Trois (3) soumissionnaires

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent sommaire vise l'octroi d'un contrat pour des travaux de réfection d'une aire de planches à roulettes, de terrains de basketball et de volleyball de plage au parc Grovehill dans l'arrondissement de Lachine.

Le présent contrat consiste à démolir les installations existantes destinées à la pratique de la planche à roulettes, du basketball et du volleyball de plage et reconstruire un nouveau skatepark d'environ 1 200 mètres carrés en béton, deux (2) nouveaux terrains de basketball avec pavage en enrobés bitumineux et revêtement acrylique, ainsi que deux (2) nouveaux terrains de volleyball de plage en sable. Les travaux comprennent également la réfection des sentiers, des aires gazonnées, des aires de pique-nique ainsi que l'ajout de plantations. Des travaux d'éclairage sont également prévus pour les aires de planches à roulettes, les terrains de basketball et de volleyball de plage, ainsi que pour les sentiers.

La firme EXPERTISE SPORTS DESIGN LG INC. a été mandatée par la Division des études techniques pour préparer les documents d'appel d'offres. L'arrondissement de Lachine a procédé à l'appel d'offres publics numéro LAC-PUB-2405 pour lequel un avis a été publié dans Le Devoir du 24 avril au 6 juin 2024, sur le site internet de l'Arrondissement et sur le site électronique d'appel d'offres SÉAO du 24 avril au 6 juin 2024. La soumission est valide pendant 120 jours suivant la date d'ouverture, soit jusqu'au 3 octobre 2024. La durée de 120 jours était inscrite à la clause no.5 du cahier des instructions aux soumissionnaires inclus aux documents de soumission. L'ouverture des soumissions était prévue le 28 mai 2024 mais suite à un addenda, l'ouverture a été reportée au 6 juin 2024.

Les questions des soumissionnaires et les réponses du greffe ont requis l'émission de deux (2) addenda et un document questions et réponses :

- Addenda no.1, publié sur SEAO, le 8 mai 2024: L'addenda no.1 avait pour sujet une demande de report des dates de chantier proposées dans les documents d'appel d'offres. Cette demande a été refusée par la Ville.

- Addenda no.2 - publié sur SEAO, le 24 mai 2024: L'addenda no. 2 portait sur le report de la date d'ouverture des soumission, l'abrogation des décrets de l'Autorisation des Marchés Publics (AMP), la non-acceptation de modules préfabriqués en béton, la modification des bordereaux de soumission, des précisions concernant le nombre de certains éléments du mobilier (bancs, supports à vélos, gradins) et des conduits d'aqueduc et d'égout, ainsi que des réponses à des questions d'ordre technique sur les joints et la finition de la surface de béton. Un fichier de type AutoCad a également été ajouté aux documents d'appel d'offres afin de faciliter la planification du volet électrique.

- Questions et réponses, publié sur SEAO, le 28 mai 2024: Les questions portaient sur l'échelle de certains plans, le coût du permis d'occupation du domaine public ainsi que sur des spécifications d'ordre technique sur les constituants du béton et les plaques de métal.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **2019-12-02 - CA19 19 0333 (1193550015)**

Autorisation à déposer une demande d'aide financière auprès de la Ville de Montréal, dans le cadre du Programme des installations sportives extérieures, pour l'aménagement de terrains de basketball et d'un parc de skate dans le parc Grovehill, par la chef de division - Sports, Loisirs et Développement social de l'arrondissement de Lachine

### **2019-03-13 - CE19 0409 (1184815002)**

Adopter le Programme des installations sportives extérieures pour la période 2019-2029.

### **2021-07-05 - CA21 19 0169 (1213550006)**

Autorisation à déposer une demande d'aide financière auprès de la Ville de Montréal, dans le cadre du Programme des installations sportives extérieures, pour l'aménagement de terrains de basketball et d'un parc de skate dans le parc Grovehill, par l'animateur sports et loisirs de la division - Sports, Loisirs et Développement social de l'arrondissement de Lachine

### **2023-03-06 - CA23 19 0036 (1236731002)**

Octroi d'un contrat à EXPERTISE SPORTS DESIGN LG INC., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels dans le cadre du projet de réfection d'une aire de planche à roulettes et de terrains de ballon-panier au parc Grovehill de l'arrondissement de Lachine, au montant maximal de 263 795,77 \$, taxes incluses – Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2221

## **DESCRIPTION**

La réfection du parc Grovehill inclut de façon non-limitative :

- la démolition de l'aire de planches à roulettes, des terrains de basketball et de volleyball de plage;
- la construction d'une nouvelle aire de planches à roulettes en béton;
- la construction de deux (2) terrains de basketball en enrobés bitumineux recouvert de revêtement acrylique;
- la construction d'un nouveau terrain de volleyball de plage;
- la construction d'un nouveau sentier incluant des monticules pour un parcours en planche à roulettes ("*skatespot*");
- l'installation d'un système de drainage permettant le recueil et la conservation de l'eau de pluie à l'intérieur du parc;
- l'installation d'un système d'éclairage pour l'aire de planches à roulettes, les terrains de basketball et de volleyball de plage ainsi que pour une partie du sentier;
- l'installation de mobilier urbain (bancs, tables de pique-niques, paniers à rebuts à gestion souterraine);

- la démolition de la fontaine à boire existante et son remplacement par une nouvelle;
- l'installation de clôtures à mailles de chaîne;
- l'implantation de végétaux (arbres, arbustes et vivaces).

Le présent dossier vise à octroyer un contrat à l'entreprise CHAREX INC., plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 3 709 299,31 \$, taxes incluses, et à autoriser une dépense totale 4 080 229,24 \$ pour ces travaux de réfection. La dépense totale inclut le montant du contrat de 3 709 299,31 \$, un montant 222 557,96 \$ à titre de budget de contingences (6%) et un montant de 148 371,97 \$ à titre de budget d'incidences (4 %), taxes incluses.

## JUSTIFICATION

À la fin du processus d'appel d'offres, trois (3) soumissionnaires ont déposé une soumission sur six (6) preneurs du cahier des charges. Un pourcentage de 50 % des preneurs du cahier des charges ont donc déposé une soumission. Après analyse, les trois (3) soumissionnaires ont été déclarés conformes et CHAREX INC. est le plus bas soumissionnaire conforme.

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

<b>SOUMISSIONS CONFORMES</b>	<b>PRIX SOUMIS</b> (taxes incluses)	<b>AUTRES</b> (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	<b>TOTAL</b> (taxes incluses)
<b>Charex Inc</b>	3 709 299,31 \$	0 \$	3 709 299,31 \$
Lanco Aménagement Inc.	4 194 576,59 \$	0 \$	4 194 576,59 \$
Les Excavations Super Inc.	4 287 755,78 \$	0 \$	4 287 755,78 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	3 432 894,21 \$	0 \$	3 432 894,21 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			276 405,10 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			8,05 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			485 277,28 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			13,08 %

L'écart entre le plus bas soumissionnaire conforme et la dernière estimation réalisée (3 432 894,21 \$) est de + 8,05 % (soit 276 405,10 \$ de plus, taxes incluses).

Cet écart peut s'expliquer par le coût plus important de certains items au bordereau par rapport à l'estimation.

Bien que le coût de certains volets au bordereau soient inférieurs à l'estimation (tel que les travaux de bétonnage et de pavage en enrobés bitumineux), d'autres items présentent des écarts supérieurs à l'estimation. C'est le cas des travaux d'excavation, de remblayage et de terrassement (106 903 \$ plus élevé que le coût estimé), des travaux de conduites d'eau potable et de conduites d'égout (104 019 \$ plus élevé que le coût estimé), de l'écran en

plaques de métal perforées (144 138 \$ plus élevé que le coût estimé) et des nouveaux fûts d'éclairage (195 000 \$ plus élevé que le coût estimé).

La firme CHAREX INC. n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et elle n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal. La licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) n'a pas de restrictions pour la firme CHAREX INC. et elle n'est pas rendue non-conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle* (18-038).

Une autorisation de contracter de l'AMP n'est pas requise pour ce projet.

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

La dépense totale du projet est de 4 080 229,24 \$ \$, taxes incluses, ou 3 725 793,15\$ net de ristournes, inclut :

- le montant du contrat de construction de 3 709 299,31 \$, taxes incluses ou 3 387 084,68 \$ net de ristournes;
- le montant des contingences de 222 557,96 \$, taxes incluses ou 203 225,08 \$ net de ristournes;
- le montant des incidences de 148 371,97 \$, taxes incluses ou 135 483,39 \$ net de ristournes.

La dépense totale se reparti comme suit :

DESCRIPTION	SGPMRS (PISE)	SGPMRS (PRVPL)	ARRONDISSEMENT (Fonds de parcs)	COÛT TOTAL DU PROJET
Contrat de construction (taxes inc.)	1 730 469,16 \$	109 513,04 \$	1 869 317,11 \$	3 709 299,31 \$
Contingences (taxes inc.)	0,00 \$	0,00 \$	222 557,96 \$	222 557,96 \$
Incidences (taxes inc.)	0,00 \$	0,00 \$	148 371,97 \$	148 371,97 \$
<b>Total taxes incluses</b>	<b>1 730 469,16 \$</b>	<b>109 513,04 \$</b>	<b>2 240 247,04 \$</b>	<b>4 080 229,24 \$</b>
<b>Total net de ristournes</b>	<b>1 580 149,00 \$</b>	<b>100 000,00 \$</b>	<b>2 045 644,15 \$</b>	<b>3 725 793,15 \$</b>
<b>Pourcentage financement</b>	<b>42,41 %</b>	<b>2,68 %</b>	<b>54,90 %</b>	<b>100 %</b>

Le montant de 1 580 149 \$ net de ristournes sera assumé par le Programme des installations sportives extérieures (PISE) du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et financé via le règlement d'emprunt de compétence locale no 23-001.

Projet investi - PISE (net de ristourne)	2024	2025	2026	Total
	1 580 149 \$			

Le montant de 100 000 \$ net de ristournes sera assumé par le Programme de réfection et verdissage des parcs locaux (PRVPL) du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et financé via le règlement d'emprunt de compétence locale no 23-002.

Projet investi - PRVPL (net de ristourne)	2024	2025	2026	Total

	40 000 \$	60 000,00 \$		100 000,00 \$
--	-----------	--------------	--	---------------

Le montant accordé par le PISE sera dédié à la construction de l'aire de planches à roulettes et des terrains sportifs (basketball et volleyball).

Le montant accordé par le PRVPL sera dépensé pour les items au bordereau liés au gazonnement, à l'acquisition de mobilier, à l'installation de la fontaine à boire ou encore à la construction de bases de béton pour le mobilier urbain.

Le montant de Fonds de parcs de l'arrondissement sera réparti comme suit:

Projet investi - Fonds de parcs (net de ristourne)	2024	2025	2026	Total
	1 004 446,62 \$	1 041 197,53 \$		2 045 644,15 \$

### **MONTRÉAL 2030**

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030.

Les priorités pour lesquelles le dossier contribue sont les suivantes :

- Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision;
- Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

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

Advenant que l'octroi du contrat soit reporté ou refusé, l'arrondissement de Lachine ne pourra pas procéder aux travaux de réfection du parc Grovehill en 2024.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un plan de communication sera élaboré par la Division des communications de l'arrondissement de Lachine.

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

Octroi du contrat : juillet 2024

- Début des travaux : début août 2024
- Fin des travaux: début été 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.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier  
(Marie-Antoine PAUL)

Certification de fonds :

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

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Anna CHKADOVA, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Anna CHKADOVA, 20 juin 2024

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine GOLDSTYN  
Architecte paysagiste

### ENDOSSÉ PAR

Anara DE AZEVEDO  
chef(fe) de division

Le : 2024-06-17

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1245509003

<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>	Octroyer un contrat à MARTIN ROY ET ASSOCIÉS INC., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels de préparation de plans et devis ainsi que de surveillance des travaux dans le cadre du projet de remplacement et de mise aux normes de l'éclairage et du système de surveillance par caméra au parc Kirkland dans l'arrondissement de Lachine, et autorisation d'une dépense totale de 154 373,91 \$ (contrat : 129 346,88 \$ + contingences : 19 402,03 \$ + incidences : 5 625 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2409 - Trois (3) soumissionnaires

D'octroyer un contrat à MARTIN ROY ET ASSOCIÉS INC., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels de préparation de plans et devis ainsi que de surveillance des travaux dans le cadre du projet de remplacement et de mise aux normes de l'éclairage et du système de surveillance par caméra pour le parc Kirkland de l'arrondissement de Lachine, au prix de sa soumission, soit au montant maximal de 129 346,88 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public Numéro LAC-PUB-2409 et autorisation d'une dépense totale de 154 373,91 \$;  
D'autoriser, à cet effet, une dépense de 129 346,88 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 19 402,03 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 5 625 \$, 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 2024-06-26 13:21

**Signataire :** Andre HAMEL

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement

Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1245509003**

<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>	Octroyer un contrat à MARTIN ROY ET ASSOCIÉS INC., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels de préparation de plans et devis ainsi que de surveillance des travaux dans le cadre du projet de remplacement et de mise aux normes de l'éclairage et du système de surveillance par caméra au parc Kirkland dans l'arrondissement de Lachine, et autorisation d'une dépense totale de 154 373,91 \$ (contrat : 129 346,88 \$ + contingences : 19 402,03 \$ + incidences : 5 625 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2409 - Trois (3) soumissionnaires

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement de Lachine a procédé à un appel d'offres public afin d'obtenir des services professionnels pour la préparation des plans et devis ainsi que la surveillance des travaux dans le cadre du projet de remplacement et de mise aux normes de l'éclairage ainsi qu'un nouveau système de surveillance par caméra au parc Kirkland.

Un appel d'offres public numéro LAC-PUB-2409 a été lancé le 10 avril 2024 et les soumissions ont été ouvertes le 8 mai 2024. La durée de la publication a été de 28 jours de calendrier. Les soumissions sont valides pendant 90 jours de calendrier suivant la date d'ouverture, soit jusqu'au 6 août 2024.

Un seul addenda a été publié sur SEAO le 22 avril 2024 pour répondre aux questions des soumissionnaires dans le cadre de cet appel d'offres.

Les questions des soumissionnaires et les réponses du greffe ont rendu nécessaire l'émission d'un addenda et d'un document de questions et réponses.

Addenda no.1, publié le 22 avril 2024 : Les questions portaient sur la clarification d'un item du bordereau, la possibilité de fournir des plans existants, ainsi que des précisions concernant le devis des clauses administratives.

Il s'agit donc d'octroyer un contrat au montant de 129 346,88 \$, taxes incluses, à MARTIN ROY ET ASSOCIÉS INC., pour des services professionnels, le plus bas soumissionnaire conforme.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

## DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour les services professionnels en ingénierie pour la préparation des plans et devis ainsi que pour la surveillance des travaux dans le cadre du projet de remplacement et de mise aux normes de l'éclairage et installation du nouveau système de surveillance par caméra au parc Kirkland, et selon les termes des documents disponibles dans l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2409.

La dépense totale de 154 373,91 \$, taxes incluses, est composée de l'octroi du contrat au montant de 129 346,88 \$, taxes incluses, d'une valeur de 15 % à titre de budget de contingences au montant de 19 402,03 \$, taxes incluses et d'une valeur de 5 % au montant de 5 625 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences.

Les dépenses incidences comprennent les dépenses potentielles en matière de contrôle des matériaux et de gestion des sols.

## JUSTIFICATION

L'arrondissement de Lachine a procédé à un appel d'offres public numéro LAC-PUB-2409. Des dix (10) preneurs de cahiers de charge, trois (3) firmes ont déposé une soumission.

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* (RLRQ, chapitre C-19), ainsi que du *Règlement sur l'adjudication des contrats pour la fourniture de certains services professionnels* (RLRQ, chapitre C-1-, r.2)

Le comité de sélection a procédé, dans un premier temps, à l'évaluation des soumissions en fonction des critères de qualité exigés par le mandat proposé. Après les résultats intermédiaires, tous les soumissions déposées ont obtenu une note supérieure ou égale à 70 points. Dans un deuxième temps, les enveloppes contenant les prix des soumissions des firmes ont été ouvertes.

La firme ayant eu la meilleur note est la firme DIREKTION in. Cependant, le soumissionnaire a omis d'indiquer un prix à l'article 9 du bordereau intitulé "*Autre service professionnel si requis*". Cette omission constitue une non-conformité majeure aux exigences du cahier des charges, compte tenu du non respect de l'obligation du soumissionnaire de fournir un prix pour tous les services énumérés au bordereau de prix.

La firme ayant obtenue la deuxième meilleure note est la la firme MARTIN ROY ET ASSOCIES INC., et sa soumission est conforme.

Le tableau des résultats ci-dessous résume la liste des soumissionnaires conformes ainsi que les prix soumis, les écarts entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation réalisée à l'Arrondissement.

SOUMISSIONS CONFORMES	POINTAGE INTÉRIMAIRE	POINTAGE FINAL	PRIX SOUMIS (TAXES INCLUSES)	CONTINGENCES (TAXES INCLUSES)	TOTAUX (TAXES INCLUSES)
Martin Roy et Associés Inc	74,0 %	9,59	129 346,88 \$	0,00 \$	129 346,88 \$
FNX Innov INC	86,5 %	7,19	189 962,00 \$	0,00 \$	189 962,00 \$
Dernière estimation réalisée (\$)			114 352,13 \$	0,00 \$	114 400,13 \$

Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme – estimation)</i>			14 946,75 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>			13 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i>			60 615,12 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			46 %

L'écart entre la firme ayant obtenu la deuxième meilleure note et la dernière estimation réalisée (114 352,13 \$) est de + 13 % (soit 14 994,75 \$ de plus, taxes incluses).

Cet écart peut s'expliquer par le coût plus important de certains items au bordereau par rapport à l'estimation.

Bien que le coût de certains volets au bordereau soient inférieurs à l'estimation (tel que la réalisation d'une étude photométrique de l'ensemble du terrain et la préparation des plans, devis, estimation (90 %)), d'autres items présentent des écarts supérieurs à l'estimation. C'est le cas des services au bureau et en chantier durant la construction (8 000 \$ plus élevé que le coût estimé), et la préparation des plans, devis, estimation pour soumission (12 000 \$ plus élevé que le coût estimé).

L'attestation de l'Autorité des Marchés Publics (AMP) de la firme MARTIN ROY ET ASSOCIÉS INC. a été renouvelée le 15 novembre 2022 et est valide jusqu'au 14 novembre 2025. L'adjudicataire n'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant (RENA) et sa soumission est conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle* (18-038). La firme détient également le certificat de francisation délivré par l'Office québécois de la langue française (OQLF).

Suite à l'évaluation de risques (voir le document en pièce jointe), l'évaluation du fournisseur n'est pas requise (pointage de 10).

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale est répartie comme suit :

Description	SGPMRS	Arrondissement	Total
Contrat	129 346,88 \$	0 \$	129 346,88 \$
Contingences	19 402,03 \$	0 \$	19 402,03 \$
Incidences	5 625 \$	0 \$	5 625 \$
Total taxes incluses	154 373,91 \$	0 \$	154 373,91 \$
Total net des ristournes	140 963,96 \$		140 963,96 \$

Le montant de 140 963,96 \$ net de ristournes sera assumé par le Programme de réfection et verdissement des parcs locaux (PRVPL) du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et financé via le règlement d'emprunt de compétence locale no 23-002.

Le budget net de ristournes requis de 140 963,96 \$ pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2024-2033 et est réparti comme suit pour chacune des années (en milliers de dollars):

Projet investi (net de ristourne)	2024	2025	2026	Total
34375 - Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux	98 674,77 \$	42 289,19 \$	0 \$	140 963,96 \$

## **MONTRÉAL 2030**

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030 en contribuant à offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, ainsi qu'une réponse de proximité à leurs besoins.

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

La non réalisation du projet de porte atteinte à la sécurisation du parc Kirkland. En effet, en l'absence d'un éclairage adéquat et de surveillance, le parc deviendrait une cible pour des activités criminelles et vandalisme durant la nuit.

## **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 3 juillet 2024.

## **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 :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Yvette MUNEZERO)

Certification de fonds :

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

---

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

---

## Parties prenantes

Alexis ARCHAMBAULT, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Anna CHKADOVA, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Anna CHKADOVA, 20 juin 2024

Alexis ARCHAMBAULT, 20 juin 2024

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Joumana AL-GHAITH  
ingenieur(e)

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-06-19

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 # : 1244076006**

<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>	Octroyer une contribution financière à Société de développement commercial Rue Notre-Dame à Lachine au montant de 10 522,11 \$, 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 Société de développement commercial Rue Notre-Dame à Lachine, au montant de 10 522,11 \$, 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
Société de développement commercial Rue Notre-Dame à Lachine	Le geste de devenir une fraise	10 522,11 \$

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

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2024-06-25 09:07

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1244076006**

<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>	Octroyer une contribution financière à Société de développement commercial Rue Notre-Dame à Lachine au montant de 10 522,11 \$, 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 Société de développement commercial Rue Notre-Dame à Lachine, 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)**

**CA24 19 0103 - 2024-05-06 (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

**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 28 mai mars 2024 afin d'analyser le projet soumis. 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.

Le croquis final est annexé pour information.

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

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

Projet : Le geste de devenir une fraise

Organisme: Société de développement commercial Rue Notre-Dame à Lachine

Montant: 10 522,11 \$, taxes incluses

Imputation budgétaire:

2410.0010000.301405.05803.61900.016491.0000.000000.000000.000000

Demande d'achat: 825143

Il restera un montant de 4 477,89\$ disponible au programme pour soutenir un autre projet en 2024.

## **MONTRÉAL 2030**

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

Réalisation du projet fin de 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 à la fin de 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 : 2024-06-19



**Dossier # : 1244076007**

<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>	Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à CONCERT'ACTION LACHINE, pour la période 2024-2025 afin de poursuivre sa mission de mobilisation et concertation conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local / Approuver le projet de convention à cet effet

D'accorder un soutien financier de 31 113 \$ à CONCERT'ACTION LACHINE, pour la période 2024-2025 afin de poursuivre sa mission de mobilisation et de concertation conformément au cadre de référence de l'initiative montréalaise de soutien au développement social;

D'approuver le projet de convention à cet effet;

D'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la Ville centre.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-06-20 11:21

**Signataire :**

Andre HAMEL

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1244076007**

<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>	Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à CONCERT'ACTION LACHINE, pour la période 2024-2025 afin de poursuivre sa mission de mobilisation et concertation conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local / Approuver le projet de convention à cet effet

**CONTENU****CONTEXTE**

En 2006, l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local (IMSDSL ou Initiative montréalaise) entre officiellement en vigueur, avec sa structure de gouvernance et ses outils de gestion. Elle est le résultat d'un engagement de partenariat entre Centraide du Grand Montréal, la Coalition montréalaise des Tables de quartier – CMTQ, la Direction régionale de santé publique (DRSP), du Centre intégré universitaire de santé et des services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (CCSMTL), des cinq centres intégrés de santé et de services sociaux (CIUSSS) de Montréal, de la Ville de Montréal – Service de la diversité et de l'inclusion sociale et des arrondissements.

L'Initiative montréalaise vise à contribuer au développement social dans les quartiers en luttant contre la pauvreté et les inégalités sociales. Elle soutient la concertation des acteurs afin d'améliorer la qualité et les conditions de vie des populations relativement à des enjeux prioritaires par le milieu notamment dans les domaines de la santé, de l'aménagement urbain, de l'environnement, de l'éducation, de l'économie, de l'habitation, du transport, de la sécurité, de l'emploi, de la sécurité alimentaire, de la culture, des sports, des loisirs et de tous autres enjeux interpellant les partenaires de la communauté.

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

- Mettre à la disposition des quartiers des ressources dédiées à la mobilisation et à la concertation des acteurs locaux, au développement du leadership et de la capacité collective d'agir du milieu, afin de maximiser leur pouvoir d'intervenir sur les enjeux qui les touchent;
- Contribuer à la mise en place ou au renforcement d'un espace permettant aux acteurs locaux de mieux se connaître, de mieux se comprendre et de se mobiliser autour d'objectifs communs pour le développement de leur communauté;
- Favoriser l'action collective et intégrée des communautés locales pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale ainsi qu'améliorer la qualité et les conditions de vie.

En 2012, les partenaires financiers de l'Initiative montréalaise ont bonifié le financement alloué aux Tables de quartier afin de mieux soutenir les quartiers dans le développement d'une vision intégrée et concertée du développement local.

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

Après des travaux d'actualisation menés en 2022 et 2023 avec les parties prenantes des 4 réseaux partenaires, une nouvelle version du cadre de référence est déposée en juin 2024. Cette dernière renforce notamment le partenariat à l'échelle locale et régionale, allège la structure de gouvernance et instaure des balises advenant la création de nouvelles tables de quartier.

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

La contribution totale versée par les trois partenaires financiers pour la période 2024-2025 s'élève à un peu plus de 4 M\$ et représente un minimum de 123 000\$ par Table de quartier. En effet, certaines Tables de quartier voient leur financement accru grâce à une contribution supplémentaire de leur arrondissement.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **CG24 0210 du 18 avril 2024**

Approuver la réception d'une somme de 11M\$ confiée à la Ville de Montréal par la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire dans une perspective de transition entre les ententes administratives sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2024 au 31 mars 2025.

### **CA23 19 0136 - 2022-06-05 (1234076009)**

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CONCERT'ACTION LACHINE pour l'année 2023-2024, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local et octroi d'une contribution financière au montant de 31 113 \$

### **CG23 0200 du 20 avril 2023**

Approuver la lettre (addenda 2) de confirmation de la prolongation de l'Entente administrative 2018-2023 sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité par laquelle la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire confie à la Ville de Montréal la gestion d'une enveloppe de 11 M\$ majorant ainsi le montant total du soutien accordé de 45 574 610 \$ (CG à venir) à 56 574 610 \$, pour la période du 1er avril 2023 au 31 mars 2024 (auxquels s'additionnent les 5,25 M\$ versés pour la période du 1er avril au 31 octobre 2018, dans le cadre de l'Alliance pour la solidarité 2013-2018 (CG18 0372), pour un total de 61 824 160 \$) / Autoriser un budget de dépenses additionnel équivalent au revenu additionnel correspondant

### **CG23 0163 du 20 avril 2023**

Approuver l'avenant (addenda 1) à l'Entente administrative 2018-2023 sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité par lequel la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire confie à la Ville de Montréal la gestion d'une enveloppe supplémentaire de 824 610 \$ majorant ainsi le montant total du soutien accordé de 44,75 M\$ (CG18 0440) à 45 574 610 \$, pour la période

du 1<sup>er</sup> avril 2023 au 31 mars 2024 (auxquels s'additionnent les 5,25 M\$ versés pour la période du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre 2018, dans le cadre de l'Alliance pour la solidarité 2013-2018 (CG18 0372), pour un total de 50 824 160 \$) / Autoriser un budget de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant / Signer l'avenant (addenda 1) de l'Entente administrative 2018-2023 à cet effet

### **CG18 0440 du 23 août 2018**

Approuver le projet d'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité entre le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale (MTESS) et la Ville de Montréal par lequel le ministre de l'Emploi et de la Solidarité sociale confie à la Ville de Montréal la gestion d'une enveloppe de 44,75 M\$ sur cinq ans, soit 4,75 M\$ en 2018-2019, 10 M\$ en 2019-2020, 10 M\$ en 2020-2021, 10 M\$ en 2021-2022 et 10 M\$ en 2022-2023.

### **CM15 0329 du 24 mars 2015**

Adopter un nouveau cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local

## **DESCRIPTION**

L'organisme CONCERT'ACTION LACHINE a démarré en 2002 dans l'arrondissement de Lachine. Intersectorielle et multi-réseaux, CONCERT'ACTION LACHINE interpelle tous les acteurs locaux autour d'enjeux collectifs en développement social.

Suite à une grande démarche de milieu, CONCERT'ACTION LACHINE a revu sa structure et son rôle au sein de la communauté. Ainsi, elle regroupe maintenant l'ensemble des tables et comités de la communauté et développe son rôle de communication. Elle favorise la collaboration entre les différents acteurs de développement social, soutient et concerte la communauté afin d'améliorer les conditions de vie des citoyens, dans une perspective de développement social et durable. Elle regroupe :

- Comité d'action en sécurité urbaine de l'arrondissement de Lachine (CASUAL);
- Table de réflexion et d'actions interculturelles de Lachine (TRAIL);
- Comité habitation;
- Comité scolarisation;
- Groupe de travail en sécurité alimentaire de Lachine (GTSAL);
- Table de concertation des 50 ans + Dorval-Lachine;
- Table de concertation petite enfance et jeunesse de Lachine.

CONCERT'ACTION LACHINE est également l'organisme porteur de la Revitalisation urbaine intégrée du quartier Saint-Pierre, maintenant QIR ainsi que d'un projet PIC (Projet impact collectif). La Table revoit continuellement son mode de gouvernance afin de s'ajuster aux réalités et besoins du milieu.

## **JUSTIFICATION**

Justification de l'adhésion au programme et du financement de la Table de quartier en regard des enjeux locaux.

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

Le budget alloué par l'Initiative montréalaise pour la période 2024-2025, pour CONCERT'ACTION LACHINE s'élève à 128 536 \$ répartis de la manière suivante :

Centraide	DRSP	Ville de Montréal	Total
-----------	------	-------------------	-------

75 000\$	22 423 \$	31 113 \$	128 536 \$
----------	-----------	-----------	------------

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

Provenance des fonds	Soutien recommandé	% par rapport au financement global
Service de la diversité et de l'inclusion sociale	14 733 \$	11,5 %
Entente administrative Ville/MTESS	16 380 \$	12,7 %
TOTAL	31 113 \$	

Clés budgétaires:

MESS	1001.0014000.101579.05803.61900.016491.0000.003662.052132.00000.00000	16 380 \$
BF-SDIS	2101.0010000.101482.05803.61900.016491.0000.003662.052132.00000.00000	14 733 \$

Concernant la contribution allouée par le Service de la diversité et de l'inclusion sociale

- Cette dépense est entièrement assumée par la Ville centrale à même le budget du Service de la diversité et de l'inclusion sociale.

Concernant la contribution allouée par l'Entente administrative Ville-MESS

- Cette contribution financière demeure non récurrente.
- Le budget alloué demeure entièrement financé par le gouvernement du Québec (le ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale).
- Cette dépense est entièrement assumée par l'agglomération parce qu'elle concerne la lutte à la pauvreté qui est une compétence d'agglomération en vertu de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations.

Demande d'achat: 826935

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue 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)**

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

- Développement de priorités communes et d'actions concertées;
- Meilleure utilisation des ressources disponibles;
- Plus grande mobilisation des citoyens et des groupes;
- Réduction de la pauvreté;
- Amélioration globale de la qualité et des conditions de vie.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Présentation du sommaire à la séance du 2 juillet 2024.

## **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 et aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier  
(Judith BOISCLAIR)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Eve GAUTHIER, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

Eve GAUTHIER, 18 juin 2024

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Luc F ROBILLARD  
Conseiller en développement communautaire

### **ENDOSSÉ PAR**

Julie J PERRON  
Directrice CLSDS

Le : 2024-06-18



**Dossier # : 1245509004**

<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>	Autoriser une dépense additionnelle de 9 175,01 \$, taxes incluses, dans le cadre du contrat gré à gré octroyé à la firme RIEL REGIMBALD ARCHITECTES INC., pour des services professionnels pour la réalisation de plans et devis ainsi que la surveillance de chantier dans le cadre du projet de divers travaux à la Vieille Brasserie à l'arrondissement de Lachine et d'acquérir des services professionnels en ingénierie de structure pour l'analyse et recommandation d'une solution temporaire pour réparer la fissure du mur, majorant ainsi le montant total du contrat de 46 929,97 \$ à 56 104,98 \$, taxes incluses

D'autoriser une dépense additionnelle de 9 175,01 \$, taxes incluses, dans le cadre du contrat gré à gré octroyé à la firme RIEL REGIMBALD ARCHITECTES INC., par la décision déléguée D1228924003, pour des services professionnels pour la réalisation de plans et devis ainsi que la surveillance de chantier dans le cadre du projet de divers travaux à la Vieille Brasserie à l'arrondissement de Lachine et d'acquérir des services professionnels en ingénierie de structure pour l'analyse et recommandation d'une solution temporaire pour réparer la fissure du mur, majorant ainsi le montant total du contrat de 46 929,97 \$ à 56 104,98 \$, taxes incluses;

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

**Signé par**

**Le**

**Signataire :**

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

**IDENTIFICATION** Dossier # :1245509004

<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>	Autoriser une dépense additionnelle de 9 175,01 \$, taxes incluses, dans le cadre du contrat gré à gré octroyé à la firme RIEL REGIMBALD ARCHITECTES INC., pour des services professionnels pour la réalisation de plans et devis ainsi que la surveillance de chantier dans le cadre du projet de divers travaux à la Vieille Brasserie à l'arrondissement de Lachine et d'acquérir des services professionnels en ingénierie de structure pour l'analyse et recommandation d'une solution temporaire pour réparer la fissure du mur, majorant ainsi le montant total du contrat de 46 929,97 \$ à 56 104,98 \$, taxes incluses

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent dossier vise l'autorisation d'accorder une dépense additionnelle de 9 175,01 \$, taxes incluses, pour des services professionnels pour la réalisation de plans et devis ainsi que la surveillance de chantier dans le cadre du projet de divers travaux à la Vieille Brasserie à l'arrondissement de Lachine au montant de 46 929,97 \$, toutes taxes incluses, portant une augmentation de la valeur totale du contrat à 56 104,98 \$, taxes incluses.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**2022-09-22 - D1228924003 (2228924003)**

Octroi d'un contrat gré à gré à RIEL REGIMBALD ARCHITECTES INC pour des services professionnels pour la réalisation de plans et devis ainsi que la surveillance de chantier dans le cadre du projet de divers travaux à la Vieille Brasserie à l'arrondissement de Lachine au montant de 33 572,70 \$, toutes taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 46 929,97 \$, toutes taxes incluses - Contrat gré à gré - Deux fournisseurs

**2023-12-04 - CA24 19 0304 (1238278003)**

Octroi d'un contrat à XO Construction Inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de remplacement de portes et fenêtres ainsi que des travaux divers sur la terrasse de la Vieille Brasserie à l'arrondissement de Lachine, au montant de 473 064,64 \$, taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 591 330,80 \$, taxes incluses (contrat : 473 064,64 \$ + contingences : 94 612,93 \$ + incidences : 23 653,23 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2315 - Trois (3) soumissionnaires

**DESCRIPTION**

Le présent sommaire vise à augmenter le montant du contrat octroyé à la firme RIEL REGIMBALD ARCHITECTES INC. dans le but d'acquérir des services professionnels en

ingénierie de structure pour l'analyse et recommandation d'une solution temporaire pour réparer la fissure du mur en dessous de la terrasse de la Vieille Brasserie. Lors des interventions sur la terrasse, nous avons constaté que la fissure existante au mur extérieur adjacent s'est agrandie de manière rapide et significative. Pour assurer la protection et l'intégrité du bâtiment ainsi que la sécurité des usagers de la terrasse, il est impératif de faire appel à une expertise en structure, afin de procéder à une solution temporaire et éviter des interventions urgentes.

Les travaux de réparation temporaire seront faits par l'entrepreneur sur place, XO Construction Inc.

## **JUSTIFICATION**

Des services professionnels en ingénierie de structure sont nécessaires pour l'analyse de la fissure et recommandations temporaires. Une réparation temporaire démontre une approche proactive visant à prévenir toute dégradation majeure. Un montant additionnel de 9 175,01 \$, taxes incluses, est requis pour l'acquisition de ces services.

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

Le présent sommaire vise à majorer de 9 175,01 \$ le montant du contrat initialement octroyé à RIEL REGIMBALD ARCHITECTES INC., au montant de 46 929,97 \$ (dossier déléguée portant le numéro 2228924003). Le montant total du contrat initial de 46 929,97 \$, taxes incluses, comprend un montant de 33 572,70 \$, taxes incluses, pour le contrat à la firme, un montant de 3 357,27 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences et un montant de 10 000 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences.

La dépense additionnelle maximale est de 9 175,01 \$, taxes incluses.

L'augmentation du montant total du contrat est de 46 929,97 \$ à 56 104,98 \$, taxes incluses.

La dépense totale de 56 104,98 \$, taxes incluses, sera financée par le programme décennal d'investissement, tel que prévu dans l'intervention financière.

## **MONTRÉAL 2030**

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

Advenant la non réparation de la fissure du mur, peut faire en sorte sa dégradation rapide et l'appel à des interventions urgentes ainsi que de conséquences sur l'intégrité structurelle du bâtiment et la sécurité des usagers.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Les interventions seront faites cet été par la firme XO Construction Inc, pendant les travaux en cours.

### **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

Joumana AL-GHAITH  
ingenieur(e)

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-06-26

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 # : 1247464009**

<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 l'octroi d'une contribution financière à l'organisme Tous sur l'eau au montant total de 10 000 \$ taxes incluses, si applicables et approuver un projet de convention à cette fin

D'autoriser l'octroi d'une contribution financière à l'organisme Tous sur l'eau au montant total de 10 000 \$ taxes incluses, si applicables et d'approuver un projet de convention à cette fin;

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

**Signé par** **Le**

Signataire :

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1247464009**

<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 l'octroi d'une contribution financière à l'organisme Tous sur l'eau au montant total de 10 000 \$ taxes incluses, si applicables et approuver un projet de convention à cette fin

**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.

Tous sur l'eau est un nouvel organisme qui tente de s'implanter à Lachine voulant offrir un accès gratuit à l'initiation pratique de planche à pagaie sur le fleuve. Le but étant de démocratiser l'accès à ce sport, favoriser la pratique des sports nautiques non-motorisés, promouvoir la sécurité nautique et enfin favoriser le sentiment de fierté ainsi que d'appartenance dans la communauté.

Pour le moment, il s'agit d'un organisme non-reconnu compte tenu de la création récente de ce dernier. Tous sur l'eau n'a donc pas le soutien émis par la politique de reconnaissance et de soutien aux organismes reconnus de l'arrondissement de Lachine. Ils doivent attendre un (1) an avant d'entamer le processus officiel de reconnaissance et d'approbation le cas échéant.

Tous sur l'eau souhaite demander un financement de 10 000 \$ pour l'achat de dix (10) planches à pagaie gonflables. Les activités se dérouleront du 10 juillet au 11 septembre 2024 au quai de l'île Monk. Cette activité d'initiation sera récurrente sur une base hebdomadaire tous les mercredis et pourront offrir dix (10) à quinze (15) places gratuites. Un événement de sécurité nautique sera offert le 26 juin 2024 et le lancement officiel de l'organisme sera le dimanche 18 août 2024.

Il s'agit d'un organisme crée par des Lachinois bien ancrés et s'inscrit en toute logique dans le pôle récréotouristique et culturel des berges de Lachine.

Nous recommandons l'approbation du montant demandé de 10 000 \$ à partir du budget discrétionnaire des élus afin de permettre leur envol comme organisme compte tenu que celui-ci n'est pas reconnu compte tenu de leur début récent.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

## DESCRIPTION

La contribution financière de 10 000 \$ servira pour l'achat de dix (10) planches à pagaie gonflables et offrir un accès gratuit à l'initiation pratique de cette activité sur le fleuve.

## 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

**ENDOSSÉ PAR**

Julie J PERRON

Le : 2024-06-27

Secrétaire de direction - directeur de premier niveau Directrice CLSDS



**Dossier # : 1245412005**

<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>	Autoriser la signature d'une convention de bail à intervenir avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour l'occupation exercée sur le domaine hydrique et les terres de l'État dans le cadre de l'exploitation de la marina située derrière le 3051, boulevard Saint-Joseph

D'autoriser la directrice des services administratifs et projets urbains à signer, pour et au nom de la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine, la convention de bail à intervenir avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour la location des lieux constituant la petite marina située derrière le 3051, boulevard Saint-Joseph;  
De confirmer que les lieux loués sont utilisés à des fins de marina.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-06-17 09:39

**Signataire :** Andre HAMEL

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1245412005

<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>	Autoriser la signature d'une convention de bail à intervenir avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour l'occupation exercée sur le domaine hydrique et les terres de l'État dans le cadre de l'exploitation de la marina située derrière le 3051, boulevard Saint-Joseph

**CONTENU****CONTEXTE**

La Direction de l'émission et de la gestion des droits d'occupation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) du Québec a fait parvenir un avis de non renouvellement du bail 9091-60 à l'arrondissement de Lachine le 3 novembre 2023. Cet avis stipulait que le bail de la petite marina de Lachine (situé derrière le 3051, boulevard Saint-Joseph), signé en 1990, était échu et ne pouvait faire l'objet d'une reconduction, la durée maximale permise par la loi pour ce type de contrat étant de 25 ans. Un nouveau bail devra être conclu afin de régulariser l'occupation exercée sur le domaine hydrique et les terres du domaine de l'État.

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

Avant de soumettre et discuter d'un nouveau projet de bail, le MELCCFP exige une résolution du conseil d'arrondissement qui :

- autorise un représentant à signer un nouveau bail;
- confirme que les lieux loués seront utilisés à des fins de marina.

**JUSTIFICATION**

La petite marina est toujours exploitée par l'arrondissement de Lachine pour la location de quais. Une convention de bail est nécessaire pour régulariser l'occupation.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030**

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Réalisation d'un plan d'arpentage présentant l'emplacement de la portion hydrique louée à l'arrondissement (petite marina) par un arpenteur-géomètre de la Ville de Montréal : été 2024;  
Obtention d'un projet de bail de la part du MELCCP et signature du bail final : automne 2024.

## 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

Isabelle LACHANCE  
conseiller(-ere) en planification

#### ENDOSSÉ PAR

Ann TREMBLAY  
Directrice

Le : 2024-06-13



**Dossier # : 1245412006**

<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>	Autoriser le don d'un ponton à AVIRON LACHINE et approuver le projet de convention à cet effet

D'autoriser le don d'un ponton à AVIRON LACHINE et d'approuver le projet de convention à cet effet;

De céder, à titre gratuit, le ponton actuellement entreposé sur le site du nouveau parc riverain de l'arrondissement de Lachine à AVIRON LACHINE.

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2024-06-25 09:08

**Signataire :** Ann TREMBLAY

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1245412006

<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>	Autoriser le don d'un ponton à AVIRON LACHINE et approuver le projet de convention à cet effet

**CONTENU****CONTEXTE**

Un ponton (équipement nautique) appartenant à l'arrondissement de Lachine est présentement entreposé au nouveau parc riverain. En son état actuel, le ponton est non fonctionnel et non conforme en matière de sécurité. Des travaux sont prévus dans les prochains mois sur le site du nouveau parc riverain et le ponton doit être enlevé.

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

AVIRON LACHINE, un OBNL enregistré (NEQ: 1160154333) et reconnu par l'Arrondissement en vertu de sa Politique de reconnaissance des organismes, souhaite prendre possession du ponton, malgré son état qui est connu de ses représentants, qui l'acceptent tel quel, à leurs risques et périls. L'organisme est localisé au 2901, boulevard Saint-Joseph, Montréal, H8S 4B7.

**JUSTIFICATION**

Le don du ponton, qui est présentement entreposé et qui n'est pas utilisé par l'Arrondissement, permettrait à AVIRON LACHINE de faciliter ses activités nautiques.

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

Le ponton sera cédé. Une convention de don sera complétée et AVIRON LACHINE devra notamment assurer la garde et la surveillance du ponton, avec l'obligation de s'assurer qu'il est en mesure de servir aux fins auxquelles il le destine.

**MONTRÉAL 2030****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Le ponton sera cédé par l'arrondissement de Lachine à l'été 2024 et une convention sera signée par les parties.

## **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**

Isabelle LACHANCE  
conseiller(-ere) en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Ann TREMBLAY  
Directrice

Le : 2024-06-13



**Dossier # : 1247626003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sports_loisirs et développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le retrait de la reconnaissance de l'organisme Club Social Or et Argent de Lachine en vertu de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine

D'approuver le retrait de la reconnaissance de l'organisme Club Social Or et Argent de Lachine en vertu de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine.

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2024-06-25 09:10

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

---

Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1247626003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sports_loisirs et développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le retrait de la reconnaissance de l'organisme Club Social Or et Argent de Lachine en vertu de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Lachine partage certaines de ses responsabilités avec plusieurs organismes et partenaires œuvrant sur son territoire afin de maintenir une offre de services diversifiée et accessible en matière de sports, loisirs, culture et vie communautaire ainsi que les champs d'activités relevant de sa compétence. En raison du nombre important d'organismes œuvrant sur le territoire lachinois, et ce, dans le souci de répartir équitablement les ressources permettant de les soutenir dans l'accomplissement de leur mission et en conformité avec les recommandations du vérificateur général, l'arrondissement s'est doté d'une Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**2020-02-03 - CA20 19 0013 (1206759002)**

Approbation des précisions proposées à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine pour une entrée en vigueur le 4 février 2020

**2016-10-03 - CA16 19 0300 (1163948013)**

Modifications à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif adoptée le 9 mai 2016

**2016-05-09 - CA16 19 0147 (1163948009)**

D'adopter la politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif et la politique de soutien aux événements publics de l'arrondissement de Lachine. Que ces politiques entrent en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017

**DESCRIPTION**

Club Social Or et Argent de Lachine a complété un processus de reconnaissance le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et a été admis dans la catégorie G - Activités adultes et aînés. Pour maintenir leur reconnaissance, les organismes reconnus doivent remettre à chaque année un ensemble de documents administratifs. Toutefois, l'organisme Club Social Or et Argent de Lachine nous

a signifié sa décision de ne plus être reconnu par l'arrondissement de Lachine dans le cadre de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif. Voir en annexe la résolution du conseil d'administration à cet effet.

#### **JUSTIFICATION**

Club Social Or et Argent de Lachine a communiqué sa volonté de se retirer du processus de maintien de reconnaissance de l'arrondissement de Lachine.

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

#### **MONTRÉAL 2030**

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

Le retrait de la reconnaissance de Club Social Or et Argent de Lachine soustrait l'obligation de l'organisme à transmettre ses documents à jour pour le maintien de sa reconnaissance. Conséquemment, nous allons retirer ce groupe de nos listes. Il n'aura donc plus droit aux services et soutien prévus à la Politique de reconnaissance et de soutien des OBNL de l'arrondissement de Lachine.

#### **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**

James Edouard Ted COX  
chef(fe) de section -  
sports\_loisirs\_developpement social  
(arrondissement)

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-06-18

Julie J PERRON  
Directrice CLSDS



**Dossier # : 1247865006**

<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>	Adoption de l'affectation des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2023

De prendre acte de l'état des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2023;

D'adopter l'affectation des surplus dégagés de l'exercice financier 2023, d'une somme de 1 155 300 \$.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-06-27 12:56

**Signataire :** Andre HAMEL

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1247865006**

<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>	Adoption de l'affectation des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2023

**CONTENU**

**CONTEXTE**

À la séance du 18 juin 2024 (dossier décisionnel numéro 1246254002 - résolution CM24 0751), le conseil municipal a adopté la *Politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice 2023 de la Ville de Montréal*.

Il s'agit pour le conseil d'arrondissement de prendre connaissance des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2023 et d'adopter l'affectation de ceux-ci. Chaque arrondissement doit faire adopter une résolution établissant le partage des sommes à recevoir, le renflouement des déficits cumulés au 31 décembre 2023, ainsi que l'utilisation des réserves, le cas échéant.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CM24 0751 - 2024-06-18 (1246254002)**

Adopter la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice 2023, la détermination des surplus de gestion des arrondissements et adopter l'affectation de surplus 2023 à des dossiers spécifiques

**CA23 19 0171 - 2023-07-04 (1237434001)**

Adoption de l'affectation des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2022

**CA22 19 0126 - 2022-06-06 (1223416001)**

Adoption de l'affectation des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2021

**CA21 19 0135 - 2021-06-08 (1211700002)**

Adoption de l'affectation des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2020

**DESCRIPTION**

Les documents suivant sont joints au présent sommaire :

1. Établissement des surplus de gestion de 2023 de l'arrondissement de Lachine.
2. *Politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice 2023 de la Ville de Montréal*.

Tel que mentionné dans la pièce jointe numéro 1, Établissement des surplus de gestion de 2023 de l'arrondissement de Lachine, les opérations de l'arrondissement de Lachine se sont

terminées le 31 décembre 2023 avec un surplus de 456 700 \$ (*écart des résultats par rapport aux budgets modifiés* ). Plusieurs corrections ont été apportées en fin d'année par le Service des finances de la Ville centre pour un montant de 698 600 \$.

Ceci a permis à l'arrondissement d'enregistrer un surplus total de 1 155 300 \$ :

- 456 700 \$ au titre de surplus d'opérations;
- 698 600 \$ au titre de corrections et ajustements effectués par la Ville centre.

Les principaux ajustements effectués concernent :

- SST : 653 100 \$;
- Revenus de taxation : 157 400 \$;
- Écart de taux - banques maladie : 118 300 \$;
- GMR : 29 100 \$;
- Revenus de permis : -144 300 \$;
- Mesures transitoires régimes de retraite : -128 700 \$;
- Autres ajustements : 13 700 \$.

Ce surplus doit être affecté conformément à la *Politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice 2023* à la Ville de Montréal.

## JUSTIFICATION

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sous réserve des dispositions de la *Politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier de 2023* de la Ville de Montréal, il est recommandé au conseil d'arrondissement d'approuver l'affectation du surplus de gestion de l'arrondissement de Lachine de 1 155 300 \$, tel que détaillé ci-après :

<b>Catégorie de réserves</b>	<b>Affectation surplus de gestion 2023</b>
Déneigement (Max 50 % du budget annuel)	700 000 \$
SST (100 % du budget annuel)	100 000 \$
Imprévus (1.5 % du budget annuel)	355 300 \$
<b>Total</b>	<b>1 155 300 \$</b>

### MONTREAL 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**

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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-06-26

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

---

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

Ann TREMBLAY  
Directrice des services administratifs et projets  
urbains



**Dossier # : 1244776004**

<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>	Diffusion du rapport des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2023

De prendre acte du rapport du maire sur les résultats de l'exercice financier 2023 de l'arrondissement de Lachine;

De diffuser les faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2023.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-06-28 09:19

**Signataire :**

Andre HAMEL

---

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

**IDENTIFICATION** Dossier # :1244776004

<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>	Diffusion du rapport des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2023

**CONTENU**

**CONTEXTE**

À la suite de l'adoption des projets de loi 121 et 122, en vertu de l'article 105.2.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et l'article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) le maire de l'arrondissement fait rapport sur les faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement et, le cas échéant, du rapport du vérificateur général et de celui du vérificateur externe, si des éléments relatifs à l'arrondissement y sont mentionnés.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA23 19 0143 - 2023-06-05 (1237434002)**  
 Diffusion du rapport des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2022

**CA22 19 0179 - 2022-08-01 (1227434001)**  
 Diffusion du rapport des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2021

**CA21 19 0125 - 2021-06-07 (1213416001)**  
 Diffusion du rapport des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2020

**DESCRIPTION**

Le rapport du maire est un document traitant pour l'arrondissement des derniers résultats financiers (2023), autant au niveau du budget de fonctionnement que du Programme décennal d'immobilisations. Le rapport doit faire un retour sur le rapport du vérificateur général et de celui du vérificateur externe si des éléments relatifs à l'arrondissement y sont mentionnés.

Le Vérificateur général et le vérificateur externe ont conclu, dans un rapport d'audit, que les états financiers consolidés de la Ville de Montréal, qui comprennent les résultats des arrondissements, dont ceux de l'arrondissement de Lachine donnent une image fidèle de la situation financière au 31 décembre 2023, sans aucune réserve.

## JUSTIFICATION

L'article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) l rend obligatoire cet exercice.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il est de nature administrative.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le rapport sera publié sur le site Internet de l'arrondissement.

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

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

À la suite de vérifications effectuées, la 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**

Sincheng PHOU  
Cheffe de division - Ressources financières et

**ENDOSSÉ PAR**

Ann TREMBLAY  
Directrice des services administratifs et

Le : 2024-06-28

matérielles

projets urbains



**Dossier # : 1247865007**

<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 mai 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 mai 2024.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-06-27 12:55

**Signataire :**

Andre HAMEL

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1247865007**

<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 mai 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 mai 2024. Toutes ces dépenses font référence au budget de fonctionnement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA24 19 0144 - 2024-06-03 (1247865005)**

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 30 avril 2024

**CA24 19 0112 - 2024-05-06 (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

**CA24 19 0078 - 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

**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 mai 2024.

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

pendant le mois de mai 2024.

**Bons de commande** : tous les achats faits par un bon de commande pendant le mois de mai 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 mai 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 mai 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 et matérielles  
Division des ressources financières et  
matérielles

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-06-26

Sincheng PHOU  
Cheffe de division-Ressources financières et  
matérielles  
Division des ressources financières et  
matérielles

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Ann TREMBLAY  
Directrice des services administratifs et projets  
urbains



**Dossier # : 1241633006**

<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 22 mai au 20 juin 2024

De recevoir la liste de mouvement du personnel pour la période du 22 mai au 20 juin 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** 2024-06-20 13:22

**Signataire :** Andre HAMEL

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1241633006

<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 22 mai au 20 juin 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 0143 - 2024-06-03 (1241633005)**

Reddition de compte - Réception de la liste de mouvements de personnel pour la période du 23 avril au 21 mai 2024

**CA24 19 0111 - 2024-05-06 (1241633004)**

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

**DESCRIPTION**

La liste en pièce jointe informe le conseil d'arrondissement des mouvements du personnel de l'arrondissement pour la période du 22 mai au 20 juin 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

Le : 2024-06-20

Stéphane JODOIN  
Conseiller en ressources humaines



**Dossier # : 1247204003**

<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 - Règlement numéro RCA09-19002-2 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002) afin de prévoir des dispositions particulières aux occupations temporaires visant les obligations d'habillage des grands chantiers privés sur le domaine public

VU les articles 105 et 142 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4);

VU l'article 2 du *Règlement du conseil de la ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissement* (08-055);

*D'adopter le Règlement numéro RCA09-19002-2 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002) afin de prévoir des dispositions particulières aux occupations temporaires visant les obligations d'habillage des grands chantiers privés sur le domaine public .*

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-05-28 11:19

**Signataire :** Andre HAMEL

---

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

**IDENTIFICATION** Dossier # :1247204003

<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 - Règlement numéro RCA09-19002-2 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002) afin de prévoir des dispositions particulières aux occupations temporaires visant les obligations d'habillage des grands chantiers privés sur le domaine public

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Modification au *Règlement portant sur l'occupation du domaine public* (RCA09-19002) afin de prévoir de nouvelles dispositions particulières aux occupations temporaires visant les obligations d'habillage des grands chantiers privés sur le domaine public.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

En réponse à la lettre du 3 avril 2024, du directeur du Service de la concertation des arrondissements qui fait suite aux présentations et discussions tenues lors des rencontres des directions d'arrondissement du 13 février et du 26 mars derniers, la direction de l'arrondissement de Lachine propose d'ajouter de nouvelles dispositions à son règlement local d'occupation du domaine public visant de nouvelles obligations sur l'habillage des chantiers. Ces obligations sont comprises dans le Guide et normes d'habillage joint en annexe au projet de règlement modifiant le *Règlement portant sur l'occupation du domaine public de l'arrondissement de Lachine* (RCA09-19002).

Piloté par le Service de la concertation des arrondissements (SCA), ce projet s'est fait en collaboration avec un comité de travail réunissant les équipes techniques des arrondissements de Ville-Marie, du Plateau Mont-Royal, du Sud-Ouest, de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi que du Service des infrastructures et du réseau routier (SIRR).

**JUSTIFICATION**

Action découlant du Sommet sur les chantiers tenu en mars 2023, l'ajout de ces nouvelles dispositions a pour objectif de doter la Ville et les arrondissements d'un cadre normatif plus uniforme et efficace pour assurer une meilleure mobilité sur le territoire, limiter la durée des obstructions temporaires, leur superficie d'occupation et leurs impacts visuels.

Le SCA vise, par l'intégration de ses nouveaux articles aux règlements locaux, à mieux outiller les interventions sur le terrain de l'Escouade de la mobilité et des inspecteurs d'arrondissement.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### **MONTRÉAL 2030**

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Une formation sur ce guide d'habillage et ses exigences sera disponible sous peu pour les employés d'arrondissement.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le document boîte à outils chantier privé est quant à lui une série de visuels proposés aux demandeurs de permis qui ne voudraient pas utiliser leur propre signature visuelle pour habiller leur chantier, ce document ne constitue pas une obligation mais une source d'inspiration.

Suivant l'adoption du règlement, un avis de promulgation du *Règlement numéro RCA09-19002-2 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public* (RCA09-19002) sera publié afin d'assurer l'entrée en vigueur dudit règlement.

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

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 3 juin 2024

Adoption du règlement : 2 juillet 2024

Avis public : à déterminer

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, aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Christophe ASHKAR, Service de la concertation des arrondissements

Daniel AUBÉ, Service des affaires juridiques

Julien LAUZON, Verdun

Lecture :

Daniel AUBÉ, 27 mai 2024

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Lynda POIRIER  
Conseiller(ere) en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Michel SÉGUIN  
Directeur

Le : 2024-05-23



**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>	Adoption - Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001), tel que modifié depuis le projet déposé lors de la séance ordinaire du 6 novembre 2023

D'adopter le *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001) de l'arrondissement de Lachine, tel que modifié depuis le projet déposé lors de la séance ordinaire du 6 novembre 2023.

<b>Signé par</b>	Moris Alexei MARKARIAN	<b>Le</b> 2023-11-24 09:30
------------------	---------------------------	----------------------------

**Signataire :**

Moris Alexei MARKARIAN

---

directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement  
Lachine , Direction des travaux publics



**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>	Adoption - Règlement numéro RCA24-19001-1 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)

D'adopter le *Règlement numéro RCA24-19001-1 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* de l'arrondissement de Lachine.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-03-05 13:32

**Signataire :** Andre HAMEL

---



**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** Andre HAMEL **Le** 2024-05-03 12:51

**Signataire :**

Andre HAMEL

---

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



**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>	Adoption - Règlement numéro RCA24-19001-3 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)

D'adopter le *Règlement numéro RCA24-19001-3 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001).

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-05-28 12:30

**Signataire :**

Andre HAMEL

---

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



**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>	Adoption - Règlement numéro RCA24-19001-3 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)

D'adopter le *Règlement numéro RCA24-19001-3 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001) de l'arrondissement de Lachine.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-05-31 11:49

**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>	Adoption - Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001), tel que modifié depuis le projet déposé lors de la séance ordinaire du 6 novembre 2023

**CONTENU****CONTEXTE**

Un sommaire addenda est requis suite au projet de Règlement déposé lors de la séance ordinaire du 6 novembre 2023 afin de faire l'ajout suivant :  
Article 7.12 Stationnement public :

1. Stationnement hors-rue contrôlé par borne de paiement

Le tarif applicable pour l'usage d'une place de stationnement contrôlé par parcomètre, une borne, un horodateur ou tout autre appareil ayant pour fonction de recevoir le paiement du tarif exigé est établi comme suit, pour les stationnements hors-rue :

- 2,50 \$/heure toutes taxes comprises de 9 h à 21 h tous les jours;
- 2,50 \$/heure toutes taxes comprises de 9 h à 17 h tous les jours pour le secteur 6 (boulevard Saint-Joseph, côté sud face à la 21<sup>e</sup> Avenue).

Le Règlement modifié se trouve en pièce jointe addenda du présent sommaire addenda.

**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

**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>	Adoption - Règlement numéro RCA24-19001-1 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'introduire des ajouts et des modifications au dit Règlement.

1. ART. 6.3 Permis d'occupation du domaine public

L'ajout des frais relatifs à l'occupation temporaire du domaine public par place de stationnement avec parcomètre à partir du 1<sup>er</sup> février 2024 (article 6.3.2. point numéro 5, paragraphe d))

d) par place de stationnement avec parcomètre (à partir du 1 <sup>er</sup> février 2024)	2.75 \$/h 33,00 \$/jour
--	----------------------------

2. Remplacer le libellé de la Règle pour l'occupation du domaine public (\*) de l'art. 6.3 par:

\* Les tarifs prévus au présent tableau pour une occupation du domaine public ne s'appliquent pas pour un tournage de film, une activité culturelle ou promotionnelle gérée ou autorisée par la Ville, pour la vente d'arbres de Noël, pour un sous-traitant de la Ville et une compagnie d'utilité publique ou pour les événements organisés par des organismes reconnus par la Politique de reconnaissance et de soutien aux OBNL de l'arrondissement de Lachine.

3. ART. 7.12 Stationnement public

L'ajout, à partir du 1<sup>er</sup> février 2024 du tarif applicable pour l'usage d'une place de stationnement contrôlé par parcomètre, une borne, un horodateur ou tout autre appareil ayant pour fonction de recevoir le paiement du tarif exigé est établi comme suit, pour les stationnements hors-rue :

- 2,75 \$/heure toutes taxes comprises de 9 h à 21 h tous les jours;
- 2,75 \$/heure toutes taxes comprises de 9 h à 17 h tous les jours pour le secteur 6 (boulevard Saint-Joseph, côté sud face à la 21<sup>e</sup> Avenue)

#### 4. ART 13.5 L'entrepôt, maison de la culture de Lachine - Prix des billets

Modification des frais relatifs au "Ciné-Club" passant de 7,00 \$ et 8,00 \$ à 6,50 \$ à 8,00 \$;

Ajout de la série "CAM en tournée", à titre gratuit pour tous;

Modification de la série "Chanson" pour "Chanson et variétés" sans changement de frais;

Modification des frais relatifs à la série "Notes et brioches" passant de gratuit à 5,00 \$ (gratuit pour les 12 ans et moins) à gratuit pour tous.

Ciné-Club	entre 6,50 \$ et 8,00 \$
Série "CAM en tournée"	gratuit pour tous
Série "Chanson et variétés"	entre 25,00 \$ et 50,00 \$ (aucun changement de frais)
Série "Notes et brioches"	gratuit pour tous

#### **Calendrier et étapes subséquentes :**

Séance du conseil d'arrondissement du 11 mars 2024 : Avis de motion et dépôt du projet de règlement;

Séance du conseil d'arrondissement du 2 avril 2024 : Adoption du règlement;

Le 3 avril 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

**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

### 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>	Adoption - Règlement numéro RCA24-19001-3 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) est modifié tel qu'indiqué ci-dessous :

#### **Ajout à l'article 10.1 :**

L'Arrondissement se réserve le droit de reporter les locations de glace prévues à l'article 10.1 du présent règlement, et ce, pour des motifs légitimes tels que des conditions météorologiques défavorables ou des bris d'équipement ou des travaux urgents.

En cas de report, l'Arrondissement en avisera les clients dans les meilleurs délais possibles et proposera de nouvelles dates de location. Les clients sont tenus de confirmer leur disponibilité pour les nouvelles dates proposées dans un délai de cinq (5) jours ouvrables suivant la notification du report. Si les nouvelles dates proposées par l'Arrondissement ne conviennent pas aux clients, aucun remboursement ne sera offert.

Les clients peuvent demander l'annulation de leur location de glace en avisant l'Arrondissement par écrit au moins 48 heures avant la date de la location prévue.

En cas d'annulation par les clients, la décision quant au report ou au remboursement sera prise par le chef de section de la division culture, sports, loisirs et développement social. Le chef de section tiendra compte des motifs de l'annulation, des préjudices causés à l'Arrondissement par l'annulation et de la disponibilité des installations pour prendre sa décision.

#### **Ajout à l'article 11 :**

L'Arrondissement se réserve le droit de reporter les locations de gymnase prévues aux présentes conditions, et ce, pour des motifs légitimes tels que des conditions météorologiques défavorables, des bris d'équipement ou des travaux urgents.

En cas de report, l'Arrondissement en avisera les clients dans les meilleurs délais possibles et proposera de nouvelles dates de location. Les clients sont tenus de confirmer leur disponibilité pour les nouvelles dates proposées dans un délai de cinq (5) jours ouvrables suivant la notification du report. Si les nouvelles dates proposées par l'Arrondissement ne conviennent pas aux clients, aucun remboursement ne sera offert.

Les clients peuvent demander l'annulation de leur location de gymnase en avisant l'arrondissement par écrit au moins 48 heures avant la date de la location prévue.

En cas d'annulation par les clients, la décision quant au report ou au remboursement sera prise par le chef de section de la division culture, sports, loisirs et développement social. Le chef de section tiendra compte des motifs de l'annulation, des préjudices causés à l'Arrondissement par l'annulation et de la disponibilité des installations pour prendre sa décision.

### **Ajout à l'article 12 :**

#### **Conditions applicables aux articles prévus aux articles 12.1 à 12.5 :**

L'Arrondissement se réserve le droit de reporter les locations de glace prévues aux articles 12.1 à 12.5 du présent règlement, et ce, pour des motifs légitimes tels que des conditions météorologiques défavorables ou des bris d'équipement ou des travaux urgents.

En cas de report, l'Arrondissement en avisera les clients dans les meilleurs délais possibles et proposera de nouvelles dates de location. Les clients sont tenus de confirmer leur disponibilité pour les nouvelles dates proposées dans un délai de cinq (5) jours suivant la notification du report. Si les nouvelles dates proposées par l'Arrondissement ne conviennent pas aux clients, aucun remboursement ne sera offert.

Les clients peuvent demander l'annulation de leur location de glace en avisant l'Arrondissement par écrit au moins 48 heures avant la date de la location prévue.

En cas d'annulation par les clients, la décision quant au report ou au remboursement sera prise par le chef de section de la division culture, sports, loisirs et développement social. Le chef de section tiendra compte des motifs de l'annulation, des préjudices causés à l'Arrondissement par l'annulation et de la disponibilité des installations pour prendre sa décision.

#### **L'article 12.3 est remplacé par le tableau ci-dessous :**

##### **12.3 Parc-école Dalbé-Viau**

	<b>TARIF</b>	<b>TPS</b>	<b>TVQ</b>
Terrain synthétique éclairé (groupe privé desservant une clientèle de 17 ans et moins et institutions scolaires sans protocole d'entente)	65,00 \$/heure	applicable	applicable
Terrain synthétique éclairé (groupe privé desservant une clientèle de 18 et plus)	90,00\$/heure	applicable	applicable
Terrain synthétique non éclairé (groupe privé desservant une clientèle de 17 ans et moins et institutions scolaires sans protocole d'entente)	50,00 \$/heure	applicable	applicable
Terrain synthétique non éclairé (groupe privé desservant une clientèle de 18 ans et plus)	75,00 \$/heure	applicable	applicable

**Changements et ajouts de quatre (4) paragraphes aux "Conditions applicables aux articles 13.1 à 13.3" pour la location de la Vieille-Brasserie et de la Maison du Brasseur :**

Pour les activités sociales des organismes reconnus par l'Arrondissement, un total de deux (2) heures sont sans frais pour le montage et/ou le démontage de la salle.

Lors de la signature du contrat de location, un dépôt équivalent à 25 % du coût total de la réservation est exigé. Toutefois, si la date de la réservation est fixée à 45 jours ou moins de la signature du contrat, le montant total de la location sera requis.

Si l'annulation survient trente (30) jours ou plus avant la date de l'événement, les frais de location seront remboursés, à l'exception du dépôt de 25 %, qui n'est pas remboursable.

Pour toute annulation effectuée moins de trente (30) jours avant la date de l'événement, aucun remboursement ne sera effectué. Les demandes de report des locations de salles (Vieille-Brasserie et Maison du Brasseur) seront acceptées sous réserve des disponibilités.

Les reports doivent être effectués pour une période ne dépassant pas un (1) an.

En cas d'annulation par les clients, la décision concernant le report ou le remboursement sera prise par le chef de section de la division culture, sports, loisirs et développement social.

**Ajout à la fin de l'article 13.4 pour la location de la salle l'Entrepôt - Maison de la culture de Lachine :**

Lors de la signature du contrat de location, un dépôt équivalent à 25 % du coût total de la réservation est exigé. Toutefois, si la date de la réservation est fixée à 45 jours ou moins de la signature du contrat, le montant total de la location sera requis.

Si l'annulation survient trente (30) jours ou plus avant la date de l'événement, les frais de location seront remboursés, à l'exception du dépôt de 25 %, qui n'est pas remboursable. Pour toute annulation effectuée moins de trente (30) jours avant la date de l'événement, aucun remboursement ne sera effectué.

Les demandes de report de location de la salles (l'Entrepôt - Maison de la culture de Lachine) seront acceptées sous réserve des disponibilités. Les reports doivent être effectués pour une période ne dépassant pas un (1) an.

En cas d'annulation par les clients, la décision concernant le report ou le remboursement sera prise par le chef de section de la division culture, sports, loisirs et développement social.

**L'ajout du tarif suivant ainsi que des frais de main-d'oeuvre pour le Pavillon Benoît-Verdict au Musée de Lachine :**

**13.6 Pavillon Benoît-Verdict au Musée de Lachine**

	TARIF	TPS	TVQ
Organisme reconnu	0,00 \$	exonérée	exonérée

Les organismes reconnus devront assumer les frais de main-d'oeuvre requis à la tenue de l'événement, soient :

- Un tarif horaire de 101,00 \$, plus les taxes applicables, pour les services techniques;
- Un tarif horaire de 23,00 \$, plus les taxes applicables, par surveillant d'installation;
- Un tarif horaire de 25,00 \$, plus les taxes applicables, par surveillant d'installation - Chef d'équipe;

- Un tarif horaire de 32,00 \$, plus les taxes applicables, par préposé d'accueil, droits d'entrée et de boutique;
- Un tarif horaire de 33,00 \$, plus les taxes applicables, par préposé aux droits d'entrée (chef d'équipe).

Si les besoins nécessitent plus de deux (2) techniciens, un tarif horaire de 50,00 \$ plus les taxes applicables sera ajouté au contrat.

**Les tableaux de l'article 15 sont remplacés par les tableaux ci-dessous et des ajouts de frais de main-d'oeuvre :**

#### 15 Mairie d'arrondissement - Salle du conseil

##### Tarif de base

	TARIF	TPS	TVQ
Location de la salle du conseil	454,00 \$	applicable	applicable
Organisme reconnu	0,00 \$	exonérée	exonérée

##### Tarif horaire (exigé en sus du tarif de base)

	TARIF	TPS	TVQ
Toutes les activités (minimum 3 heures)	90,00 \$	applicable	applicable
Organisme désigné	0,00 \$	exonérée	exonérée

Tout utilisateur devra, outre le paiement du tarif horaire, payer les frais de main-d'oeuvre requis à la tenue de l'événement, soit :

- Un tarif horaire de 101,00 \$, plus les taxes applicables, pour les services techniques;
- Un tarif horaire de 23,00 \$, plus les taxes applicables, par surveillant d'installation;
- Un tarif horaire de 25,00 \$, plus les taxes applicables, par surveillant d'installation - Chef d'équipe;
- Un tarif horaire de 32,00 \$, plus les taxes applicables, par préposé d'accueil, droits d'entrée et de boutique;
- Un tarif horaire de 33,00 \$, plus les taxes applicables, par préposé aux droits d'entrée (chef d'équipe).

Si les besoins nécessitent plus de deux (2) techniciens, un tarif horaire de 50,00 \$ plus les taxes applicables sera ajouté au contrat.

Le projet Règlement ainsi que le document de travail (en couleur permettant de voir l'ensemble des ajouts, modifications et retrait) se trouvent en pièce jointe addenda du présent sommaire addenda.

## 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

**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>	Adoption - Règlement numéro RCA24-19001-3 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)* est modifié tel qu'indiqué ci-dessous :

**13.6 Pavillon Benoît-Verdict au Musée de Lachine**

	TARIF	TPS	TVQ
Organisme reconnu	0,00 \$	exonérée	exonérée

Les organismes reconnus devront assumer les frais de main-d'oeuvre requis à la tenue de l'événement, soient :

- Un tarif horaire de 101,00 \$, plus les taxes applicables, pour les services techniques;
- Un tarif horaire de 23,00 \$, plus les taxes applicables, par surveillant d'installation;
- Un tarif horaire de 25,00 \$, plus les taxes applicables, par surveillant d'installation - Chef d'équipe;
- Un tarif horaire de 32,00 \$, plus les taxes applicables, par préposé d'accueil, droits d'entrée et de boutique;
- Un tarif horaire de 33,00 \$, plus les taxes applicables, par préposé aux droits d'entrée (chef d'équipe).

Si les besoins nécessitent plus de deux (2) techniciens, un tarif horaire de 50,00 \$ plus les taxes applicables sera ajouté au contrat.

**Les tableaux de l'article 15 sont remplacés par les tableaux ci-dessous et des ajouts de frais de main-d'oeuvre :**

**15 Mairie d'arrondissement - Salle du conseil**

**Tarif de base**

	TARIF	TPS	TVQ
Location de la salle du conseil	454,00 \$	applicable	applicable
Organisme reconnu	0,00 \$	exonérée	exonérée

**Tarif horaire (exigé en sus du tarif de base)**

	TARIF	TPS	TVQ
Toutes les activités (minimum 3 heures)	90,00 \$	applicable	applicable
Organisme désigné	0,00 \$	exonérée	exonérée

Tout utilisateur devra, outre le paiement du tarif horaire, payer les frais de main-d'oeuvre requis à la tenue de l'événement, soit :

- Un tarif horaire de 101,00 \$, plus les taxes applicables, pour les services techniques;
- Un tarif horaire de 23,00 \$, plus les taxes applicables, par surveillant d'installation;
- Un tarif horaire de 25,00 \$, plus les taxes applicables, par surveillant d'installation - Chef d'équipe;
- Un tarif horaire de 32,00 \$, plus les taxes applicables, par préposé d'accueil, droits d'entrée et de boutique;
- Un tarif horaire de 33,00 \$, plus les taxes applicables, par préposé aux droits d'entrée (chef d'équipe).

Si les besoins nécessitent plus de deux (2) techniciens, un tarif horaire de 50,00 \$ plus les taxes applicables sera ajouté au contrat.

Le projet Règlement se trouve en pièce jointe addenda du présent sommaire addenda.

**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

**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>	Adoption - Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11-4) autorise un conseil d'arrondissement de prévoir des modes de tarification pour financer l'ensemble ou une partie de ses activités, biens ou services, à la condition que le mode de tarification soit un prix exigé sur une base ponctuelle, sous forme d'abonnement ou selon des modalités analogues à celles d'un abonnement pour l'utilisation du bien ou du service ou pour le bénéfice retiré de l'activité.

Les recettes produites à la suite de l'application par le conseil d'arrondissement du mode de tarification mentionné au paragraphe ci-haut sont à l'usage exclusif de ce conseil.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**2023-10-02 - CA23 19 0242 (1234776003)**

Adoption des prévisions budgétaires de l'arrondissement de Lachine pour l'exercice financier 2024

**2022-12-05 - CA22 19 0310 (1227871001)**

Adoption - *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2023* (RCA23-19001), tel que modifié depuis le projet déposé lors de la séance ordinaire du 7 novembre 2022

**2022-05-02 - CA22 19 0098 (1216739008)**

Adoption - *Règlement numéro RCA22-19001-1 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2022* (RCA22-19001)

**2021-12-06 - CA21 19 0291 (1216739008)**

Adoption - *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2022* (RCA22-19001), tel que modifié depuis le projet déposé lors de la séance extraordinaire du 29 novembre 2021

**DESCRIPTION**

Il y a lieu d'adopter un nouveau règlement sur la tarification des biens et services de l'arrondissement de Lachine pour l'exercice financier 2024, permettant ainsi à l'arrondissement de maintenir et financer en partie une offre de services diversifiée à ses citoyens. Dans l'ensemble, la grande majorité des tarifs de 2023 sont reconduits en 2024. Les principales modifications sont indiquées en rouge dans le document intitulé RCA24-19001 -

Tarification 2024\_Modifications\_DAUSE\_LOISIRS et TP (rouge), annexé en pièce jointe du présent sommaire décisionnel.

## JUSTIFICATION

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'adoption du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001) est en lien avec l'adoption du budget de fonctionnement 2024 de l'arrondissement de Lachine.

### MONTRÉAL 2030

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Parution de l'avis public sur le portail de l'arrondissement.

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

Entrée en vigueur : à la date de la publication de l'avis public sur le portail de l'arrondissement de Lachine.

Prise d'effet : 1<sup>er</sup> janvier 2024.

### 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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-11-01

Julie DE ANGELIS  
Agente de recherche

Fredy Enrique ALZATE POSADA  
Secrtaire d'arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Ann TREMBLAY  
Directrice



**Dossier # : 1247626002**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Lachine , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social , Division sports\_loisirs et développement social

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Édiction, en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001) de l'ordonnance OCA24-RCA24-19001-005, accordant la gratuité d'utilisation de l'aréna Pierre « Pete » Morin pour la pratique de hockey sur glace du personnel de l'arrondissement de Lachine, de 11 h à 12 h 30, les vendredis allant du 16 août au 20 décembre 2024

Édicter, en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001), l'ordonnance OCA24-RCA24-19001-005, accordant la gratuité d'utilisation de l'aréna Pierre « Pete » Morin pour la pratique de hockey sur glace du personnel de l'arrondissement de Lachine, de 11 h à 12 h 30, les vendredis allant du 16 août au 20 décembre 2024.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-06-28 09:01

**Signataire :** Andre HAMEL

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1247626002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sports_loisirs et développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édition, en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001) de l'ordonnance OCA24-RCA24-19001-005, accordant la gratuité d'utilisation de l'aréna Pierre « Pete » Morin pour la pratique de hockey sur glace du personnel de l'arrondissement de Lachine, de 11 h à 12 h 30, les vendredis allant du 16 août au 20 décembre 2024

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les employés col bleus de l'arrondissement de Lachine ont déposé une demande auprès de la direction de l'arrondissement de Lachine afin d'obtenir une gratuité pour la pratique de hockey à l'aréna Pierre « Pete » Morin. La demande de gratuité est pour 90 minutes, chaque vendredi de 11 h à 12 h 30, pour un total de 34 semaines, débutant le 16 août 2024 et se terminant le 11 avril 2025, à l'exception du 27 décembre 2024.

Toutefois, la présente ordonnance OCA24-RCA24-19001-005 étant édictée en vertu du règlement en vigueur pour l'année 2024, ne couvre que la période allant du vendredi 16 août au vendredi 20 décembre 2024. Une seconde ordonnance devra être édictée dès l'adoption du règlement sur la tarification pour l'exercice financier de l'année 2025, afin de couvrir l'utilisation de l'aréna par le personnel de l'arrondissement de Lachine de janvier au 11 avril 2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

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

Édition, 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

**DESCRIPTION**

L'arrondissement de Lachine se prévaut du droit d'édicter une ordonnance prévu à l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001) pour

accorder la réduction totale du tarif horaire énoncé à l'article 10.1 de ce règlement pour la location de l'aréna Pierre « Pete » Morin afin que le personnel de l'arrondissement de Lachine puissent pratiquer le hockey sur glace les vendredis de 11 h à 12 h 30, à partir du 16 août 2024 jusqu'à la fin de l'année en cours.

L'employé responsable de la demande est monsieur Yannick Chalifoux, qui soumettra avant de début de la saison, une liste des employés de Lachine qui joueront au hockey durant cette plage horaire réservée au personnel. Tout employé de l'arrondissement de Lachine intéressé à se joindre au groupe pourra le faire. Les places restantes pourront également être comblées au besoin par des employés des arrondissements limitrophes, qui ont également des groupes de hockey organisés pour les employés.

## **JUSTIFICATION**

L'édition de cette ordonnance qui autorise cette demande venant du personnel de pratiquer de l'activité physique dans les installations sportives de l'arrondissement à titre gratuit aura un effet positif sur la santé mentale et physique des employés. De plus, ceci agira comme un levier mobilisateur pour le personnel et aidera à renforcer le sentiment d'appartenance chez les employés.

Les demandes de location de glace sont minimales en journée, la pratique de hockey des employés n'aura donc aucune incidence sur la programmation de l'aréna. Il a été convenu que lorsque l'aréna accueille des tournois, des programmations spéciales durant la période des Fêtes ou pour tout besoin de glace des partenaires de l'arrondissement, la réservation des employés serait annulée ou pourrait être réduite à soixante (60) minutes, si requis.

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

L'article 10.1 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice 2024* (RCA24-19001) établi le tarif horaire de la location de l'aréna Pierre « Pete » Morin pour la saison automne, hiver et printemps à 170 \$ / heure, plus les taxes. La valeur du prêt de glace pour l'année 2024 est de 5 570,54 \$, taxes incluses, et approximativement, pour la saison intégrale 2024-2025, de 9 968,33 \$ taxes incluses.

## **MONTRÉAL 2030**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Une communication interne, auprès de l'ensemble du personnel de l'arrondissement de Lachine est souhaitable.

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

2 juillet 2024 : Édition de l'ordonnance OCA24-RCA24-19001-005;  
3 ou 4 juillet 2024 : Publication de l'ordonnance et entrée en vigueur.

## **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, règlements et 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**

James Edouard Ted COX  
chef(fe) de section -  
sports\_loisirs\_developpement social  
(arrondissement)

### **ENDOSSÉ PAR**

Julie J PERRON  
Directrice CLSDS

Le : 2024-06-18



Dossier # : 1246901002

<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 juillet et août 2024, et le campement militaire de la Nouvelle-France du 21 et 22 septembre 2024

D'autoriser la tenue des événements publics ou spéciaux de juillet et août 2024, et du campement militaire de la Nouvelle-France du 21 et 22 septembre 2024 :

Événement public	Ordonnances
<b>Lachine en lumière</b> Concert'Action  Parc LaSalle 17 h à 23 h Mercredis 3, 17, 24 et 31 juillet, et en reprise, en cas de pluie, les jeudis 11 juillet et 1er août 2024  Parc Kirkland 17 h à 23 h Mercredi 10 juillet 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003  Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Théâtre La Roulotte</b> Arrondissement de Lachine  Parc Noël-Spinelli 15 h à 22 h (incluant les montage et démontage) Vendredi 5 juillet 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003
<b>Cercle des fermières de Lachine</b> Cercle des fermières de Lachine  Place publique du Marché 9 h à 15 h Samedis 6 juillet et 3 août 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003

	Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Les dimanches au canal</b> Société d'arts visuels en direct	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003
<b>Kiosque de la promenade Père-Marquette</b> 11 h à 16 h Dimanches 7 et 21 juillet 2024	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003
	Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Partage de nourriture</b> Concert'Action	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003
<b>Parc LaSalle</b> 15 h à 20 h Lundis 8 et 15 juillet, puis 5 et 26 août 2024, et en reprise, en cas de pluie, les lundis 12 et 19 août 2024	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003
	Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Les mardis cyclistes</b> Cyclo-Club Lachine	Circulation : OCA24-2404-15-003
<b>Arrondissement de Lachine</b> 9 h à 22 h (incluant les montage et démontage) Mardis 9, 16, 23 et 30 juillet, et 6 août 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003
- 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	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003
	Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Prestations musicales</b> Le Réveil de Lachine	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003
<b>Parc Saint-Louis</b> 12 h 30 à 16 h Mardis 2, 9, 16, 23, et 30 juillet, puis 6, 13, 20 et 27 août 2024 Jeudis 4, 11, 18, 25 juillet, puis 1 <sup>er</sup> , 8, 15, 22 et 29 août 2024	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003
	Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Pique-nique musical avec l'Orchestre métropolitain</b> Arrondissement de Lachine	Circulation : OCA24-2404-15-003
<b>Parc LaSalle</b> 8 h à 24 h Mercredi 10 juillet 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003
	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003
<b>Les samedis au marché de la société d'arts visuels</b> Société d'arts visuels en direct	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003

<p><b>Place publique du Marché</b> 11 h à 16 h Samedis 13 juillet et 10 août 2024</p>	<p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p><b>Régate canoë-kayak</b> Club de canoë de course de Lachine</p> <p><b>Club de canoë-kayak</b> 8 h à 22 h Samedi 13 juillet 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p><b>Festival de la musique – Rediffusion</b> Concerts Lachine</p> <p><b>L’Entrepôt (extérieur)</b> 17 h 30 à 21 h 30 Samedi 13, dimanche 14 et lundi 15 juillet 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p><b>Pique-nique musical</b> Arrondissement de Lachine</p> <p><b>Parc Noël-Spinelli</b> 18 h à 20 h Mercredis 17, 24 et 31 juillet, puis 7, 14 et 21 août 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p><b>Cinéma en plein air</b> Arrondissement de Lachine</p> <p><b>Parc Carignan</b> 19 h à 23 h Jeudi 18 juillet 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p>
<p><b>Championnat provincial d’athlétisme</b> Athlétisme Lachine</p> <p><b>Parc Dalbé-Viau et piste</b> 8 h à 23 h Vendredi 26, samedi 27 et dimanche 28 juillet 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p><b>Fête interculturelle</b> Comité de vie de quartier Duff-Court (COVIQ)</p> <p>2050, rue Duff-Court 9 h à 20 h Samedi 3 août 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p>
<p><b>Cinéma en plein air lors de la Fête du COVIQ</b> Arrondissement de Lachine</p> <p><b>Parc Michel Ménard</b></p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p>

19 h à 23 h Samedi 3 août 2024	
<b>Symposium – Les dimanches au canal</b> Société d'arts visuels en direct, avec Harmonie et Graffiti	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003
<b>Kiosque de la promenade Père-Marquette</b> 10 h à 17 h Dimanche 4 août 2024	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003  Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Tournoi de balle des sages</b> Le Relais populaire	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003
<b>Parc LaSalle – Terrain 1</b> 9 h à 22 h Jeudi 8 au dimanche 11 août 2024	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003  Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Marchetons d'AVATIL</b> Apprentissage à la vie autonome / Towards independent living	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003
<b>Parc LaSalle – Chalet baseball</b> 9 h à 17 h Samedi 10 août 2024	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003  Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Festival de littérature jeunesse</b> Page par page	Circulation : OCA24-2404-15-003
<b>Parc Noël-Spinelli</b> 9 h à 18 h Samedi 10 août (mise en place) et dimanche 11 août 2024 (événement)	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003  Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Tournoi de balle molle Fêtes de Lachine</b> Le Ricochet	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003
<b>Parc LaSalle – Terrain 1</b> 16 h à 23 h Jeudi 15 et vendredi 16 août 2024 8 h à 23 h Samedi 17 et dimanche 18 août 2024	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003  Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Fêtes de Lachine</b> Arrondissement de Lachine	Circulation : OCA24-2404-15-003
<b>Parc LaSalle</b> 9 h à 22 h 30 Samedi 17 août 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003
<b>Cinéma en plein air</b> Arrondissement de Lachine	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003

<b>Parc Kirkland</b> 19 h à 23 h Jeudi 22 août 2024	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003
<b><i>Campement militaire de la Nouvelle-France</i></b> Arrondissement de Lachine <b>Site du Musée de Lachine</b> De 9 h, le samedi 21 septembre, à 18 h le dimanche 22 septembre 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003 Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003

D'édicter les ordonnances suivantes en vue de leur réalisation :

- Ordonnance OCA24-RCA09-19002-003 en vertu de l'article 2.1 du *Règlement numéro RCA09-19002 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 OCA24-24004-15-003 en vertu de l'article 18.1 du *Règlement numéro R-2404-15 portant sur la circulation, l'occupation temporaire du domaine public pour la tenue d'événements publics* ;
- Ordonnance OCA24-RCA24-19001-006 en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)*;
- Ordonnance OCA24-RCA24-19004-003 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** 2024-06-27 16:45

**Signataire :**

Andre HAMEL

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1246901002**

<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 juillet et août 2024, et le campement militaire de la Nouvelle-France du 21 et 22 septembre 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 juillet et août 2024, nécessitent ce type d'autorisations par ordonnances afin de se conformer à la réglementation en vigueur. Nous incluons, pour les fins des préparatifs à venir, le campement militaire de la Nouvelle-France qui se tiendra sur le site du Musée de Lachine du samedi 21 au dimanche 22 septembre 2024.

Les ordonnances édictées le sont en vertu de :

- L'article 2.1 du *Règlement numéro RCA09-19002 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 ;
- l'article 18.1 du *Règlement numéro R-2404-15 portant sur la circulation ; l'occupation temporaire du domaine public pour la tenue d'événements publics* ;
- l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001);
- l'article 44 du *Règlement numéro RCA24-19004 sur les nuisances abrogeant le Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances*.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

2024-06-03 - CA24 190115 (1246901001) 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

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 édiction, 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 édiction, 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 seront pour les mois de juillet et août 2024, et comportent les suivantes ordonnances devant être édictées par le conseil d'arrondissement :

- Ordonnance OCA24-RCA09-19002-003 en vertu de l'article 2.1 du *Règlement numéro RCA09-19002 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 OCA24-24004-15-003 en vertu de l'article 18.1 du *Règlement numéro R-2404-15 portant sur la circulation ; l'occupation temporaire du domaine public pour la tenue d'événements publics* ;
- Ordonnance OCA24-RCA24-19001-006 en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)*;
- Ordonnance OCA24-RCA24-19004-003 en vertu de l'article 44 du *Règlement numéro RCA24-19004 sur les nuisances abrogeant le Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances*

Voici les diverses dérogations accordées selon les événements organisés et programmés pour les mois de juillet et août 2024, et le campement militaire de la Nouvelle-France du 21 et 22 septembre 2024 :

<b>Événement public</b>	<b>Ordonnances</b>
<p><b>Lachine en lumière</b> Concert'Action</p> <p><b>Parc LaSalle</b> 17 h à 23 h Mercredis 3, 17, 24 et 31 juillet, et en reprise, en cas de pluie, les jeudis 11 juillet et 1<sup>er</sup> août 2024</p> <p><b>Parc Kirkland</b> 17 h à 23 h Mercredi 10 juillet 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p><b>Théâtre La Roulotte</b> Arrondissement de Lachine</p> <p><b>Parc Noël-Spinelli</b> 15 h à 22 h (incluant les montage et démontage) Vendredi 5 juillet 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p>
<p><b>Cercle des fermières de Lachine</b> Cercle des fermières de Lachine</p> <p><b>Place publique du Marché</b> 9 h à 15 h Samedis 6 juillet et 3 août 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification :</p>

	OCA24-RCA24-19001-006
<b>Les dimanches au canal</b> Société d'arts visuels en direct	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003
<b>Kiosque de la promenade Père-Marquette</b> 11 h à 16 h Dimanches 7 et 21 juillet 2024	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003  Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Partage de nourriture</b> Concert'Action	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003
<b>Parc LaSalle</b> 15 h à 20 h Lundis 8 et 15 juillet, puis 5 et 26 août 2024, et en reprise, en cas de pluie, les lundis 12 et 19 août 2024	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003  Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Les mardis cyclistes</b> Cyclo-Club Lachine	Circulation : OCA24-2404-15-003
<b>Arrondissement de Lachine</b> 9 h à 22 h (incluant les montage et démontage) Mardis 9, 16, 23 et 30 juillet, et 6 août 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	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003  Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Prestations musicales</b> Le Réveil de Lachine	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003
<b>Parc Saint-Louis</b> 12 h 30 à 16 h Mardis 2, 9, 16, 23, et 30 juillet, puis 6, 13, 20 et 27 août 2024 Jeudis 4, 11, 18, 25 juillet, puis 1 <sup>er</sup> , 8, 15, 22 et 29 août 2024	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003  Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Pique-nique musical avec l'Orchestre métropolitain</b> Arrondissement de Lachine	Circulation : OCA24-2404-15-003
<b>Parc LaSalle</b> 8 h à 24 h Mercredi 10 juillet 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003
<b>Les samedis au marché de la société d'arts visuels</b> Société d'arts visuels en direct	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003
<b>Place publique du Marché</b>	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003

11 h à 16 h Samedis 13 juillet et 10 août 2024	Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Régate canoë-kayak</b> Club de canoë de course de Lachine  <b>Club de canoë-kayak</b> 8 h à 22 h Samedi 13 juillet 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003  Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Festival de la musique – Rediffusion</b> Concerts Lachine  <b>L’Entrepôt (extérieur)</b> 17 h 30 à 21 h 30 Samedi 13, dimanche 14 et lundi 15 juillet 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003  Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Pique-nique musical</b> Arrondissement de Lachine  <b>Parc Noël-Spinelli</b> 18 h à 20 h Mercredis 17, 24 et 31 juillet, puis 7, 14 et 21 août 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003  Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Cinéma en plein air</b> Arrondissement de Lachine  <b>Parc Carignan</b> 19 h à 23 h Jeudi 18 juillet 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003
<b>Championnat provincial d’athlétisme</b> Athlétisme Lachine  <b>Parc Dalbé-Viau et piste</b> 8 h à 23 h Vendredi 26, samedi 27 et dimanche 28 juillet 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003  Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
<b>Fête interculturelle</b> Comité de vie de quartier Duff-Court (COVIQ)  2050, rue Duff-Court 9 h à 20 h Samedi 3 août 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003
<b>Cinéma en plein air lors de la Fête du COVIQ</b> Arrondissement de Lachine  <b>Parc Michel Ménard</b> 19 h à 23 h Samedi 3 août 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003

<p><b>Symposium – Les dimanches au canal</b> Société d’arts visuels en direct, avec Harmonie et Graffiti</p> <p><b>Kiosque de la promenade Père-Marquette</b> 10 h à 17 h Dimanche 4 août 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p><b>Tournoi de balle des sages</b> Le Relais populaire</p> <p><b>Parc LaSalle – Terrain 1</b> 9 h à 22 h Jeudi 8 au dimanche 11 août 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p><b>Marchetons d’AVATIL</b> Apprentissage à la vie autonome / Towards independent living</p> <p><b>Parc LaSalle – Chalet baseball</b> 9 h à 17 h Samedi 10 août 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p><b>Festival de littérature jeunesse</b> Page par page</p> <p><b>Parc Noël-Spinelli</b> 9 h à 18 h Samedi 10 août (mise en place) et dimanche 11 août 2024 (événement)</p>	<p>Circulation : OCA24-2404-15-003</p> <p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p><b>Tournoi de balle molle Fêtes de Lachine</b> Le Ricochet</p> <p><b>Parc LaSalle – Terrain 1</b> 16 h à 23 h Jeudi 15 et vendredi 16 août 2024 8 h à 23 h Samedi 17 et dimanche 18 août 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p><b>Fêtes de Lachine</b> Arrondissement de Lachine</p> <p><b>Parc LaSalle</b> 9 h à 22 h 30 Samedi 17 août 2024</p>	<p>Circulation : OCA24-2404-15-003</p> <p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p>
<p><b>Cinéma en plein air</b> Arrondissement de Lachine</p> <p><b>Parc Kirkland</b></p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public :</p>

19 h à 23 h Jeudi 22 août 2024	OCA24-RCA09-19002-003
<b>Campement militaire de la Nouvelle-France</b> Arrondissement de Lachine <b>Site du Musée de Lachine</b> De 9 h, le samedi 21 septembre, à 18 h le dimanche 22 septembre 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003  Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003

## 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-RCA24-19001-006 lève les tarifs pour l'ensemble des événements organisés par les organismes sans but lucratif sur le domaine public (occupation temporaire).

## MONTREAL 2030

## 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 temporaires de rues et l'interdiction de stationnement pour les événements spéciaux suivants : *Les Mardis cyclistes*, le *Pique-nique avec l'Orchestre métropolitain*, le *Festival de littérature jeunesse* et les *Fêtes de Lachine*.

## 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 SHEITTOYAN  
Agent culturel

**ENDOSSÉ PAR**

Julie J PERRON  
Directrice CSLDS

Le : 2024-06-26



**Dossier # : 1244776001**

<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>	Dépôt du certificat de la secrétaire d'arrondissement substitut - Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811)

De prendre acte du dépôt du certificat de la secrétaire d'arrondissement substitut de Lachine attestant du résultat de la procédure d'enregistrement des 10 juin au 14 juin 2024 concernant le *Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux* (E-2811).

Par ce certificat, la secrétaire d'arrondissement substitut atteste que la période de réception des demandes pour la tenue d'un scrutin référendaire a été de cinq jours et s'est déroulée du 10 juin au 14 juin 2024 inclusivement. Le nombre de personnes habiles à voter étant de 32 621, le nombre requis de signatures pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin référendaire était de 3 273. Au terme de la période d'enregistrement, 27 personnes habile à voter s'est légalement enregistrées. Par conséquent, le Règlement E-2811 est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-06-20 11:20

**Signataire :** Andre HAMEL

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1244776001**

<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>	Dépôt du certificat de la secrétaire d'arrondissement substitut - Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement a adopté, le 3 juin 2024, le *Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux* (E-2811). Ce Règlement étant susceptible d'approbation référendaire et il a été soumis à la procédure de registre. L'avis public pour la tenue du registre a été publié le 4 juin 2024, sur le portail de l'arrondissement, et conformément aux articles 535 et suivants de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, RLRQ c. E-2.2 (« LERM »), celui-ci s'est déroulé du 10 au 14 juin 2024, de 9 h 00 à 19 h 00, sans interruption.

En vertu de l'article 553 de la LERM, le calcul du nombre minimal de personnes habiles à voter nécessaire pour la tenue du scrutin référendaire était de 3 273 personnes. Au cours du registre, 27 citoyens et citoyennes, personnes habiles à voter sur le territoire de l'arrondissement de Lachine se sont prévalu du droit d'être inscrites sur la liste référendaire. Le nombre de signatures requis n'ayant pas été atteint, le règlement E-2811 est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Tel qu'énoncé à l'article 555 de la LERM, le vendredi 14 juin 2024, à 19 h 15, la secrétaire d'arrondissement substitut a dressé le certificat qui établit :

1. Le nombre de personnes habiles à voter établi selon l'article 553 : 32 621;
2. Le nombre de demandes requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu : 3 273;
3. Le nombre de demandes faites : 27;
4. Le règlement E-2811 est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Par ce sommaire addenda, le certificat est déposé devant le conseil à sa séance ordinaire suivante.

**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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1244776001**

<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>	Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811) de l'arrondissement de Lachine

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis l'exercice budgétaire 2005, le conseil d'arrondissement peut procéder à l'adoption d'un règlement d'emprunt pour permettre la réalisation des projets inscrits au programme triennal d'immobilisations de l'arrondissement. Depuis 2021, il s'agit d'un programme décennal d'immobilisations (PDI).

L'arrondissement de Lachine prévoit une somme de 9 000 000 \$ pour des travaux de protection des bâtiments municipaux, après l'approbation du présent règlement par les personnes habiles à voter et par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). Le conseil d'arrondissement trouvera donc en annexe une copie du projet de règlement d'emprunt.

L'objet du présent dossier est de voter les crédits non demandés pour le surplus PDI 2023 reporté en 2024 ainsi que pour les années 2025 et 2026.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**2023-12-11 - CM23 1319 (1233074003)**

*Adopter le programme décennal d'immobilisations 2024-2033 du conseil municipal*

**2023-12-20 - CA23 19 0348 (1237865004)**

*Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 1 827 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2808)*

**2023-10-02 - CA23 19 0243 (1234776006)**

*Adoption du plan décennal des immobilisations dressé par l'arrondissement de Lachine pour les années 2024 à 2033*

**2022-12-05 - CA22 19 0307 (1229528007)**

*Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 1 827 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2804)*

**2022-10-11 - CA22 19 0251 (1229528004)**

Adoption du programme décennal des immobilisations dressé par l'arrondissement de Lachine pour les années 2023 à 2032

**2023-06-15 - CM23 0747 (1235929001)**

*Report des budgets d'immobilisations des arrondissements non utilisés en 2022 - volet conseil municipal*

## DESCRIPTION

Le présent dossier a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de type à portée générale de 9 000 000 \$ afin de faire les travaux sur les bâtiments de l'arrondissement. Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder 20 ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement selon les modalités prévues au règlement.

Sans s'y limiter, voici la liste des principaux projets de mise aux normes :

- Aréna Martin Lapointe
- Maison du Brasseur
- Centre communautaire Ferland Laplaine
- Centre technique Agrandissement et équipements
- Ventilation Hôtel de Ville

## JUSTIFICATION

L'autorisation du présent règlement d'emprunt est la première étape essentielle à l'exécution des travaux projetés.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce règlement d'emprunt servira au financement du programme de protection des bâtiments prévu à la programmation du PDI 2024-2033.

Le montant à financer par emprunt s'établit comme suit :

Investissements nets : 9 000 000 \$  
= Montant à financer par emprunt : 9 000 000 \$

### Aspects budgétaires :

Les budgets sont prévus au présent programme décennal d'immobilisations comme suit :

- Projet Investi : 42517 - Programme de protection des bâtiments municipaux.

Données en (k\$)	2024	2025	2026	PTI 2024-2026	2027-2033	Total PDI 2024-2033
Report budget 2023	5 346	-	-	5 346	-	5 346
Brut	-	1 827	1 827	3 654	12 789	16 443
Net	5 346	1 827	1 827	9 000	12 789	21 789

## MONTREAL 2030

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

À noter que ce règlement d'emprunt sera adopté lors d'une séance du conseil d'arrondissement pour faire suite à l'adoption du PDI 2024 à 2033 et du budget par le conseil municipal.

- Le 30 mai 2024 : avis de motion et dépôt du projet de règlement;
- Le 3 juin 2024 : adoption du règlement;
- Avis public pour la tenue du registre;
- Tenue d'un registre;
- Transmission du règlement au MAMH pour approbation;
- Approbation par le MAMH;
- Avis public de promulgation.

### **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**

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Hugo PEPIN)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sincheng PHOU  
Cheffe de division - Ressources financières et matérielles

#### **ENDOSSÉ PAR**

Ann TREMBLAY  
Directrice des services administratifs et projets urbains

Le : 2024-04-30



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 trois (3) 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'élançement 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 trois (3) 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 # : 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 attenant 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 dimension 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 # : 1246470014**

<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 - Résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2) visant à autoriser la construction de deux (2) bâtiments d'usage mixte et d'un (1) bâtiment résidentiel destiné au logement social sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 (intersection boulevard Saint-Joseph et 6e Avenue), 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406 (intersection boulevard Saint-Joseph et chemin du Musée), 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 62, 2 135 63 et 2 135 164 du cadastre du Québec (intersection boulevard Saint-Joseph et 6e Avenue) du cadastre du Québec

D'adopter, en vertu de *l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), le projet de résolution autorisant la construction de :

- un (1) bâtiment mixte de six (6) étages, avec un rez-de-chaussée commercial (Bâtiment A), situé sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 du cadastre du Québec (intersection boul. Saint-Joseph et 6<sup>e</sup> Avenue);
- un (1) bâtiment mixte de quinze (15) étages, avec un rez-de-chaussée commercial (Bâtiment B), situé sur les lots portant les numéros 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406 du cadastre du Québec (intersection boul. Saint-Joseph et chemin du Musée);
- un (1) bâtiment résidentiel de six (6) étages, destiné au logement social (Bâtiment C), situé sur les lots portant les numéros 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 162, 2 135 163 et 2 135 164 du cadastre du Québec (intersection boul. Saint-Joseph et 6<sup>e</sup> Avenue) aux conditions suivantes :

**CHAPITRE I**  
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par les lots portant les numéros 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 162, 2 135 163, 2 135 164, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 584, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311, 2 135 312, 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406

du cadastre du Québec, tel qu'illustré aux pages 5 et 44 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph\_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.

## **CHAPITRE II**

### **AUTORISATIONS**

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

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 4.1.1 b), 4.1.1 h), 4.1.2 b), 4.1.3.1 b) i), 4.1.3.1 b) iii), 4.2.8.5, 4.14.3 e), 4.14.4.13, 4.14.4.16, 4.15, 7.5 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ainsi qu'aux usages prévus à la Grille des usages numéro 15A/38A et au nombre d'étages et à la densité maximaux ainsi qu'aux marges de recul minimales prévus à la Grille des normes d'implantation numéro 15B/38B relatives à la zone C-421 et incluses à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage*.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues du présent projet de résolution continue de s'appliquer.

## **CHAPITRE III**

### **CONDITIONS GÉNÉRALES**

#### **SECTION 1**

##### **USAGE**

4. L'usage « 170 – Multifamilial 5 à 8 étages » est autorisé pour le bâtiment C.

5. Seul l'usage « Habitation sociale » est autorisé pour le Bâtiment C.

6. Les articles 4 et 5 n'ont pas pour effet d'interdire l'exercice d'un usage complémentaire conformément au *Règlement numéro 2710 sur le zonage*.

#### **SECTION 2**

##### **BÂTIMENTS**

7. Une hauteur maximale de quinze (15) étages est autorisée pour le bâtiment B.

8. Une hauteur maximale de six (6) étages est autorisée pour les bâtiments A et C.

9. Un coefficient d'occupation du sol maximal de 4 est autorisé pour le Bâtiment A.

10. Un coefficient d'occupation du sol maximal de 5 est autorisé pour le Bâtiment B.

11. Un coefficient d'occupation du sol maximal de 3 est autorisé pour le Bâtiment C.

12. L'implantation des bâtiments doit être conforme à celle illustrée aux pages 47, 57 et 67 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph\_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.

13. Malgré ce qui précède, l'implantation des bâtiments A et B dictée par les dispositions de l'entente relative à la régularisation de l'emprise du boulevard Saint-Joseph, en vertu de l'article 38 du présent projet de résolution, prévaut.

14. La composition volumétrique des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux

pages 29 à 34 et 75 à 79 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph\_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.

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

### **SECTION 3**

#### **STATIONNEMENT**

16. Le ratio de stationnement est de :

- 0,9 case par unité d'habitation pour le Bâtiment A;
- 0,7 case par unité d'habitation pour le Bâtiment B;
- 0,4 case par unité d'habitation pour le Bâtiment C.

17. Prévoir un ratio minimum d'une (1) case de stationnement sur vingt (20) dédiée à l'autopartage.

18. Aucune case de stationnement n'est requise pour les espaces commerciaux.

19. La structure souterraine et non apparente servant au stationnement doit être implantée conformément à l'implantation prévue aux pages 48, 55, 56, 65 et 66 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph\_Présentation CCU 2024-04-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.

20. Malgré ce qui précède, l'implantation de la structure souterraine dictée par les dispositions de l'entente relative à la régularisation de l'emprise du boulevard Saint-Joseph, en vertu de l'article 38 du présent projet de résolution, prévaut.

21. Une entrée de garage en contre pente doit être plus hautes d'au moins 30 centimètres que le niveau d'eau maximum de la rue.

22. La pente moyenne extérieure maximale de la partie extérieure des accès menant aux cases de stationnement intérieures ne doit pas excéder 18 %.

23. Prévoir des dalles chauffantes pour la partie extérieure des accès menant aux garages ayant une pente supérieure à 12 %.

### **SECTION 4**

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

24. Pour toute cour aménagée sur une dalle de stationnement souterrain hors de l'emprise d'un bâtiment, un terreau minimum de 50 centimètres est exigé. Pour la plantation des arbres, des fosses ou des buttes de plantations doivent avoir une profondeur d'un (1) mètre et aménagées conformément à celles illustrées dans le document intitulé « Système de plantation d'arbres sur tréfonds » joint en annexe B du présent projet de résolution.

25. Une superficie d'au moins 10 % de chaque terrain doit être dédiée à des infrastructures vertes drainantes.

26. Un taux de verdissement minimal de 60 % de la partie de terrain non occupée par un bâtiment est exigé pour chaque terrain.

27. L'aménagement des cours doit tendre à respecter celui illustré aux pages 38 à 43 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph\_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.

28. Un plan d'aménagement complet, préparé par un professionnel, indiquant les essences

des arbres, leur nombre, leurs tailles et leurs emplacements doit accompagner toute demande de permis de construction.

29. Aucun appareil de climatisation ne doit être visible d'une voie ou d'un espace public.

30. Les transformateurs sur socles ne doivent pas être installés dans les cours adjacentes à des voies ou des espaces publics.

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

32. Un équipement mécanique sur un toit ne doit pas être visible à partir d'un toit aménagé.

33. Aucune clôture ne doit être construite le long des voies publiques ainsi que le long des limites de la servitude prévue à l'article 37.

34. Les espaces extérieurs de dépôt des matières résiduelles destinés à la collecte doivent être aménagés conformément aux aménagements prévus aux pages 83, 85 et 87 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph\_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A à la présente résolution.

35. Toute demande de permis doit être accompagnée d'un plan d'éclairage.

## **SECTION 5**

### **AUTRES CONDITIONS**

36. Une servitude de passage réelle et perpétuelle doit être enregistrée en faveur de la Ville de Montréal pour fins d'aménagement d'un espace d'accès public dans l'aire dégagée en façades des commerces prévus dans les bâtiments A et B. Les conditions de la servitude devront répondre aux orientations du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier de Lachine-Est, adopté en date du 1<sup>er</sup> juin 2023, en matière de mobilité active et de perméabilité.

37. Une servitude de passage réelle et perpétuelle doit être enregistrée en faveur de la Ville de Montréal pour fins d'aménagement d'un lien actif. Le tracé de la servitude devra répondre aux orientations du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier de Lachine-Est, adopté en date du 1<sup>er</sup> juin 2023, en matière de mobilité active et de perméabilité.

38. Une entente, entre la Ville et le propriétaire des terrains destinés à accueillir les bâtiments A et B, devra être obtenue afin de régulariser l'emprise du domaine public du boulevard Saint-Joseph et permettre la mise en œuvre des réseaux d'infrastructures et des aménagements à venir tels que les trottoirs, les plantations, les infrastructures vertes, la chaussée, le mobilier urbain et toute autre intervention visant l'aménagement du domaine public, sans compromettre le développement visé par la présente résolution.

L'entente, incluant les servitudes prévues aux articles 36 et 37, devra être obtenue avant la délivrance du permis de construction des bâtiments A et B.

## **SECTION 6**

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

39. Toute demande de permis ou de certificat visant la construction ou la transformation d'un bâtiment, l'aménagement d'un terrain ou l'affichage doit être 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 (PIIA) numéro 2561*, selon les objectifs et critères qui suivent, applicables à l'ensemble du territoire d'application décrit à l'article 1.

Malgré ce qui précède, et considérant la refonte réglementaire du Règlement sur le PIIA, incluant la concordance des règlements d'urbanisme au Programme particulier d'urbanisme (PPU) visant l'Éco-quartier Lachine-Est, adopté en date du 1<sup>er</sup> juin 2023, les objectifs et critères qui suivent restent applicables en plus de toute autre disposition jugée nécessaire à la conformité du projet aux orientations du PPU.

#### 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 intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte tel que l'alignement, la hauteur, le traitement des ouvertures et la matérialité.
- 3° Privilégier une expression architecturale distinctive marquant l'époque de construction
- 4° Implanter les constructions de manière à mettre en valeur la voie publique.
- 5° Intégrer des interventions venant mettre en valeur le seuil d'entrée de l'écoquartier Lachine-Est.
- 6° Respecter le caractère villageois à proximité.
- 7° Assurer une interface publique le long du canal de Lachine.
- 8° Accroître la présence de la végétation sur le site.
- 9° Préserver le caractère historique du tracé fondateur du boulevard Saint-Joseph.
- 10° Minimiser l'impact visuel et bioclimatique (vents, ombrages, etc.) des bâtiments de gabarits supérieurs.
- 11° Favoriser la réalisation de projets immobiliers intégrant des composantes écologiques.
- 12° Établir une relation étroite entre l'affichage et la conception architecturale ou l'aménagement de sites.

#### Critères :

##### *Les bâtiments*

- 1° L'architecture des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 29 à 34 et 75 à 79 du document intitulé « *Projet Lachine – St-Joseph\_Présentation CCU 2024-05-22* » joint en annexe A du présent projet de résolution.

2° Les façades des bâtiments doivent être articulées et présenter des décrochés et des retraits afin de briser toute linéarité.

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 et la ponctuation par des pleins et vides.

4° Les façades donnant sur rue ou sur des espaces d'accès public 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.

6° 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.

7° Les changements de matériaux de revêtement extérieur sur les façades doivent être limités lorsqu'ils ne correspondent pas à une articulation du bâtiment.

8° Les reculs des façades des bâtiments au-delà du 3<sup>e</sup> ou 4<sup>e</sup> étage doivent être privilégiés.

9° La légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique du bâtiment pour les étages supérieurs aux basiliaires doivent être favorisées.

10° La distance entre deux parties hautes de bâtiments doit être maximisée.

11° La forme triangulaire des îlots A et B dans l'architecture et les aménagements doit être mise en valeur.

12° L'implantation des nouveaux bâtiments doit tenir compte des vis-à-vis, de l'échelle et du gabarit des bâtiments limitrophes des noyaux villageois.

13° Une approche circulaire (ex. : réutilisation, recyclage, etc.) dans le choix et l'utilisation de matériaux doit être préconisée.

14° L'utilisation de matériaux offrant une certification verte ou des technologies offrant des émissions réduites en empreinte carbone doit être favorisée.

15° La production d'énergie renouvelable et propre pour subvenir aux besoins en énergie du bâtiment ou de bâtiments voisins doit être encouragée.

16° La ventilation naturelle ainsi que la maximisation de l'ensoleillement au sein des bâtiments doit être favorisée.

### *L'aménagement des terrains*

17° tout aménagement du terrain doit maintenir ou accroître l'espace végétalisé et maximiser la plantation d'arbres.

18° l'aménagement des cours avant des immeubles doit assurer l'intégration de la végétation tout en tenant compte des caractéristiques singulières des tronçons (ex. : emprise étroite, faible recul construit).

19° l'aménagement paysager doit assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public.

20° les liens ou les passages piétons au sein des projets immobiliers, en périphérie ou dans les cours intérieures doivent être maximisés.

21° la présence d'un petit espace accessible au public au bout de la pointe triangulaire, marquant l'entrée sud-ouest de l'écoquartier, doit être favorisé.

22° l'intégration d'un espace ou passage d'accès public pour assurer notamment une transition avec les constructions existantes du noyau villageois doit être privilégiée.

23° les aménagements du seuil sud-ouest doivent s'arrimer avec ceux de la promenade du canal de Lachine et des voies publiques municipales.

24° l'accessibilité publique des liens piétons, des places ou des passages au sein des projets immobiliers doit être privilégiée.

### *L'affichage*

25° L'étude d'un projet relatif à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition d'une enseigne doit faire la démonstration que cette intervention répond aux éléments suivants :

- les enseignes doivent être considérées comme des composantes accessoires de l'architecture ou de l'aménagement de sites; leur conception, leurs caractéristiques, leurs matériaux, leur lieu et leur mode d'installation ne doivent conséquemment pas être traités de manière autonome;
- les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l'équilibre de la composition; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;
- aucune enseigne ne doit se détacher du bâtiment auquel elle est fixée dans le but d'occuper, de manière plus agressive, le champ visuel à l'intérieur duquel elle s'inscrit;
- aucune enseigne ne doit être implantée au détriment d'aménagements paysagers ou de manière à altérer les qualités d'autres composantes de l'aménagement du site;
- un équipement d'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes.

## **SECTION 7**

### **DÉLAI DE RÉALISATION**

40. Les travaux de construction de la première phase doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur du présent projet de résolution.

41. La construction du bâtiment C doit constituer la première phase de réalisation du projet de développement visé du présent projet de résolution.

42. Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment.

43. En cas de non-respect des délais et de la condition prévus aux articles 40, 41 et 42, la présente résolution devient nulle et sans effet.

**SECTION 8**  
**GARANTIE MONÉTAIRE**

44. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 1 400 000 \$ 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, selon les modalités suivantes, indépendamment du phasage :

- Quatre-cents-quatre-vingts-six-mille dollars (490 000 \$), soit 35 % du dépôt initial, à l'achèvement des travaux de construction et d'aménagement du Bâtiment A;
- Neuf-cents-dix-huit-mille dollars (910 000 \$), soit 65 % du dépôt initial, à l'achèvement des travaux de construction et d'aménagement du Bâtiment B;

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 « Projet Lachine – St-Joseph\_Présentation CCU 2024-05-22 »

**ANNEXE B**  
DOCUMENT INTITULÉ « Système de plantation d'arbres sur tréfonds »

GDD 1246470014

**Signé par**

**Le**

Signataire :

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1246470014**

<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 - Résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2) visant à autoriser la construction de deux (2) bâtiments d'usage mixte et d'un (1) bâtiment résidentiel destiné au logement social sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 (intersection boulevard Saint-Joseph et 6e Avenue), 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406 (intersection boulevard Saint-Joseph et chemin du Musée), 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 62, 2 135 63 et 2 135 164 du cadastre du Québec (intersection boulevard Saint-Joseph et 6e Avenue) du cadastre du Québec

**CONTENU****CONTEXTE**

Demande d'approbation d'une résolution, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) visant à autoriser la construction de deux (2) bâtiments d'usage mixte et d'un (1) bâtiment résidentiel destiné au logement social sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 (intersection boulevard Saint-Joseph et 6<sup>e</sup> Avenue), 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406 (intersection boulevard Saint-Joseph et chemin du Musée), 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 162, 2 135 163 et 2 135 164 du cadastre du Québec (intersection boulevard Saint-Joseph et 6<sup>e</sup> Avenue) du cadastre du Québec.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION***Mise en contexte*

Le territoire visé par le présent règlement fait partie du périmètre du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier de Lachine-Est, adopté en juin 2023 et une des quatre grandes propriétés à redévelopper. En novembre 2023, le propriétaire et son équipe de concepteurs ont présenté une première ébauche du projet de redéveloppement, incluant un volet privé ainsi qu'un volet social comptant 98 unités de logement.

Bien que la concordance des règlements d'urbanisme au PPU soit encore en cours,

l'arrondissement a saisi l'opportunité de considérer le projet soumis notamment en raison du contexte de crise du logement que connaît la Métropole, et plus largement, la Province. Initialement, l'avenue de traiter séparément les deux volets a fortement été recommandée sans toutefois être retenue puisque cette dernière ne permettait pas de considérer les logements sociaux dans le calcul de la contribution dans le cadre du Règlement sur la Métropole mixte (RMM), l'entente ne pouvant être conclue qu'une fois le projet, incluant le volet privé et le volet social, adopté par le conseil d'arrondissement.

L'analyse du projet sous l'angle de l'article 89.4 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) et de l'article 123.1 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) (PPCMOI) sans processus d'approbation référendaire a également été effectuée, considérant le volet social. Les deux avenues ont toutefois été abandonnées puisque la condition principale des deux démarches consiste à soumettre un projet majoritairement composé de logements sociaux. La proposition offre 98 unités de logements sociaux, soit seulement 20 % des 590 logements.

Notons que les requérants ont également souhaité soumettre le projet dans le cadre d'un article 89.3 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), toutefois, le calendrier de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), essentiellement dédié aux consultations du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), risquait d'allonger les délais d'approbation et ainsi de livraison des logements sociaux fortement en demande. Il a donc été convenu d'assujettir le projet à une procédure régulière de PPCMOI. Une séance d'information a ainsi été organisée par les promoteurs afin de permettre aux citoyens lachinois de prendre connaissance du projet et de ses différents aspects, la rencontre a également été l'occasion d'écouter les commentaires et les craintes des résidents ainsi que des groupes constitués. Le rapport de la séance a été ajouté en pièce jointe à ce sommaire décisionnel.

Suite à l'adoption du Projet de Loi 31 (PL31) et à la délégation des pouvoirs aux arrondissements, l'arrondissement de Lachine, en concertation avec les services centraux (service de l'Habitation et le service de l'Urbanisme et de la mobilité), ont convenu de l'admissibilité du projet de redéveloppement à la procédure d'adoption prévue par le PL31 impliquant deux (2) lectures au conseil d'arrondissement et une consultation publique. Le projet répond aux conditions d'admissibilité du PL31, soit:

- que l'usage d'habitation soit prévu dans la zone visée;
- que le projet résidentiel soit situé dans un secteur où le taux d'inoccupation des logements est inférieur à 3 %.

La résolution a été rédigée par l'arrondissement, en collaboration avec le service de l'Urbanisme et de la mobilité.

### ***Le projet***

Le projet de redéveloppement de l'ancien site Spinelli est un ensemble de trois (3) bâtiments dont :

- deux (2) d'usage mixte (bâtiments A et B), commercial et résidentiel, situées sur les deux pointes aux intersections du boulevard Saint-Joseph, de la 6<sup>e</sup> Avenue et du chemin du Musée, comptant respectivement six (6) et quinze (15) étages, et qui constituent le volet privé
- un (1) bâtiment multifamilial de six (6) étages (bâtiment C), situé le long du versant ouest de la 6<sup>e</sup> Avenue, destiné au logement social.

### *Implantation et volumétrie*

L'implantation des deux bâtiments A et B suit la forme irrégulière des terrains et libère les pointes vers la 6<sup>e</sup> Avenue pour un espace privé, d'usage public ainsi que des cours intérieures. Une implantation au sol maximale de 60 % ainsi qu'un stationnement exclusivement souterrain contribuent grandement à assurer un verdissement et une plantation conformes aux orientations du PPU dans le secteur.

Pour les deux bâtiments, il s'agit de volumes fragmentés assis sur des basiliaires ou un stationnement souterrain commun qui permettent d'alléger la structure et d'assurer la perméabilité du site.

Le bâtiment C occupe également 60 % du terrain et reprend la forme régulière de celui-ci, libérant les cours principalement destinées à la plantation et au verdissement. La structure arbore une fragmentation verticale qui allège l'ensemble par un assemblage de volumes cubiques formant des retraits verticaux et horizontaux et dont l'effet déstructuré est accentué par le changement de matérialité.

#### *Architecture*

L'ensemble immobilier est relié par une ligne architecturale commune qui se décline toutefois sous différentes formes d'un volume à l'autre. Les concepteurs se sont orientés vers une facture moderne qui se caractérise par des formes épurées, lignes droites et une large fenestration. Ils ont opté pour une matérialité classique et durable dans des tons neutres.

#### *Stationnement*

L'ensemble du stationnement fourni est situé en sous-sol des bâtiments. Pour les bâtiments A et B, deux étages souterrains sont prévus pour accueillir, respectivement, 274 et 190 cases de stationnement. Les accès s'effectuent par la 6<sup>e</sup> Avenue pour le bâtiment A et par le boulevard Saint-Joseph pour la construction au sud (bâtiment B).

Pour le bâtiment destiné au logement social (bâtiment C), le projet prévoit une aire de stationnement souterrain, sur un niveau, qui répond à un ratio de 0,4 case par unité d'habitation, pour un total de 41 cases.

#### *Aménagement et fonctionnement du site*

Le projet est accompagné d'un plan d'aménagement paysager indiquant les espaces verts, les différentes plantations ainsi que les sentiers actifs qui relient les volumes entre eux et donnent accès aux artères principales. Le projet prévoit ainsi un taux de verdissement de plus de 60 % et plus de 160 arbres sur l'ensemble du site.

Le document de présentation indique également les emplacements des espaces d'entreposage des déchets pour les journées de collectes, en complément aux espaces intérieurs prévus.

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

Le projet de 590 unités de logement est assujéti au RMM et devra faire l'objet d'une entente avec le service de l'Habitation suite à son adoption et avant l'émission du premier permis de construction. Il est toutefois d'ors et déjà établi que celui-ci répond à l'exigence de fournir des logements sociaux à hauteur de 20 % du nombre d'unités prévues. La proposition prévoit également 190 unités pour familles, soit trois (3) chambres à coucher et plus, répondant ainsi à un ratio de 22 % du total des unités.

La zone visée a été ajoutée à celles des zones abordables lors de l'amendement du RMM, en

2023. Ce volet sera détaillé lors du montage de l'entente avec le service de l'Habitation.

## JUSTIFICATION

### **Analyse réglementaire**

#### **a. Zonage, PIIA et PPU**

Dans l'optique d'une démarche de concordance des règlements d'urbanisme cohérente et en phase avec les dispositions actuelles, notamment en matière de principes de développement durable et dans la foulée de la transition écologique, l'arrondissement de Lachine a entamé une refonte de ses règlements sur le zonage et sur les PIIA dans laquelle s'inscrivent les orientations du PPU de l'écoquartier de Lachine-Est. Cette démarche, d'une durée de 24 mois implique le dépassement des délais prescrits de quatre (4) à six (6) mois pour une pure concordance.

L'analyse réglementaire du projet de redéveloppement du site de Spinelli dictait, dans ces circonstances, un exercice à cheval sur la réglementation en vigueur et les dispositions du PPU qui a imposé de déroger à un certains nombres d'articles du règlement de Zonage afin de répondre aux standards prévus pour l'écoquartier et principalement en matière d'usage et de densité qui, suite à l'adoption du PPU, devenaient conformes au Plan d'urbanisme. Le stationnement a, pour sa part, fait l'objet d'une des plus importantes dérogations prévues par le projet de règlement puisque le zonage actuel prévoit un des ratios minimaux les plus élevés de la Ville de Montréal (une case et demie (1,5) par unité d'habitation) en plus des cases pour les commerces. Pour sa part, le document du PPU énonce un ratio *maximal* de 0.9 case par logement et ne prévoit aucun minimum, et ce, dans une vision à plus long terme d'implantation d'un mode de transport structurant. Il s'agissait ainsi de trouver un juste ratio qui répondait aux standards du PPU sans pour autant pénaliser l'arrondissement.

Par ailleurs, des dispositions ont été prévues afin de permettre l'atteinte de plus hauts standards et d'assurer la planification d'un projet à la hauteur des orientations du PPU dont les éléments reliés au verdissement et à la plantation en sont les exemples les plus notables.

Le même exercice a été appliqué aux objectifs et critères de PIIA, intégrés au projet de règlement, en alliant les dispositions du règlement en vigueur aux balises d'aménagement prévues dans le PIIA pour la propriété visée, tant en matière de bâti qu'en matière d'aménagement et de fonctionnement des terrains. Le projet devant intégrer des espaces commerciaux, des critères permettant d'encadrer l'affichage ont également été prévus.

Afin d'assurer la qualité de la proposition et une planification plus fine du projet, le redéveloppement assujettit chaque bâtiment à une procédure distincte de PIIA lors du dépôt de la demande de permis.

#### **b. Conditions particulières**

La planification et la mise en oeuvre du PPU de l'écoquartier de Lachine-Est prévoient des éléments d'aménagements qui dépassent le cadre réglementaire. Dans le cas qui nous occupe, deux éléments sont ressortis :

- un lien actif, dans l'axe nord-sud, permettant de relier le chemin du Musée à la rue Saint-Louis à travers le projet et d'assurer la connectivité du nouveau développement au noyau villageois (sur la partie nord) et au futur développement prévu plus à l'est (sur la partie sud). Le lien fait, par ailleurs, partie de la trame de mobilité prévue dans le PPU pour le secteur;
- la régularisation de l'emprise du boulevard Saint-Joseph sur le tronçon qui est inclus dans le projet. En effet, un exercice de mise à jour des limites du boulevard a permis de mettre en

exergue les différents empiètements entre le domaine public et le domaine privé offrant un tracé irrégulier qui entrave l'atteinte des objectifs en matière d'aménagement du domaine public pour lequel une largeur minimale de 11,7 mètres est requise afin d'assurer une mobilité véhiculaire et active confortable et sécuritaire ainsi qu'un verdissement adéquat des voies de mobilité. La régularisation dudit tronçon implique un échange de terrain entre la Ville et le propriétaire, pour une superficie équivalente. Toutefois, le contexte du projet ne permettant pas d'élargir davantage l'emprise du boulevard sans mettre à risque la faisabilité du projet, il a été convenu que l'aménagement (verdissement, plantation) de la cour adjacente au versant sud du boulevard serve d'encadrement au domaine public et devra être réalisé selon les conditions prévues par la Ville (essences, distances, modalités de réalisation et d'entretien, etc.).

Considérant les délais d'adoption de la présente résolution, dans un contexte de crise du logement et de besoin criant de logements sociaux, la Ville et les propriétaires ont convenu de discuter les modalités de leur entente de principe de manière plus détaillée après l'adoption du projet. L'entente prévue à l'article 40 du projet de règlement inclura également les deux éléments précédemment cités ainsi qu'un acte de servitude permettant d'assurer, à plus long terme, l'accès public aux places aménagées aux extrémités des terrains A et B (les pointes).

### ***c. Autres éléments***

La résolution prévoit également des délais de réalisation en phasage permettant la réalisation rapide et prioritaire des logements sociaux. Elle fixe également une garantie financière pour la réalisation du volet privé et afin d'en assurer la réalisation dans le respect des dispositions prévues.

#### **Frais de parc**

Considérant l'irrégularité des terrains A et B, la superficie limitée de ces derniers, l'absence d'un espace vert adjacent ainsi que l'absence d'un espace de biorétention prévu par le plan préliminaire de gestion des eaux de surface, la Ville opte pour une contribution financière pour fins d'aménagement et d'entretiens de parcs et de terrains de jeux.

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

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

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

- Recommandation du CCU : 13 mars 2024;
- Adoption du projet de résolution : 2 juillet 2024;
- Avis public d'assemblée publique : à déterminer;
- Tenue de l'assemblée publique : 16 juillet 2024;
- Adoption de la résolution : 5 août 2024
- 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**

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Clotilde TARDITI, Service de l'habitation

Lecture :

Caroline LÉPINE, 26 juin 2024

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Fella Amina MAHERZI  
Conseillère en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Michel SÉGUIN  
Directeur

Le : 2024-04-30



Dossier # : 1247204004

<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 de l'immeuble situé au 715, 7 <sup>e</sup> Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7 <sup>e</sup> 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 démolition du bâtiment existant situé au 715, 7<sup>e</sup> Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7<sup>e</sup> Avenue, aux conditions suivantes :

#### CHAPITRE I

##### TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 135 006 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan de la page 3 du document intitulé « Habitation 7<sup>e</sup> Avenue – révision 20 juin 2024 » 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 démolition du bâtiment existant et la construction d'une habitation trifamiliale sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger :

1<sup>o</sup> aux articles 1.2.6 relativement à la définition de « habitation trifamiliale », 4.1.1 b), 4.1.3.1, 4.14.3 b), 4.14.5 g), 7.6.5 et 7.7.1 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ;

2<sup>o</sup> aux usages autorisés à la grille des usages numéro 13A/38A pour la zone P-345 et qui est incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ;

3<sup>o</sup> au type d'implantation, aux marges de recul, au nombre d'étages maximal et au coefficient d'occupation du sol maximal prévus à la grille des normes d'implantation numéro 13B/38B pour la zone P-345 et qui est 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**

#### **SECTION I**

##### **DÉMOLITION**

4. La démolition du bâtiment existant est autorisée.

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

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

#### **SECTION II**

##### **USAGE**

6. La classe d'usage résidentiel « 140 – trifamilial » est autorisée.

#### **SECTION III**

##### **IMPLANTATION**

7. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 8 du document intitulé « Habitation 7<sup>e</sup> Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

#### **SECTION IV**

##### **BÂTIMENT**

8. L'implantation sur la ligne latérale zéro est autorisée.

9. Les marges de recul avant, latérale et arrière doivent être conformes à celles illustrées à la page 8 du document intitulé « Habitation 7<sup>e</sup> Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

10. Le nombre d'étages ne doit pas dépasser trois (3).

11. Le coefficient d'occupation du sol ne doit pas dépasser 1,10.

12. Les entrées distinctes desservant les trois (3) logements du bâtiment doivent être situées sur le même niveau, tel qu'il est illustré aux pages 11, 12, 13 et 16 du document intitulé « Habitation 7<sup>e</sup> Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

#### **SECTION V**

##### **AMÉNAGEMENT ET OCCUPATION DES COURS**

13. L'accès au terrain doit être conforme à celui illustré aux pages 8, 10 et 16 du document intitulé « Habitation 7<sup>e</sup> Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

14. Les cours anglaises, les patios et terrasses doivent être conformes à ceux illustrés aux pages 7, 8, 11 à 14, 16 à 18 et 20 à 26 du document intitulé « Habitation 7<sup>e</sup> Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

15. L'aménagement des bandes de verdure doit être conforme à celui illustré aux pages 8, 10 à 16 du document intitulé « Habitation 7<sup>e</sup> Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

16. Les travaux d'aménagement paysager doivent être conformes à ceux illustrés à la page 10 du document intitulé « Habitation 7<sup>e</sup> Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

17. 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.

18. Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction.

19. Aucun appareil de climatisation ne doit être visible à partir d'une voie publique.

20. L'impact visuel d'un équipement technique ou mécanique situé sur un toit ou sur une façade du bâtiment, particulièrement s'il est visible depuis la voie publique, doit être minimisé.

## **SECTION VI**

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

21. Toute demande de permis de construction relative au bâtiment n'est pas 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 R-2561-3*.

Cependant, l'approbation du conseil selon l'article 15 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Lachine* (RCA16-19002), doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 11 du *Règlement les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Lachine* (RCA16-19002), des objectifs et des critères qui suivent :

#### Objectifs :

1° favoriser l'insertion en continuité avec le milieu d'accueil tout en reconnaissant l'autonomie de conception en fonction de l'hétérogénéité du secteur;

2° favoriser 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;

3° s'assurer que la construction du nouveau bâtiment s'effectue en complémentarité avec l'église voisine, sans lui faire ombrage, sans porter atteinte à la qualité de repère de l'église et contribue à marquer la présence du bâtiment sur la 7<sup>e</sup> Avenue et de la rue Pierre-Gauthier;

4° favoriser une qualité architecturale du nouveau bâtiment qui tient compte de la volonté de marquer la présence de l'ensemble, sans altérer la prédominance des

caractéristiques architecturales de l'église;

Critères :

1° les caractéristiques architecturales du nouveau bâtiment ainsi que sa composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux pages 11, 12, 13, 15, 16, 20 à 26 et 29 du document intitulé « Habitation 7<sup>e</sup> Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution;

2° l'implantation du nouveau bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée à la page 8 du document intitulé « Habitation 7<sup>e</sup> Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution;

3° tous les murs visibles de la voie publique ou de tout autre lieu public doivent être traités avec le même soin que celui apporté à une façade principale;

4° le nouveau bâtiment sur le site doit veiller à ne pas porter atteinte à la qualité de repère de l'église, ni aux objectifs visant sa préservation et sa mise en valeur;

5° le nouveau bâtiment sur le site doit s'intégrer harmonieusement dans le contexte paysager de l'église, ainsi que dans le tissu résidentiel voisin notamment par :

- une volumétrie qui permet de diminuer l'impact visuel du nouveau bâtiment morcelé en trois volumes jumelés, disposés dans trois orientations différentes exprimant ainsi la séparation en résidences distinctes;
- une implantation qui préserve un dégagement par rapport à la limite arrière du lot et l'église et qui prévoit que la façade avant du bâtiment qui se trouve sur la 7<sup>e</sup> Avenue tende à être alignée avec celle des bâtiments résidentiels bordant cette avenue, au nord de la rue Pierre-Gauthier;
- le choix des matériaux s'harmonise avec celui du tissu résidentiel du milieu;

6° un bâtiment au parti architectural sobre et contemporain doit être favorisé;

7° les espaces extérieures doivent comporter un couvert végétal qui doit tendre à respecter celles illustrées aux pages 10 et 16 du document intitulé « Habitation 7<sup>e</sup> Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

8° le terrain doit être délimité par un écran végétal bas, le cas échéant.

## **SECTION VII**

### **DÉLAI DE RÉALISATION**

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

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

## **SECTION VIII**

### **GARANTIE MONÉTAIRE**

23. Préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 27 000 \$ 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 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**

DOCUMENT INTITULÉ « Habitation 7<sup>e</sup> Avenue – révision 20 juin 2024 »

---

GDD : 1247204004

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2024-06-25 12:40

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

---

Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1247204004

<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 de l'immeuble situé au 715, 7 <sup>e</sup> Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7 <sup>e</sup> 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 démolition du bâtiment unifamilial situé au 715, 7<sup>e</sup> Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA20 19 0023 - 2020-02-03 (1197204015)**

Adoption du premier projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de l'immeuble situé au 715, 7<sup>e</sup> Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7<sup>e</sup> Avenue

**CA20 19 0050 - 2020-03-09 - (1197204015)**

Adoption du second projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de l'immeuble situé au 715, 7<sup>e</sup> Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7<sup>e</sup> Avenue

**CA20 19 0153 - 2020-08-20 (1197204015)**

Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de l'immeuble situé au 715, 7<sup>e</sup> Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7<sup>e</sup> Avenue

**DESCRIPTION**

Le requérant n'ayant pas été en mesure de débiter les travaux de démolition dans le délai prévu à la résolution portant le numéro CA20 19 0153 rend celle-ci nulle et sans effet. La présente procédure de demande de PPCMOI est requise. Depuis l'adoption de la résolution numéro CA20 19 0153 ayant fait l'objet de la délivrance d'un certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement (SAD), certaines dispositions du *Règlement sur le zonage* (2710) ont évolué ce qui a nécessité des

ajouts à la présente demande de PPCMOI. Les éléments sont notamment les suivants :

- le nombre d'arbres exigé à l'intérieur d'une bande végétalisée longeant une rue. Le requérant propose la plantation de trois (3) nouveaux arbres alors que le zonage exige un nombre supérieur, soit sept (7) arbres au total. Bien que la proposition comporte un total de sept (7) arbres, ceux-ci ne peuvent être plantés à l'intérieur de la bande végétalisée en raison de l'implantation du futur bâtiment et de la présence de l'entrée charretière;
- la profondeur de la bande de verdure non adjacente à une rue qui a été rehaussée à 2 mètres alors que celle prévue est de 1,0 mètre.

Le site à l'étude situé au coin de la 7<sup>e</sup> Avenue et de la rue Pierre-Gauthier dans la zone P-345 comprend actuellement une maison unifamiliale d'un étage qui devra être démolie pour permettre la construction d'un projet résidentiel de trois étages. Bien que la maison existante se retrouve sur un lot distinct de celui de l'église Très-Saint-Sacrement, en raison de sa localisation, elle s'inscrit entièrement dans la lecture de l'édifice du culte et ce dernier est inscrit à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle au chapitre de l'arrondissement au Plan d'urbanisme.

### **Articles du Règlement de zonage actuellement applicables**

Le Règlement numéro 2710 sur le zonage spécifie que, dans la zone P-345, l'usage résidentiel n'est pas autorisé. Le type de bâtiment est isolé et le nombre d'étages minimal et maximal est respectivement de 1 et 2. Seul un pourcentage d'occupation du sol maximal est prévu et celui-ci est fixé à 40 %. Les coefficients d'occupation du sol minimal et maximal sont respectivement de 0,2 et de 0,8. La grille des normes d'implantation 13B/38B ne prévoit aucune marge de recul minimale, alors c'est l'article 7.6.5 qui doit s'appliquer. Les marges de recul avant, latérale, somme des latérales et arrière sont fixées à 3,0 mètres chacune alors que le zonage prévoit des marges avant, latéral et arrière de 4,6 m et une somme des marges de recul latérales à 9,1 mètres. Toutefois, une exception au zonage permet pour les lots de coin, de réduire la marge de recul latérale donnant sur une rue à 1,5 mètre ce qui permet de réduire la dérogation pour cette marge.

### **Situation actuelle et proposée**

Actuellement, le bâtiment résidentiel (unifamilial) isolé occupant ce site possède un étage et est implanté en fond de cour, soit à proximité du mur latéral *est* de l'église. Une marge de recul latérale d'environ 6,0 mètres assure l'accès à la cour arrière, à partir de l'avenue Pierre Gauthier. Une entrée charretière est présentement aménagée à l'intersection de la 7<sup>e</sup> Avenue et de l'avenue Pierre-Gauthier sur la 8<sup>e</sup> Avenue.

### ***Le projet de remplacement***

#### ***Implantation et aménagement du terrain***

Le projet résidentiel de trois logements proposé est implanté sur un lot de coin à l'intersection, de la 7<sup>e</sup> Avenue et de l'avenue Pierre-Gauthier. La position en retrait de la limite de lot du nouveau bâtiment minimise l'obstruction visuelle de la façade de l'église depuis la 7<sup>e</sup> Avenue. Le concepteur, soucieux d'animer les façades sur rue, privilégie un projet morcelé en trois volumes jumelés, disposés dans trois orientations différentes, exprimant la séparation en résidences distinctes. Le nouveau bâtiment de trois (3) étages est implanté de plein pied. Des espaces extérieurs ont été aménagés pour chacun des logements. Au troisième étage, chaque habitation comprend une terrasse privative en alcôve et une terrasse au rez-de-chaussée. Une cour anglaise sera aménagée et plantée afin de permettre un meilleur apport de lumière naturelle au sous-sol de chacune des unités. Trois espaces de stationnement ont également été prévues sur le site, le long de la rue Pierre Gauthier puisque le débit de circulation y est plus faible ce qui rend l'entrée et la sortie du stationnement plus sécuritaire que sur la 7<sup>e</sup> Avenue. L'utilisation des espaces de

stationnement de l'église n'a pas été retenue par le requérant pour des raisons de proximité et de praticité. Quatre (4) espaces de stationnement pour vélos sont également prévus dans la cour latérale et ce, même si elles ne sont pas requises. Afin de ne pas rendre la profondeur des cases de stationnement dérogatoire, la localisation des supports à vélos a été réfléchi en conséquence.

Le promoteur propose pour ce nouveau bâtiment, une implantation jumelée, créant ainsi une mitoyenneté avec chacune des unités voisines. Le taux d'implantation au sol de la nouvelle construction sera de 40 % laissant ainsi un minimum d'espace vert sur le terrain. De plus, la subdivision de la masse permet de mieux intégrer le nouveau projet à l'échelle des bâtiments environnants comparativement à un volume carré de trois étages avec toit plat qui aurait été plus haut et plus imposant visuellement. Bien que le cadre bâti du milieu d'accueil soit composé majoritairement de maisons unifamiliales et de petits plex, la présence, de l'autre côté de la rue Pierre Gauthier, de trois immeubles multi-logements jumelés justifie l'insertion de ce nouveau projet dans la trame urbaine.

Malgré l'abattage de deux (2) arbres existants sur le site et la conservation d'un arbre existant en cour avant, le projet prévoit la plantation de neuf (9) nouveaux arbres, l'aménagement d'une grande cour anglaise au cœur du projet et des terrasses situées au rez-de-chaussée et à l'étage. Le projet répond également à la notion d'aires d'agrément (qui a été abrogée depuis) pour une habitation trifamiliale qui correspond à une (1) aire de 40 m<sup>2</sup> par logement, ce qui représente une surface de 120 mètres carrés requis. Le total des aires d'agrément proposé est de 188 mètres carrés répartie comme suit : 138,4 m<sup>2</sup> au sol, 9,5 m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage (terrasse) et 40,1 m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> étage (terrasse).

Malgré que le projet respecte les dispositions visant le taux de verdissement fixé à 30 % (notion en remplacement des aires d'agrément exigées (projet initial mais depuis cette disposition a été abrogée et remplacée par le taux de verdissement), la bande de verdure minimale de 2,5 mètres exigés pour un usage résidentiel, le long de la rue Pierre-Gauthier, n'est pas respectée puisque le bâtiment sera implanté sur la ligne latérale zéro mais seulement pour une portion. Toutefois, l'aménagement d'une grande cour anglaise plantée au cœur du projet vient en quelque sorte minimiser cette perte de verdure au sol, le tout tel que le plan d'aménagement paysager de la proposition.

### ***Stationnement et l'accès au terrain***

Trois espaces de stationnement ont également été prévus sur le site, le long de la rue Pierre Gauthier, puisque le débit de circulation y est plus faible, ce qui rend l'entrée et la sortie du stationnement plus sécuritaires que sur la 7<sup>e</sup> Avenue. L'utilisation des espaces de stationnement de l'église n'a pas été retenue par le requérant pour des raisons de proximité et de praticité. Quatre espaces de stationnement pour vélos sont également prévus dans la cour latérale, et ce, même s'ils ne sont pas requis. Afin de ne pas rendre la profondeur des cases de stationnement dérogatoire, la localisation des supports à vélos devra être réfléchi.

### ***Architecture***

Le requérant présente une option contemporaine avec un revêtement métallique à baguette de couleur gris métallique et noir titan, installé en alternance pour l'ensemble du bâtiment puisqu'il juge que la texture du revêtement choisi rappelle la toiture en cuivre présente à divers endroits sur l'église et que les couleurs choisies s'agencent à la pierre grise et à la toiture foncée de l'église.

La volumétrie du projet incluant trois structures jumelées et le fait que les troisièmes étages sont dissimulés dans la pente des toits diminuent visuellement la hauteur du bâtiment, ce qui permet une meilleure intégration au milieu d'accueil.

### ***Démolition***

Le bâtiment unifamilial d'un seul étage, (protégé par droits acquis) soumis à la demande de démolition ne présente aucun intérêt architectural, patrimonial ou historique. À cet égard, la DAUSE ne s'oppose pas à la démolition du bâtiment existant pour fins de redéveloppement puisqu'une étude réalisée par un professionnel attestant de la détérioration de l'apparence architecturale et structurale de l'immeuble a été déposée, tel qu'exigé au Règlement numéro RCA02-19003 régissant la démolition des immeubles. Actuellement, la division des permis et inspections vise, compte tenu de l'état de délabrement du bâtiment existant, à forcer sa démolition.

### **Analyse PIIA**

La proposition visant la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant trois logements n'est pas assujettie au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3) en vigueur, puisque le nouveau bâtiment ne s'inscrit dans aucune des catégories de bâtiment et territoires visés. À travers ces éléments, l'immeuble projeté a été conçu de façon à minimiser l'obstruction de la vue de l'église adjacente. La position du site en retrait de la façade principale de l'église et construit dans l'alignement de l'immeuble multifamilial se trouvant de l'autre côté de la rue Pierre-Gauthier, le bâtiment projeté n'affecte pas la vue des façades principales depuis la rue Provost et la 7<sup>e</sup> Avenue.

Certains objectifs et critères relativement à l'implantation et à l'apparence architecturale du nouveau bâtiment seront intégrés dans la résolution visant la présente demande de PPCMOI.

### **Frais de parc**

Le projet de redéveloppement du lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec vise la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant trois logements, ce qui l'assujettit au *Règlement 17-055*. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction, le propriétaire doit verser une somme compensatoire établie de la façon 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)*.

Dans le présent cas de construction de 3 nouveaux logements pour famille, l'article 9 du Règlement 17-055 exempte le requérant de verser un montant compensatoire.

### **Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)**

*L'article 2 du règlement exempte également le requérant à la contribution attendue pour son projet hors-secteur notamment en logement abordable en vertu de ce règlement puisqu'il ne s'agit pas d'un projet d'une superficie de plus de 4 500 m<sup>2</sup>.*

## **JUSTIFICATION**

### ***Enjeu du PPCMOI***

Le choix d'une procédure de projet particulier répond à un usage et à un coefficient d'occupation du sol dérogatoires. En effet, tout élément se rapportant à l'usage et à la densité ne peut être traité en dérogation mineure. Bien que l'affectation résidentielle indiquée au Plan d'urbanisme pour ce secteur de densité soit autorisée, l'usage résidentiel ne l'est pas, puisque l'immeuble visé est situé dans une zone publique où seuls les usages de culte et d'équipements sportifs sont autorisés. L'objet principal de la présente demande de PPCMOI est l'usage ainsi que la densité, dont le taux d'implantation a été corrigé pour le rendre conforme au zonage.

### ***Les éléments dérogatoires***

Certains éléments de non-conformité visant l'usage (résidentiel trifamilial), le coefficient d'occupation du sol, le type de bâtiment, le nombre d'étages, les bandes de verdure ainsi que l'accès au stationnement devront également être corrigés par la résolution autorisant le

PPCMOI.

### **Étude réglementaire**

Malgré les efforts du requérant pour rencontrer les exigences de la réglementation municipale, la configuration du terrain (lot de coin) à l'étude ainsi que la zone publique dans laquelle il se trouve ont dicté un certain nombre de dérogations, notamment en ce qui a trait à l'usage et au coefficient d'occupation du sol. Toutefois, le pourcentage d'occupation du sol est conforme.

### **Usage - Grille des usages (13A/38A)**

Le site à l'étude situé au coin de la 7<sup>e</sup> Avenue et de la rue Pierre-Gauthier, dans la zone P-345, comprend actuellement une maison unifamiliale d'un étage qui devra être démolie pour permettre la construction d'un projet résidentiel de trois étages. Bien que la maison existante se retrouve sur un lot distinct de celui de l'église Très-Saint-Sacrement, en raison de sa localisation, elle s'inscrit entièrement dans la lecture de l'édifice du culte et ce dernier est inscrit à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur, de valeur exceptionnelle au chapitre de l'arrondissement du Plan d'urbanisme. L'église Très-Saint-Sacrement (lot 2 135 004) est inscrite dans la liste identifiant les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural situés à l'extérieur des secteurs de valeur exceptionnelle et des grandes propriétés à caractère institutionnel de l'arrondissement. Conformément à l'objectif 15 de la partie I du Plan d'urbanisme, les bâtiments identifiés (et leur terrain respectif) dans cette liste doivent faire l'objet d'un contrôle serré quant aux travaux de construction, de rénovation et de démolition par les outils réglementaires appropriés, notamment la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et doivent, dans le cas d'une nouvelle construction ou transformation, être retirés de cette liste. Une modification au Plan d'urbanisme est alors nécessaire.

Toutefois, la maison unifamiliale située au 715, 7<sup>e</sup> Avenue ne fait pas partie du site du lieu de culte, car elle possède son propre lot distinct (2 135 006), ce qui permet de ne pas la considérer dans la liste précitée et donc d'éviter une procédure de modification au Plan d'urbanisme. L'immeuble visé par la présente demande est situé dans une zone publique, ce qui explique que seuls les usages de culte, d'équipements sportifs extérieurs et de parc soient autorisés.

### **Définition - Article 1.2.6**

La définition de la classe « 140- trifamilial » prévoit qu'un bâtiment résidentiel comprenant trois logements doit être réparti sur deux ou trois étages et pourvu d'entrées séparées ou d'un vestibule commun. La proposition ne suggère aucune superposition de logements et le nouveau bâtiment comportera trois étages et sera implanté de plein pied.

### **Type - Grille des normes d'implantation (13B/38B)**

Seule la typologie « isolée » est présentement autorisée au *Règlement sur le zonage* (2710). Le nouveau bâtiment est morcelé en trois volumes jumelés disposés dans trois orientations différentes, exprimant la séparation en résidences distinctes. La façade latérale donnant sur la rue Pierre-Gauthier du nouveau bâtiment sera implantée sur la limite de propriété, ce qui lui confère une typologie en « ligne latérale zéro ».

### **Nombre d'étages - Grille des normes d'implantation (13B/38B)**

La Grille des normes d'implantation (13B/38B) prévoit un nombre d'étages minimal et maximal de 1 et 2 respectivement. La proposition vise une construction comprenant trois étages, dont le rez-de-chaussée se trouve au niveau du sol, ce qui permet de réduire la hauteur du bâtiment de trois étages au minimum. De plus, le dernier étage a été aménagé sous la pente du toit.

### **Coefficient d'occupation du sol - Grille des normes d'implantation (13B/38B)**

La Grille des normes d'implantation (13B/38B) fixe les coefficients d'occupation du sol minimal

et maximal entre 0,2 et 0,8, alors que le projet vise un COS de 1,08, ce qui est non-conforme. Le projet répond aux paramètres de densité de construction prescrits au Plan d'urbanisme qui sont les suivants : un nombre d'étages entre 1 et 4 étages et un taux d'implantation au sol moyen.

***Marges de recul minimales et implantation - Grille + articles 7.6.5 et 7.7.1***

La Grille des normes d'implantation (13B/38B) ne fixe pas de marges de recul minimales, mais l'article 7.6 renvoie automatiquement à l'article 7.6.5 afin de déterminer les marges de recul minimales applicables. L'implantation du nouveau bâtiment, telle que décrite à la proposition, n'est pas conforme au zonage.

Sur un terrain contigu à un terrain déjà construit, la marge de recul avant minimale ne peut être inférieure à la marge de recul minimale du bâtiment voisin présentant le recul le plus faible. Le bâtiment multifamilial situé à l'intersection de la 7<sup>e</sup> Avenue et de la rue Pierre-Gauthier est implanté à plus ou moins 2,7 mètres de la ligne de terrain avant et le nouveau bâtiment sera implanté à 3 mètres de la ligne de propriété, ce qui fait en sorte que celui-ci sera implanté avec un léger avancé par rapport au bâtiment voisin, ce qui est contraire à l'article 7.7.1.

***Construction, ouvrage et aménagement dans la partie des cours avant, arrière et latérales - Article 4.1.1 b)***

Les perrons, vérandas, galeries, cours anglaises et balcons doivent être implantés de façon à respecter les marges de recul minimales prescrites. La localisation des balcons, patios et cours anglaises du nouveau projet ne respecte pas les marges de recul prescrites.

***Stationnement***

***Largeur maximale de l'accès - Article 4.14.3 b)***

Bien que le nombre de cases de stationnement proposé pour le projet résidentiel (trois cases en considérant un ratio d'une case par logement pour une habitation trifamiliale) soit respecté, la largeur totale maximale de l'accès à partir de la rue n'est pas conforme. La largeur de l'accès au terrain fixée au zonage est de 5,5 mètres pour les usages résidentiels, alors que l'accès (entrée charretière) proposé sera aménagé avec une surlargeur d'environ 1,8 mètre donnant une largeur totale de près de 7,3 mètres, ce qui est bien au-delà de la norme prescrite.

Bande de verdure au pourtour des cases de stationnement d'une largeur d'un mètre n'est pas conforme. - **Article 4.14.5 g)**

***Bandes de verdure - Article 4.1.3.1***

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment, l'aménagement de bandes de verdure, adjacentes à une rue, d'une profondeur minimale de 2,5 mètres et d'un minimum de 2 mètres pour les bandes longeant une ligne de terrain est requis. Malgré la présence de bandes de verdure proposées sur le site, celles-ci ne sont pas aménagées de façon continue et ne comportent pas la profondeur minimale exigée.

Le nombre et le gabarit d'arbres exigés adjaçant à une rue ne sont pas atteints pour celle adjacente à la rue Pierre-Gauthier puisqu'il n'y a pas suffisamment d'espace libre pour permettre la plantation d'un arbre en pleine croissance. Toutefois, la proposition comporte neuf (9) arbres au total ainsi qu'un arbre existant dans le domaine public qui sera conservé.

***Critères de PPCMO I***

À cet effet, voir le tableau multicritères préparé par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE).

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 juin 2024 ayant trait à ce dossier.

À travers ces éléments, l'immeuble projeté a été conçu de façon à minimiser l'obstruction de la vue de l'église adjacente. La position du site en retrait de la façade principale de l'église est construit dans l'alignement de l'immeuble multifamilial se trouvant de l'autre côté de la rue Pierre-Gauthier, le bâtiment projeté n'affecte pas la vue des façades principales depuis la rue Provost et la 7<sup>e</sup> Avenue. La DAUSE ne s'oppose pas à ce projet de construction qui répond aux besoins des familles nombreuses et qui ne porte pas atteinte à la qualité de repère de l'église, ni aux objectifs visant sa préservation et sa mise en valeur. Voir le tableau multicritères accompagnant le présent sommaire décisionnel.

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

### **MONTRÉAL 2030**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Adoption du premier projet de résolution : juillet 2024

Affichage sur le terrain et publication dans les journaux annonçant la consultation publique : à venir

Consultation publique : 23 juillet 2024

Adoption du second projet de résolution : à venir

Publication d'un avis public aux personnes habiles à voter ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire : à venir

Adoption de la résolution autorisant le projet particulier : à venir

Procédure d'approbation référendaire si une demande valide est reçue : à venir

Examen de conformité au Schéma d'aménagement et de développement

Entrée en vigueur de la résolution approuvant le projet particulier par la suite, lors de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement, le cas échéant.

## **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, règlements et encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Lynda POIRIER  
Conseiller(ere) en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Michel SÉGUIN  
Directeur

Le : 2024-06-20

**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)

ATTENDU QUE l'arrondissement de Lachine préconise que la contribution au volet social du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) 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;

ATTENDU QUE les requérants s'engagent à contribuer au volet social du *Règlement pour une métropole mixte* (RMM) sur site, sous forme de cession de terrain à des fins de logements sociaux et communautaires;

ATTENDU QU'une entente *dans le cadre du Règlement pour une métropole mixte* (RMM) sera conclue avec le Service de l'habitation de la Ville de Montréal;

**IL EST RECOMMANDÉ :**

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.

Un 7<sup>e</sup> lot destiné à accueillir des logements sociaux dans le respect du cadre établi par le *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) est autorisé sur le site identifié à l'article 1 de la présente résolution.

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

Un 7<sup>e</sup> lot non identifié sur ladite grille, destiné à accueillir des logements sociaux dans le respect du cadre établi par le *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) devra respecter les mêmes paramètres réglementaires que ceux des lots « C » et « D ».

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	X	X	X	X	X	

plancher d'au moins 90 m <sup>2</sup> , calculée à l'intérieur des murs						
<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> établissements de services personnels	1, 2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
<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	X	1, 2	1	1	1, 2	

supermarchés et les épiceries de plus de 1000 m <sup>2</sup>						
<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 superficie d'implantation maximale de 140,0 mètres carrés	X	1, 2	1	1	1, 2	
<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 salles à manger, les salons de thé et les salles de réception	1	1, 2	1	1	1, 2	
<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	X	1, 2	1	1	1, 2	

femmes en difficulté, les maisons de jeunes et les organismes communautaires						
<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 publics</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)	X	1, 2	1	1	1, 2	
	<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%	70%	70%	70%	
Densité maximale.	4	4.5	4.5	4.5	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 tendre à respecter 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 32<sup>e</sup> 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 par logement est autorisé pour le volet résidentiel et 0,25 pour le volet social.

39. Un minimum d'une place de stationnement pour une superficie de 45 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 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 basilaires 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 5<sup>e</sup> façade;

3° Favoriser des aménagements qui contribuent à l'attrait des piétons vers l'intérieur du complexe le long de la 32<sup>e</sup> 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 32<sup>E</sup> AVENUE »

**Signé par** Andre HAMEL Le 2024-05-29 10:39

**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 chromatique 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 :

- Accélérer la conversion en espace vert du grand stationnement proposé et son remplacement par un stationnement souterrain;

- 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;
- Revoir l'aménagement de la voie publique partagée en y élargissant la part du domaine public;
- Retravailler la proposition architecturale de façon à favoriser l'ensoleillement des cours intérieures.

Le comité Jacques-Viger recommande aussi à l'arrondissement de :

- 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;
- 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 :

- 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.
- 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.
- 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.
- Le centre commercial Galeries Lachine s'insère dans un milieu majoritairement résidentiel.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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)**

- 3 juin 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

Sylvain THÉRIAULT, Service de l'habitation

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
conseiller(-ere) en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-05-24

Michel SÉGUIN  
directeur(-trice)-amenag.urban et serv.  
entreprises (arr.)



**Dossier # : 1249399029**

<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>	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement du centre communautaire, sur le terrain de la cour avant de l'immeuble situé au 183, rue des Érables sur les lots portant les numéros 6 250 846 et 6 250 847 du cadastre du Québec

D'autoriser, selon les documents datés du 19 avril 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet d'agrandissement, pour l'immeuble situé au 183, rue des Érables ayant pour effet de :

- Permettre un ratio minimal d'un arbre par tranche de 24 mètres de terrain, et ce, bien que l'article 4.1.3.1b)iii. du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit qu'un ratio minimal d'un arbre par tranche de 7,0 mètres terrain doit être planté dans une bande de verdure adjacente à une rue.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-06-20 11:22

**Signataire :** Andre HAMEL

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1249399029

<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>	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement du centre communautaire, sur le terrain de la cour avant de l'immeuble situé au 183, rue des Érables sur les lots portant les numéros 6 250 846 et 6 250 847 du cadastre du Québec

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Demande d'autorisation d'une dérogation mineure pour le bâtiment institutionnel situé au 183, rue des Érables, sur les lots portant le numéro 6 250 846 et 6 250 847 du cadastre du Québec, visant l'élément suivant :

- Permettre un ratio minimal d'un arbre par tranche de 24 mètres de terrain, et ce, bien que l'article 4.1.31b)iii.) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit qu'un ratio minimal d'un arbre par tranche de 7,0 mètres de terrain doit être planté dans une bande de verdure adjacente à une rue.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

D'un point de vue réglementaire, le projet répond, dans l'ensemble, aux dispositions du zonage à l'exception de l'article 4.1.3.1b)iii.) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* qui prévoit la plantation des arbres exigés dans la bande de verdure.

De ce fait, en raison de la demande d'agrandissement, le règlement de zonage en vigueur numéro 2710 exige une mise en conformité concernant la plantation d'arbres dans les bandes de verdure. Le présent projet comprend six (6) arbres conformes dans la bande de verdure au lieu de 20 arbres exigés pour l'ensemble des deux lots.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que pour un usage institutionnel cela est justifiable, car l'ajout d'arbres dans la bande de verdure adjacente à la rue nuirait à la visibilité de l'affichage existante.

La DAUSE estime aussi, concernant la plantation des arbres dans la bande de verdure faisant face au parc, qu'il est justifiable d'en déroger, car l'aménagement paysager est déjà existant par la présence d'un stationnement, d'un accès universel, de clôtures, d'éclairage de la Ville et d'arbres dans le domaine public.

Cependant, la DAUSE tient à préciser que le professionnel au dossier a implanté des arbres en bordure de la bande de verdure, de manière à tenter de se conformer au règlement de zonage en vigueur.

#### **JUSTIFICATION**

Voir l'extrait du procès-verbal du 12 juin 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**

Michel SÉGUIN  
Directeur - Aménagement urbain et services  
aux entreprises

Le : 2024-06-19





**Dossier # : 1249399027**

<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 plans (PIIA) - Projet d'agrandissement en cour arrière de l'immeuble situé au 740, rue Esther-Blondin (École Dalbé-Viau)

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 7 juin 2024, accompagnant une demande de permis d'agrandissement de l'immeuble situé au 740, rue Esther-Blondin sur le lot portant le numéro 1 247 162 du cadastre du Québec.

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'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-06-20 11:18

**Signataire :** Andre HAMEL

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1249399027**

<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 plans (PIIA) - Projet d'agrandissement en cour arrière de l'immeuble situé au 740, rue Esther-Blondin (École Dalbé-Viau)

**CONTENU****CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'ajout, en cour arrière, d'un volume d'une superficie de 15 mètres carrés, afin d'aménager une issue (escalier fermé).

La transformation comprend les éléments suivants :

- Mise aux normes qui consiste à l'ajout d'une nouvelle porte, dans le mur de fondation, qui permettra une sortie directement à l'extérieur de la piscine et un escalier en béton, sous le niveau du sol, qui permettra de monter jusqu'au niveau du sol;
- Dans le but de rendre l'escalier extérieur sécuritaire, éviter le flânage de jeunes et faciliter l'entretien, une structure du toit et des panneaux muraux d'aluminium perforés de couleur jaune viendront fermer le nouvel escalier d'issue extérieure (agrandissement);
- Le concept identitaire, intérieur et extérieur, a été développé par l'utilisation des couleurs jaune, noir et gris à l'image des équipes sportives de l'école (les Aigles d'or).

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

Le Centre de services scolaires Marguerite-Bourgeoys souhaite effectuer la réfection de la piscine et des vestiaires, ce qui engendre une mise en conformité. Ainsi, pour donner suite à une étude réglementaire qui a permis de constater une non-conformité des distances de parcours et des issues de la piscine, l'ajout d'une issue, en cour arrière, (agrandissement) est nécessaire pour desservir l'espace de la piscine.

**JUSTIFICATION**

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion 12 juin 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**

Michel SÉGUIN  
Directeur - Aménagement urbain et services  
aux entreprises

Le : 2024-06-19



**Dossier # : 1246470019**

<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 44 200 \$ - Lot portant le numéro 1 703 195 du cadastre du Québec (196, avenue Boyer)

D'accepter la somme de 44 200 \$ à titre de contribution pour fins de parc, que le propriétaire du lot portant le numéro 1 703 195 du cadastre du Québec situé au 196, avenue Boyer 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 3;

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

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-06-26 13:23

**Signataire :** Andre HAMEL

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1246470019**

<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 44 200 \$ - Lot portant le numéro 1 703 195 du cadastre du Québec (196, avenue Boyer)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet de redéveloppement prévu sur le site du 196, avenue Boyer prévoit la subdivision du lot portant le numéro 1 703 195 du cadastre du Québec en deux (2) lots de dimensions identiques afin d'y construire deux triplex mitoyens.

À ce titre, le projet doit faire l'objet d'un permis de lotissement 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 le lotissement du lot portant le numéro 1 703 195 du cadastre du Québec et la construction de deux (2) nouvelles constructions de trois (3) unités de logement chacune. Des frais de parc sont donc exigibles avant la délivrance d'un permis de lotissement 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 3 de ce même Règlement, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Ville une part de terrain faisant partie du site et équivalente à 10 % de la superficie du site ou à verser à la Ville une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur du site ou une combinaison des deux.

Le terrain n'étant pas d'une envergure permettant de créer un parc et n'étant pas à proximité d'un parc qu'une cession permettrait d'agrandir, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande le versement d'une somme compensatoire en guise de contribution dans le cadre du Règlement 17-055.

**Description de l'emplacement :**

- Matricule : 9233-99-9038-1-000-0000

- Adresse : 196, avenue Boyer
- Lots actuels : 1 703 195

## 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 442 000 \$. La compensation financière est donc de 44 200 \$, soit l'équivalent de 10 % de la valeur indiquée au rapport.

## 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 (Thi Mai Ha NGUYEN)

---

### 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 : 2024-06-20



**Dossier # : 1248073009**

<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>	Désignation de la conseillère Micheline Rouleau comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1 <sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2024

De désigner la conseillère Micheline Rouleau comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2024.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2024-06-18 16:14

**Signataire :** Andre HAMEL

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1248073009**

<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>	Désignation de la conseillère Micheline Rouleau comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1er juillet au 30 septembre 2024

**CONTENU****CONTEXTE**

L'article 20.2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) prévoit la désignation, par le conseil d'arrondissement, d'un de ses membres comme mairesse suppléante ou maire suppléant de l'arrondissement. Selon l'article 56 de la *Loi sur les cités et villes*

(RLRQ, c. C-19), la mairesse suppléante ou le maire suppléant possède et exerce les pouvoirs de la mairesse, lorsque celle-ci est absente du territoire de la municipalité ou est empêchée de remplir les devoirs de sa charge.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****CA24 19 0062 - 2024-03-11 (1248073001)**

Désignation du conseiller Younes Boukala comme maire suppléant de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2024

**CA23 19 0342 - 2023-12-04 (1238073002)**

Désignation de la conseillère Vicki Grondin comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2024

**CA23 19 0235 - 2023-09-05 (1237871006)**

Désignation de la conseillère Micheline Rouleau comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2023

**DESCRIPTION**

L'objectif du présent dossier est de garantir la continuité du fonctionnement de l'arrondissement en cas d'absence de la mairesse ou de son incapacité à exercer ses fonctions. La désignation d'une mairesse suppléante ou d'un maire suppléant permettra d'assurer une gestion efficace des affaires municipales et de maintenir la stabilité administrative au sein de l'arrondissement.

**JUSTIFICATION**

La désignation d'une mairesse suppléante ou d'un maire suppléant est une mesure essentielle

pour prévoir les situations où la mairesse est absente du territoire de la municipalité ou empêchée de remplir ses devoirs de sa charge. Cette disposition légale vise à garantir la continuité des services municipaux, à maintenir la prise de décisions locales et à répondre aux besoins de la population de l'arrondissement, même en l'absence de la mairesse.

En cas d'absence ou d'empêchement de la mairesse, la mairesse suppléante ou le maire suppléant pourra exercer les pouvoirs et les responsabilités inhérents à cette fonction. Il ou elle sera ainsi en mesure de prendre les décisions nécessaires, de représenter l'arrondissement lors de réunions et d'assurer la gestion quotidienne des affaires municipales.

#### **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**

Amir BELHAOUES

**ENDOSSÉ PAR**

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Le : 2024-06-05

Analyste de dossiers

secrétaire d'arrondissement