

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 4 octobre 2021 à 19 h
Vidéoconférence**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Adopter l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement.
- 10.03** Déclaration des élu(e)s.
- 10.04** Période de questions des citoyens sur les dossiers inscrits à l'ordre du jour.
- 10.05** Période de questions des citoyens d'ordre général.
- 10.06** Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 7 septembre 2021.

20 – Affaires contractuelles

Contributions financières et conventions

20.01 Accorder une contribution financière additionnelle non récurrente de 51 938 \$ à l'organisme L'Anonyme U.I.M. pour continuer le travail de la brigade d'intervention en sécurité urbaine autour du refuge Royal Versailles, dans le cadre du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine 2021. Approuver la convention addenda et affecter une somme de 51 938 \$ provenant des surplus de l'arrondissement à cette fin - 1206243011.

Contrats

20.02 Approuver la convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue de madame Lorraine Martel et de monsieur Serge Séguin, pour une période additionnelle de trois (3) ans, à compter du 1^{er} novembre 2021, des locaux d'une superficie totale de 78,97 m², situés au rez-de-chaussée de l'immeuble sis au 6761, rue Beaubien Est, à des fins d'activités communautaires et de loisir, pour un loyer total de 40 458,72 \$, non taxable - 1215372008.

20.03 Approuver la convention de renouvellement de bail par lequel l'arrondissement prolonge de trois (3) ans et deux (2) mois la location d'un espace de 504,49 m², situé aux 7958-7962, rue Hochelaga, à l'organisme « Le Chez-Nous de Mercier-Est » pour un loyer total de 71 317 \$, avant les taxes – 1214545002.

20.04 Approuver la convention de renouvellement de bail par lequel l'arrondissement prolonge de deux (2) ans la location d'un espace de 365,69 m² situé au 7962, rue Hochelaga, à l'organisme « Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal » (PITREM), pour un loyer total de 71 244 \$, avant les taxes - 1214545003.

20.05 Approuver la prolongation du bail par lequel la Ville loue du Centre de services scolaires de Montréal, pour une période additionnelle d'un (1) an, à compter du 1^{er} juillet 2021, l'immeuble situé au 1905, rue de Cadillac à Montréal, Centre Guybourg, d'une superficie d'environ 1 896,06 m², à des fins communautaires et sportives, pour un loyer total de 206 743,17 \$, non taxable - 1216025011.

20.06 Attribuer à Momentum Consultants en Transport un contrat de gré à gré de 56 303,26 \$, taxes incluses, afin de réaliser une étude de besoins pour une gare d'autobus

intermodale dans l'aire TOD Radisson (2021-55-GG) et affecter une somme de 61 933,59 \$, taxes incluses, provenant du surplus de l'arrondissement - 1218131004.

20.07 Attribuer à Services Infraspéc inc. un contrat de 445 010,74 \$, taxes incluses, pour les services de nettoyage et d'inspection des conduites d'égouts, incluant le transport et la disposition des résidus, pour une durée approximative de vingt-sept (27) mois, conformément aux documents d'appel d'offres public 21-18813 - 1219255003.

20.08 Augmenter l'enveloppe budgétaire des contingences du contrat de la compagnie Rainville et Frères inc., d'un montant de 459 900 \$, taxes incluses, dans le cadre de la réalisation du projet de la réfection de l'enveloppe extérieure du bâtiment de la maison de la culture Maisonneuve, majorant la dépense totale de 1 839 482,44 \$ à 2 299 382,44 \$ - Appel d'offres public 2021-007-P - 1215991003.

30 – Administration et finances

30.01 Affecter une somme totale de 400 000 \$ de la réserve pour fins de parcs de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve afin de financer la mise en place d'équipes additionnelles d'employés cols bleus pour la réalisation des projets de plantation d'arbres à la Division des parcs et de l'horticulture de la Direction des travaux publics, et ce, jusqu'au 31 décembre 2021 - 1218730004.

30.02 Payer la somme de 61 869,75 \$ plus intérêts et indemnité additionnelle de 19 677,88 \$, pour un total de 81 547,63 \$ en paiement du jugement rendu le 14 septembre 2021 à l'ordre de Crochetière Pétrin en fidéicommiss dans le cadre de la poursuite intentée par Construction Continuum inc. contre la Ville de Montréal, réserver une somme maximale 7 500 \$ en paiement des états de frais et autoriser le Service des affaires juridiques à signer les documents pertinents - 1213264019.

30.03 Autoriser un virement budgétaire de 33 000\$ net de ristourne de taxes, du Programme d'apaisement de la circulation vers le Programme d'acquisitions d'équipements, pour l'achat de mobilier urbain de la Promenade Sainte-Catherine dans le cadre du Programme décennal d'immobilisations 2021-2030 - 1216223007.

40 – Réglementation

Avis de motion

40.01 Avis de motion et adoption du premier projet de Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin de procéder à la création de deux nouvelles zones de catégorie d'usage E.1(1) pour les lots 1 878 177, 4 932 731 et 5 283 540 (01-275-142) - 1217499005.

Adoption de règlement

40.02 Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (RCA20-27001) afin de préciser l'obligation d'entretenir le domaine public adjacent, ainsi que d'ajouter les termes « sable et gravier » aux nuisances énumérées à l'article 6 (RCA20-27001-1) - 1219255002.

40.03 Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) permettant la création des zones 0773 et 0774 (01-275-140) - 1215092002.

40.04 Déposer le certificat des résultats du registre tenu le 16 septembre 2021 pour le règlement RCA21-27001-1 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) visant à introduire un minimum d'étages autorisés et à modifier le taux d'implantation au sol (RCA21-27001-1) (Zone 0671) - 1216238001.

Urbanisme

40.05 Déposer le certificat des résultats du registre tenu le 14 septembre pour le projet particulier PP27-0303 autorisant la démolition d'une partie du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 6085, rue Sherbrooke Est (site de l'ancien hôpital Grace Dart) - 1215378001.

40.06 Déposer le certificat des résultats du registre tenu le 14 septembre 2021 pour le projet particulier PP27-0304 autorisant la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga - 1215378002.

40.07 Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0309 modifiant le projet particulier PP27-0262 en vue de permettre l'usage « débits de boissons alcooliques », complémentaire à un studio de production (tournage devant public), ainsi que des projections extérieures de métrages sur le bâtiment industriel situé au 500, rue Alphonse-D.-Roy - 1215092006.

40.08 Autoriser en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006), l'installation d'un café-terrasse rattaché à un débit de boissons alcooliques situé au 3971, rue Ontario Est, à l'angle nord-est de l'avenue Charlemagne - 1217562008.

40.09 Modifier le secteur SRRR 23 par l'agrandissement de la zone de stationnement sur rue réservée aux résidents de l'avenue Valois, entre les rues de Rouen et Ontario Est - 1212448006.

60 – Information

60.01 Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1^{er} au 31 août 2021 - 1213264018.

70 – Autres sujets

70.01 Période de questions des membres du conseil.

70.02 Levée de la séance.

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 29
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1206243011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière additionnelle non récurrente de 3 490 \$, en ajout à la contribution financière de base, à l'organisme L'Anonyme U.I.M. pour la réalisation du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine, TANDEM 2021.

Je recommande :

1. D'accorder une contribution financière additionnelle non récurrente de 3 490 \$ à l'organisme L'Anonyme U.I.M. dans le cadre du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine « Tandem » 2021.
2. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire addenda.
3. D'autoriser madame Patricia Plante, directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, à signer l'entente de l'addenda au nom de la Ville de Montréal.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-05-31 08:20

Signataire : Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement



Dossier # : 1206243011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière additionnelle non récurrente de 51 938 \$ à l'organisme L'Anonyme U.I.M. pour continuer le travail de la brigade d'intervention en sécurité urbaine autour du refuge Royal Versailles, dans le cadre du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine 2021. Approuver la convention addenda et affecter une somme de 51 938 \$ provenant des surplus de l'arrondissement à cette fin.

Je recommande :

1. d'accorder une contribution financière non récurrente de 51 938 \$ à l'organisme L'Anonyme U.I.M. pour continuer le travail de la brigade d'intervention en sécurité urbaine autour du refuge Royal Versailles, dans le cadre du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine « Tandem »;
2. d'approuver la convention addenda à cet effet;
3. d'affecter une somme de 51 938 \$ provenant des surplus de l'arrondissement;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;
5. d'autoriser madame Patricia Plante, directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, à signer la convention au nom de la Ville de Montréal.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-09-29 11:03

Signataire :

Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1206243011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière additionnelle non récurrente de 3 490 \$, en ajout à la contribution financière de base, à l'organisme L'Anonyme U.I.M. pour la réalisation du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine, TANDEM 2021.

CONTENU

CONTEXTE

Accorder une contribution financière additionnelle non récurrente au montant de 3 490 \$ pour l'année 2021, à l'organisme L'Anonyme U.I.M. pour la réalisation du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine « Tandem » dans le territoire de l'arrondissement de Mercier- Hochelaga-Maisonneuve, en ajout à la contribution financière de base octroyée à l'organisme par l'arrondissement (CA 17 27 0129).

Aspects financiers :

Imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Cette contribution financière demeure non récurrente.

Organisme : **L'Anonyme U.I.M.**

Montant : **3 490 \$**

La somme nécessaire à ce dossier est prévue au budget du Service de la diversité et de l'inclusion sociale dans le cadre du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine « Tandem »

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Iulia Ramona BOAR BUCSA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Pierre-Luc LORTIE, Service de la diversité et de l'inclusion sociale
Dina TOCHEVA, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Annick BARSALOU, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

Pierre-Luc LORTIE, 27 mai 2021
Annick BARSALOU, 21 mai 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Estela ESCALONA
conseiller(ere) en developpement communautaire

IDENTIFICATION**Dossier # :1206243011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière additionnelle non récurrente de 51 938 \$ à l'organisme L'Anonyme U.I.M. pour continuer le travail de la brigade d'intervention en sécurité urbaine autour du refuge Royal Versailles, dans le cadre du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine 2021. Approuver la convention addenda et affecter une somme de 51 938 \$ provenant des surplus de l'arrondissement à cette fin.

CONTENU**CONTEXTE****Contexte :**

Suite à l'ouverture du refuge de l'Auberge Royal Versailles, des intervenantes et intervenants de l'équipe Tandem de L'Anonyme ont multiplié les interventions dans le secteur afin d'assurer un soutien psychosocial aux usagères et usagers du refuge, de favoriser une saine cohabitation et de répondre aux questions et aux problèmes des riveraines et riverains. Afin de permettre à l'organisme de prolonger les interventions en sécurité urbaine dans Mercier-Ouest jusqu'en mars 2022, l'arrondissement accorde une contribution financière additionnelle non récurrente au montant de 51 938\$ à l'organisme L'Anonyme U.I.M.

Aspects financiers :

Les crédits nécessaires proviennent des surplus de l'arrondissement.
Les écritures et virements budgétaires conséquents au dossier seront effectués à la suite de la décision du conseil d'arrondissement.

Cette contribution financière demeure non récurrente.

Organisme : **L'Anonyme U.I.M.**

Montant : **51 938 \$**

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

Certification de fonds :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Nathalie LANGLAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Estela ESCALONA
conseiller(ere) en developpement communautaire

IDENTIFICATION

Dossier # :1206243011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver et ratifier la convention d'un an, du 1er janvier au 31 décembre 2021, intervenue entre la Ville de Montréal et L'Anonyme U.I.M. pour la réalisation du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine « Tandem ». Accorder une contribution financière totale de 262 500 \$

CONTENU

CONTEXTE

Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine :

En juin 2003, le Conseil municipal adoptait les orientations et les grands paramètres du « Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine » dans les arrondissements. Le programme vise une action de nature préventive axée sur la mobilisation et la sensibilisation des citoyens.

Pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, depuis janvier 2017, le mandat pour la réalisation du programme a été confié à l'organisme L'Anonyme U.I.M. Cette année, la contribution financière accordée à l'organisme L'Anonyme U.I.M. dans le cadre du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine, soit la somme de 262 500 \$, couvrira toutes les actions prévues par cet organisme auprès des citoyens, en lien avec les priorités de l'arrondissement: actions générales en sécurité urbaine; activités en prévention de la criminalité (axe majeur); activités en prévention incendie, sécurité civile et premier secours (axe mineur).

Présentement, le Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) effectue une évaluation du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine qui vise à revoir les orientations, le territoire et les priorités d'intervention dans le cadre de ce programme. Les résultats de cette évaluation seront connus à l'été 2021. Conséquemment, d'ici la fin de la démarche, les orientations stratégiques du programme sont maintenues.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 27 0006 (1206243001) : Approuver et ratifier la convention entre la Ville de Montréal et L'Anonyme U.I.M. pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020, dans le cadre du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine «Tandem ». Accorder une contribution financière de 262 500 \$;

- **CA19 27 0208** (1196243002) : Accorder une contribution financière additionnelle non récurrente de 3 490 \$ à l'organisme L'Unité d'intervention mobile l'Anonyme Inc. pour la réalisation du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine;
- **CA18 27 0337** (1186243014) : Accorder une contribution financière additionnelle non récurrente de 3 490 \$ à l'organisme L'Unité d'intervention mobile l'Anonyme Inc. pour la réalisation du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine;
- **CA18 27 0275** (addenda 1176243001) : Accorder une contribution financière additionnelle non récurrente de 29 500 \$ à l'organisme L'Unité d'intervention mobile l'Anonyme Inc. pour la réalisation du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine;
- **CA17 27 0289** (1172935013) : Accorder une contribution financière non récurrente de 62 013 \$ à L'Unité d'intervention mobile l'Anonyme Inc. dans le cadre du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine «Tandem ». Affecter une somme de 62 013 \$ provenant du surplus de l'arrondissement à cette fin;
- **CA17 27 0129** (1176243001) : Approuver et ratifier la convention d'une durée de 33 mois, du 1^{er} avril 2017 au 31 décembre 2019, intervenue entre la Ville de Montréal et L'Unité mobile d'intervention l'Anonyme Inc. pour la réalisation du Programme de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine «Tandem ». Accorder une contribution financière totale de 696 600 \$ pour les années 2017 à 2019.

DESCRIPTION

Les orientations du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine « Tandem » visent une action de nature préventive axée sur la sensibilisation et la mobilisation des citoyens ainsi que d'offrir à l'arrondissement les moyens de bonifier leur stratégie en sécurité urbaine par l'action citoyenne et communautaire à l'échelle locale. Ses champs d'activités comprennent un axe majeur en prévention de la criminalité (actions principales) et un axe mineur (actions secondaires) en sécurité incendie, sécurité civile et premiers secours. En complémentarité avec d'autres intervenants concernés, le programme établit ses lignes de force sur la base de l'amélioration de la sécurité des biens, des personnes et des collectivités.

JUSTIFICATION

Le taux de criminalité et le sentiment de sécurité sont des indicateurs importants de la qualité de vie et sont au coeur des préoccupations de la population. En 2001, la politique ministérielle « Pour des milieux de vie plus sécuritaires » confirme la municipalité comme maître d'oeuvre dans le domaine de la prévention de la criminalité. Cette politique mise également sur le partenariat et la valorisation des organismes communautaires en mesure de mobiliser les citoyens sur des questions de sécurité des milieux et de prévention. La nécessité d'établir un programme montréalais en prévention a été reconnue dans le cadre des sommets d'arrondissements, des sommets sectoriels et du Sommet de Montréal tenu en juin 2002.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget pour la réalisation du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine est prévu au poste budgétaire de la Direction de la culture, des sports, du loisir et du développement social.

IMPUTATION : 2414-0010000-302116-02801-61900-016222-0000-000000-000000-00000-00000

Cette contribution financière sera octroyée conformément à la séquence des versements prévus à la convention.

Le projet est financé dans le cadre du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

En octroyant la contribution financière pour la réalisation du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine « Tandem », le principe du développement durable de la collectivité montréalaise est maintenu et assure principalement une meilleure qualité de vie aux citoyens de l'arrondissement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les initiatives, développées à ce jour dans les arrondissements, ont permis d'améliorer la sécurité des biens, des personnes et des communautés. Elles participent activement à la diminution des cambriolages, des actes de vandalisme et des petites criminalités dans les arrondissements et contribuent à l'augmentation du sentiment de sécurité chez les citoyens.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Dans la situation actuelle, les activités se réaliseront selon le plan d'action à l'Annexe 1 de la présente convention.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les communications se feront selon les modalités prévues dans le protocole de visibilité de l'arrondissement à l'Annexe 2 de la présente convention.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Versement des contributions financières;

- Application et suivi de l'entente avec l'organisme;
- Réalisation et suivi du plan d'action;
- Évaluation annuelle des activités assujetties à la présente convention.

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 :
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Nathalie
LANGLAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Dina TOCHEVA, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Annick BARSALOU, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Pierre-Luc LORTIE, Service de la diversité sociale et de l'inclusion sociale

Lecture :

Pierre-Luc LORTIE, 18 janvier 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Estela ESCALONA
Conseillère en développement communautaire

ENDOSSÉ PAR

Patricia PLANTE
directeur(trice) - cult., sp., lois. & dev.soc. en
arrondissement

Le : 2021-01-15



Dossier # : 1215372008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de prolongation de bail par lequel la Ville loue de Mme Lorraine Martel et de M. Serge Séguin, pour une période additionnelle de trois (3) ans à compter du 1er novembre 2021, des locaux d'une superficie totale de 78,97 m ² , situés au rez-de-chaussée de l'immeuble sis au 6761, rue Beaubien Est, à des fins d'activités communautaires et de loisirs pour l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve, pour un loyer total de 40 458,72 \$ non taxable. Bâtiment 8008.

Il est recommandé :

1. d'approuver la cinquième convention de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue de madame Lorraine Martel et monsieur Serge Séguin, pour une période additionnelle de trois (3) ans, à compter du 1^{er} novembre 2021, des locaux d'une superficie totale de 78,97 m², situés au rez-de-chaussée de l'immeuble sis au 6761, rue Beaubien Est, à des fins d'activités communautaires et de loisirs, pour un loyer total de 40 458,72 \$, non taxable, le tout selon les termes et conditions prévus à la prolongation de bail;
2. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-09-21 15:05

Signataire :

Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1215372008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de prolongation de bail par lequel la Ville loue de Mme Lorraine Martel et de M. Serge Séguin, pour une période additionnelle de trois (3) ans à compter du 1er novembre 2021, des locaux d'une superficie totale de 78,97 m ² , situés au rez-de-chaussée de l'immeuble sis au 6761, rue Beaubien Est, à des fins d'activités communautaires et de loisirs pour l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve, pour un loyer total de 40 458,72 \$ non taxable. Bâtiment 8008.

CONTENU

CONTEXTE

La Ville supporte les organismes de l'Association Bocce Nouveau-Rosemont et du Club de l'âge d'or depuis le 1^{er} novembre 1994. Ceux-ci occupent des espaces d'environ 78,97 m² au 6761, rue Beaubien Est qui conviennent à leurs besoins.
 À la demande de l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve, la Division des locations du Service de la gestion et de la planification immobilière procède au projet de prolongation de bail pour une durée de trois (3) ans, à compter du 1^{er} novembre 2021. Le bail a été négocié de gré à gré.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA18 27 0308 - 2 octobre 2018 - Approbation de la prolongation de bail de trois ans a/c du 1^{er} novembre 2018.
- CA17 27 0169 - 6 juin 2017 - Approbation de la prolongation de bail d'un an a/c du 1^{er} novembre 2017.
- CA15 27 0329 - 6 octobre 2015 - Approbation de la prolongation de bail de deux ans a/c du 1^{er} novembre 2015.
- CA14 27 0370 - 4 novembre 2014 - Approbation de bail d'un an a/c du 1^{er} novembre 2014.

DESCRIPTION

Le présent dossier consiste à approuver la cinquième convention de prolongation de bail par lequel la Ville loue de Mme Lorraine Martel et de M. Serge Séguin, pour une période additionnelle de trois (3) ans, à compter du 1^{er} novembre 2021, des locaux d'une superficie totale de 78,97 m², situés au rez-de-chaussée de l'immeuble sis au 6761, rue Beaubien Est, à des fins d'activités communautaires et de loisirs pour l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve, pour un loyer total de 40 458,72 \$, non taxable.

JUSTIFICATION

Cette location est requise par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et développement social de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour l'accomplissement de sa mission auprès des groupes communautaires, d'organisations de loisirs et de sports qui utilisent ces lieux pour leurs activités.

Le loyer brut pour ce bail présente un taux moyen de 170,78 \$/m² est conforme au marché considérant que le taux brut de location dans ce secteur, pour un espace comparable, se situe entre 165 \$/m² et 185 \$/m².

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La superficie locative des locaux est de 78,97 m².

	Loyer annuel antérieur	Loyer annuel proposé pour 2021-2022 (12 mois)	Loyer annuel proposé pour 2022 - 2023 (12 mois)	Loyer annuel proposé pour 2023-2024 (12 mois)	Loyer total pour le terme (3 ans)
Loyer brut en \$/m ²	± 165,75 \$	168,24 \$	170,76 \$	173,33 \$	
Loyer brut annuel	13 089,60 \$	13 285,92 \$	13 485,24 \$	13 687,56 \$	40 458,72 \$

Le loyer est indexé de 1,5% par année.

Tous les frais d'exploitation sont inclus dans le loyer, sauf l'entretien ménager.

La dépense totale pour le terme est de 40 458,72 \$.

Le loyer est exonéré de la perception de la TPS et TVQ.

Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement.

MONTRÉAL 2030

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

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des engagements en changements climatiques puisque c'est une location à des fins d'activités communautaires et de loisirs.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le maintien de cette location permettra aux organismes de l'Association Bocce Nouveau-Rosemont et du Club de l'âge d'or de maintenir leurs activités au bénéfice de la population. À défaut de conclure le renouvellement de bail proposé, l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve se verrait dans l'obligation de suspendre ces activités et de chercher de nouveaux locaux pour les organismes.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

La COVID-19 n'a aucun impact sur le dossier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue, en accord avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'approbation de ce dossier est prévue pour le conseil d'arrondissement du 4 octobre 2021.

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 :
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Nathalie LANGLAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Karine DAGENAIS LANGLOIS, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Daniela TANASE, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Nabiha NEMR, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Patricia PLANTE, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Martin T THERIAULT, Service de la gestion et de la planification immobilière
Nicolas VINCHON, Service de la gestion et de la planification immobilière

Lecture :

Daniela TANASE, 17 septembre 2021
Karine DAGENAIS LANGLOIS, 16 septembre 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laila BENNAGHMOUCH
Conseillère en immobilier

ENDOSSÉ PAR

Nicole RODIER
Chef de division

Le : 2021-09-16

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Francine FORTIN

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Sophie LALONDE

Directrice des transactions immobilières

Approuvé le : 2021-09-17

Directrice

Approuvé le : 2021-09-20



Dossier # : 1214545002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de renouvellement de bail par lequel l'arrondissement prolonge de trois (3) ans et deux (2) mois la location avec l'organisme "Le Chez-Nous de Mercier-Est" pour un espace de 504,49 m ² situé au 7958 et 7962, rue Hochelaga pour un loyer de 71 317 \$ au total, avant les taxes.

Je recommande :

- d'approuver la convention de renouvellement de bail par lequel l'arrondissement prolonge de trois (3) ans et deux (2) mois la location avec l'organisme "Le Chez-Nous de Mercier-Est" pour un espace de 504,49 m² situé au 7958 et 7962, rue Hochelaga pour un loyer de 71 317 \$ au total, avant les taxes.
- d'imputer ces sommes conformément aux informations financières inscrites à l'intervention financière du sommaire décisionnel.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-09-27 08:00

Signataire : Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1214545002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de renouvellement de bail par lequel l'arrondissement prolonge de trois (3) ans et deux (2) mois la location avec l'organisme "Le Chez-Nous de Mercier-Est" pour un espace de 504,49 m ² situé au 7958 et 7962, rue Hochelaga pour un loyer de 71 317 \$ au total, avant les taxes.

CONTENU

CONTEXTE

"Le Chez-Nous de Mercier-Est" est un organisme qui est installé au 7958 et 7962, rue Hochelaga, depuis octobre 1998, grâce à un partenariat avec la Ville qui offre sa contribution sous forme d'un loyer à taux préférentiel et d'un local facilement accessible pour la clientèle de l'organisme. "Le Chez-Nous de Mercier-Est" a un bail qui est venu à échéance le 31 août 2020 dernier. Conséquemment, nous avons négocié, en accord avec la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, un nouveau bail de trois (3) ans et deux (2) mois aux mêmes termes et conditions que le bail actuel, plus une augmentation du coût du loyer équivalente à l'indice des prix à la consommation de Statistique Canada enregistré depuis les derniers 12 mois, soit 1,8 % .

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA19 27 0255 (9 septembre 2019)

Approuver le bail de location de deux (2) ans avec l'organisme "Le Chez-Nous de Mercier-Est" pour un espace de 5 732 pi² situé au 7958-7962, rue Hochelaga, pour un loyer total de 45 007,20 \$ incluant les taxes.

CA15 27 0328 (6 octobre 2015)

Approuver le bail de location de trois (3) ans avec l'organisme "Le Chez-Nous de Mercier-Est" pour un espace de 5 732 pi² situé au 7958-7962, rue Hochelaga, pour un loyer total de 62 220 \$ avant les taxes.

CA12 27 0419 (2 octobre 2012)

Approuver le bail de location de trois (3) ans avec l'organisme "Le Chez-Nous de Mercier-Est" pour un espace de 5 732 pi² situé au 7958 et au 7962, rue Hochelaga pour un loyer annuel de 19 320 \$ pour la première année, de 19 740 \$ pour la deuxième année et de 20 172 \$ à la troisième année pour un loyer total de 59 232 \$.

CA09 270293 (18 août 2009)

Approuver le bail de location de trois (3) ans avec l'organisme "Le Chez-Nous de Mercier-Est" pour un espace de 533,47 m² (5 732 pi²) situé au 7958 et 7962, rue Hochelaga pour

un loyer annuel de 18 108 \$ la première année, de 18 504 \$ la deuxième année et de 18 912 \$ la troisième année pour un loyer total de 55 524 \$ plus TPS.

CA06 270429 (21 novembre 2006)

Approuver le bail de location de trois (3) ans avec l'organisme "Le Chez-Nous de Mercier-Est" pour un espace de 438,24 m² (4 707 pi²) situé au 7958, rue Hochelaga et un espace de 95,23 m² (1025 pi²) au 7962, rue Hochelaga pour un loyer annuel de 16 967,00 \$ la première année, de 17 368,00 \$ la deuxième année et de 17 712,00 \$ la troisième année pour un loyer total de 52 047,00 \$ plus TPS.

CE03 1166 (4 juin 2003)

Approuver le bail de location avec l'organisme Le Chez-Nous de Mercier-Est pour un espace de 3 716 pi² (345,24 m²) au 7950, rue Hochelaga et de 1 908 pi² (177,23 m²) au 7962, rue Hochelaga - 3 ans a/c 2003-07-01. Loyer annuel de 16 380 \$.

DESCRIPTION

Approuver le bail de location à l'organisme "Le Chez-Nous de Mercier-Est" pour un espace contigu de 504,49 m² situé au 7958 et 7962, rue Hochelaga pour une durée de trois (3) ans et deux (2) mois à compter du 1er septembre 2020.

JUSTIFICATION

"Le Chez-Nous de Mercier-Est" offre à la population des activités inscrites dans les champs d'intervention de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, en plus de mettre à la disposition de l'arrondissement des salles d'activités en soirée et les fins de semaine. Compte tenu de son mandat et des services qu'il offre aux citoyens de Mercier, ces locaux appartenant à l'arrondissement sont offerts à cet organisme à un coût de loyer qui se situe en deçà du marché.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

	LOYER ANTÉRIEUR 01-09-2018 AU 31-08-2020 (12 mois)	LOYER DU 01-09- 2020 AU 31-05- 2021 (9 mois)	LOYER DU 01-06- 2021 AU 31-10- 2021 (5 mois)	LOYER DU 01-11- 2021 AU 31-10- 2022 (12 mois)	LOYER DU 01-11- 2022 AU 31-10- 2023 (12 mois)	TOTAL
\$(mensuel) *durée	21 840 \$	16 380 \$	9 265 \$	22 632 \$	23 040 \$	71 317 \$
Mensuel	1 820 \$ + TPS	1 820 \$ + TPS	1 853 \$ + TPS	1 886 \$ + TPS	1 920 \$ + TPS	
\$/Mètre ² (superficie)	43,29 \$ (504,49 m ²)	43,29 \$ (504,49 m ²)	44,07 \$ (504,49 m ²)	44,86 \$ (504,49 m ²)	45,67 \$ (504,49 m ²)	

Tous les frais d'exploitation, à l'exception de l'entretien ménager qui est sous la responsabilité des occupants, sont inclus dans le paiement du loyer annuel.

La recette sera imputée au compte :

2414-0010000-302126-07189-44301-011503-0000-00000-00000-00000-00000,
tel que ci-dessous :

Année :	2020	2021	2022	2023	
	7 280 \$	22 137 \$	22 700 \$	19 200 \$	

Le montant de la recette pour les deux années se chiffre à 71 317 \$, avant les taxes.

La valeur locative pour un espace dans le secteur est d'environ 200 \$ le mètre carré, soit un montant annuel comparatif de 100 898 \$ pour l'espace de 504,49 m² situé du 7958 et 7962, rue Hochelaga.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le maintien de cette location permettra la poursuite des activités et le service auprès de la population.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

La COVID-19 n'a aucun impact sur le dossier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication, en accord avec la division des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 4 octobre 2021

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 de la Ville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Nathalie LANGLAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Patricia PLANTE, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Nabiha NEMR, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Evelyne CHICOINE, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

Evelyne CHICOINE, 22 septembre 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karine DAGENAIS LANGLOIS
Chef d'équipe - gestionnaire immobilier

ENDOSSÉ PAR

Daniela TANASE
c/d ress. fin.,mat.,informationnelles
<<arr>60m>>

Le : 2021-09-22



Dossier # : 1214545003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de renouvellement de bail par lequel l'arrondissement prolonge de deux (2) ans la location avec l'organisme « Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal » (PITREM), un espace 365,69 m ² située au 7962, rue Hochelaga, pour un loyer total de 71 244 \$, avant les taxes.

Je recommande :

- d'approuver la convention de renouvellement de bail par lequel l'arrondissement prolonge de deux (2) ans la location avec l'organisme « Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal » (PITREM), un espace 365,69 m² située au 7962, rue Hochelaga, pour un loyer total de 71 244 \$, avant les taxes.
- d'imputer ces sommes conformément aux informations financières inscrites à l'intervention financière du sommaire décisionnel.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-09-27 08:13

Signataire : Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1214545003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de renouvellement de bail par lequel l'arrondissement prolonge de deux (2) ans la location avec l'organisme « Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal » (PITREM), un espace 365,69 m ² située au 7962, rue Hochelaga, pour un loyer total de 71 244 \$, avant les taxes.

CONTENU

CONTEXTE

Le PITREM est un organisme qui est installé au 7962, rue Hochelaga, depuis le 1er octobre 1998, grâce à un partenariat avec la Ville qui offre sa contribution sous forme d'un loyer à taux préférentiel et d'un local facilement accessible pour la clientèle de l'organisme. Le PITREM a un bail qui vient à échéance le 31 août 2021, conséquemment, nous avons négocié, en accord avec la Direction des sports, loisirs et développement social, un nouveau bail de deux (2) ans aux mêmes termes et conditions que le bail actuel, plus une augmentation du coût du loyer équivalente à l'indice des prix à la consommation, produit du logement de la région de Montréal, de Statistique Canada enregistré depuis les derniers 12 mois, soit 1,8 %.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA18 27 0407 (20 décembre 2018) - Approuver le bail par lequel l'arrondissement loue pour trois (3) ans, à compter du 1er septembre 2018 à l'organisme « Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal » (PITREM), un espace 3 936 pi² sis au 7962, rue Hochelaga pour un loyer total de 102 240 \$ avant les taxes.

CA15 27 0327 (6 octobre 2015) - Approuver le bail par lequel l'arrondissement loue pour trois (3) ans, à compter du 1er septembre 2015 à l'organisme « Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal » (PITREM), un espace 3 936 pi² sis au 7962, rue Hochelaga pour un loyer total de 97 140 \$ avant les taxes.

CA12 27 0464 (6 novembre 2012) - Approuver le bail par lequel l'arrondissement loue pour trois (3) ans, à compter du 1er septembre 2012 à l'organisme "Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal" (PITREM), un espace 3 936 pi² sis au 7962, rue Hochelaga pour un loyer annuel de 30 144 \$ la première année, de 30 804 \$ la deuxième année et de 31 488 \$ la troisième année pour un loyer total de 92 436 \$ plus TPS.

CA09 270292 (18 août 2008) - Approuver le bail par lequel l'arrondissement loue pour trois (3) ans, à compter du premier septembre 2009 à l'organisme "Programme

d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal" (PITREM), un espace 365,65 m² (3 936 pi²) sis au 7962, rue Hochelaga pour un loyer annuel de 28 236 \$ la première année, de 28 860 \$ la deuxième année et de 29 496 \$ la troisième année pour un loyer total de 86 592 \$ plus TPS.

CA06 270428 (21 novembre 2006) - Approuver le bail par lequel la Ville loue pour trois (3) ans, à compter du premier septembre 2006 à l'organisme "Programme d'initiation au Travail Région Est de Montréal" (PITREM), pour son volet Carrefour Jeunesse Emploi de Mercier, un espace de 283,54 m² (3 052 pi²) la première année et de 365,69 m² (3 936 pi²) la 2e et la 3e année sis au 7962, rue Hochelaga pour un loyer total de 76 680 \$ plus TPS.

CM03 0468 (17 juin 2003) - Approuver le bail par lequel la Ville loue à l'organisme "Programme d'Initiation au Travail Région Est de Montréal" (PITREM), pour son volet Carrefour Jeunesse Emploi de Mercier, un espace de 283,54 m² (3 052 pi²) sis au 7962, rue Hochelaga pour 3 ans a/c du 01-04-2003, loyer total de 63 000 \$.

CM02 0075 (25 mars 2002) - Approuver le bail par lequel la Ville loue à l'organisme "Programme d'Initiation au Travail Région Est de Montréal" (PITREM), pour son volet Carrefour Jeunesse Emploi de Mercier, un espace de 283,54 m² (3 052 pi²) sis au 7962, rue Hochelaga pour 1 an et 6 mois a/c du 01-10-2001, moyennant un loyer annuel de 21 000 \$ (6,88 \$/pi²).

Accord de principe - Soutenir l'organisme Carrefour Jeunesse-Emploi Mercier-Est : CE du 5 août 1998 S980736001

Bail avec la SHDM : CE du 10 août 1998 S980390012

DESCRIPTION

Le projet consiste de louer au "Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal" (PITREM), pour une durée de deux (2) ans, débutant le 1er novembre 2021 et se terminant le 31 octobre 2023, un local de 365,69 m² (3 936 pi²) situé au premier étage de l'édifice sis au 7962, rue Hochelaga, moyennant un loyer forfaitaire annuel de 35 304 \$ la première année et de 35 940 \$ la deuxième année, pour un loyer total de 71 244 \$, avant taxes.

JUSTIFICATION

Cet organisme est parrainé par le Service du développement économique, sous le volet de développement de l'emploi pour les jeunes. Le PITREM répond donc aux mandats qui lui sont confiés, par les services qu'il prodigue, pour contrer le taux de chômage des jeunes et développer leur employabilité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

	LOYER ANTÉRIEUR 01-11-2020 AU 31-10-2021 (12 mois)	LOYER DU 01-11-2021 AU 31-10-2022 (12 mois)	LOYER DU 01-11-2022 AU 31-10-2023 (12 mois)	TOTAL
Annuel	34 680 \$	35 304 \$	35 940 \$	71 244 \$
Mensuel	2 890 \$ + TPS	2 942 \$ + TPS	2 995 \$ + TPS	
\$/Mètre ² (superficie)	94,83 \$ (365,69)	96,54 \$ (365,69)	98,28 \$ (365,69)	

Tous les frais d'exploitation, à l'exception de l'entretien ménager qui est sous la responsabilité des occupants, sont inclus dans le paiement du loyer annuel.

La recette sera imputée au compte :

2414-0010000-302126-07189-44301-011503-0000-00000-00000-00000-00000,
tel que ci-dessous :

Année :	2021	2022	2023	
	5 884 \$	35 410 \$	29 950 \$	

Le montant de la recette pour les trois années se chiffre à 71 244 \$, avant les taxes.

La valeur locative pour un espace comparable dans le secteur est de 200 \$ le mètre carré, soit un montant annuel comparatif de 73 138 \$ pour l'espace de 365,69 m² situé au premier étage du 7962, rue Hochelaga.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le maintien de cette location permettra la poursuite des activités et le service auprès de la population.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

La COVID-19 n'a aucun impact sur le dossier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication, en accord avec la division des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 4 octobre 2021

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 de la Ville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Nathalie
LANGLAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Patricia PLANTE, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Nabiha NEMR, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Evelyne CHICOINE, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karine DAGENAIS LANGLOIS
Chef d'équipe - gestionnaire immobilier

ENDOSSÉ PAR

Daniela TANASE
c/d ress. fin.,mat.,informationnelles
<<arr>60m>>

Le : 2021-09-22

**Dossier # : 1216025011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la prolongation du bail par lequel la Ville loue du Centre de services scolaire de Montréal, pour une période additionnelle d'un (1) an, à compter du 1er juillet 2021, l'immeuble situé au 1905, rue de Cadillac à Montréal, Centre Guybourg, d'une superficie d'environ 1 896,06 m ² , à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour une dépense totale de 206 743,17 \$, non taxable. Bâtiment 8312.

Il est recommandé :

1. d'approuver la prolongation du bail par lequel la Ville loue du Centre de services scolaire de Montréal, pour une période additionnelle d'un (1) an, à compter du 1^{er} juillet 2021, l'immeuble situé au 1905, rue de Cadillac, d'une superficie de 1 896,06 m², à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve, moyennant un loyer total de 206 743,17 \$, exonéré de TPS et TVQ, le tout selon les termes et conditions prévus à la prolongation de bail;
2. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-09-24 14:17**Signataire :**

Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1216025011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la prolongation du bail par lequel la Ville loue du Centre de services scolaire de Montréal, pour une période additionnelle d'un (1) an, à compter du 1er juillet 2021, l'immeuble situé au 1905, rue de Cadillac à Montréal, Centre Guybourg, d'une superficie d'environ 1 896,06 m ² , à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour une dépense totale de 206 743,17 \$, non taxable. Bâtiment 8312.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis plus de 20 ans, la Ville conclut des ententes avec les centres de services scolaires, afin d'utiliser leurs bâtiments vacants pour y loger des activités sportives, de loisirs et de soutien communautaire. Le présent bail, qui concerne le Centre Guybourg, est arrivé à échéance le 30 juin 2021.

Le 23 septembre 2009, le comité exécutif de la Ville de Montréal a donné un accord de principe à l'offre de la Commission scolaire de Montréal, dorénavant nommé le Centre de services scolaire de Montréal (CSSDM), qui avait pour but de vendre à la Ville sept immeubles occupés entièrement par des organismes communautaires (résolution CE09 1758). Des négociations en vue de l'acquisition de ces immeubles ont été entreprises par le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI). En 2011, le ministre de l'Éducation a imposé un moratoire qui suspendait la vente de ces bâtiments jusqu'à ce que les commissions scolaires confirment qu'elles ont la capacité d'accueillir la clientèle grandissante et qu'elles respectent les nouveaux ratios professeurs/élèves. En 2013, le CSSDM a informé la Ville qu'elle était en mesure de reprendre les négociations en vue de la vente de l'immeuble situé au 1905, rue de Cadillac à Montréal. Les parties sont toujours en processus de négociation dans le but de conclure cette transaction. Elles sont en attente d'une modification réglementaire au niveau du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur (MÉES) qui permettra la transaction.

Dans ce contexte et puisque cet immeuble est toujours requis par l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (Arrondissement), le SGPI a reçu le mandat de renouveler le bail pour une période additionnelle d'un (1) an, débutant le 1^{er} juillet 2021.

Le retard dans ce dossier s'explique par les changements administratifs au CSSDM.

Par conséquent, le présent sommaire vise à faire approuver auprès des autorités

compétentes cette prolongation du bail aux mêmes termes et conditions à l'exception du loyer.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 27 0140 - 1er juin 2020 - Approbation d'une prolongation de bail d'une durée d'un (1) an, à compter du 1er juillet 2020.

CA19 27 0213 - 2 juillet 2019 - Approbation du bail d'une durée d'un (1) an et demi, à compter du 1^{er} janvier 2019.

CA16 27 0454 - 1er novembre 2016 - Approbation du bail d'une durée de trois (3) ans, à compter du 1^{er} janvier 2016.

CA15 27 0222 - 7 juillet 2015 - Approbation du bail d'une durée d'un (1) an, à compter du 1^{er} janvier 2015.

CA14 27 0369 - 4 novembre 2014 - Approbation du bail d'une durée d'un (1) an, à compter du 1^{er} janvier 2014.

CA12 27 0133 - 3 avril 2012 - Approbation du bail d'une durée de trois (3) ans, à compter du 1^{er} janvier 2011.

CA10 27 0066 - 16 février 2010 - Approbation du bail d'une durée d'un (1) an, à compter du 1^{er} janvier 2010.

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à approuver la prolongation du bail par lequel la Ville loue du Centre de services scolaire de Montréal, pour une période additionnelle d'un (1) an, à compter du 1^{er} juillet 2021, l'immeuble situé au 1905, rue de Cadillac à Montréal, Centre Guybourg, d'une superficie d'environ 1 896,06 m², à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour une dépense totale de 206 743,17 \$ (exonéré de TPS et TVQ). À l'exception du loyer, les autres termes et conditions demeurent les mêmes.

JUSTIFICATION

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'Arrondissement désire prolonger l'occupation des lieux afin de poursuivre sa mission auprès de la population. Les locaux répondent adéquatement aux besoins de l'Arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La superficie locative est de 1 896,06 m² ou 20 409 pi². L'immeuble loué comprend le bâtiment et le terrain.

	Loyer antérieur 2020-2021 (12 mois)	Loyer annuel proposé 2021-2022	TOTAL
Loyer en \$/pi²	10,03 \$/pi ²	10,13 \$/pi ²	
Loyer total non taxable	204 702,27 \$	206 743,17 \$	206 743,17 \$

En raison de son statut et en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, l'immeuble est considéré « non taxable ».

La location d'espace communautaire d'une telle superficie est rare dans le secteur. La valeur locative pour ce type de local dans ce secteur oscille entre 14 \$/pi² et 18 \$/pi² net.

Les frais de chauffage (gaz) et de consommation d'électricité ne sont pas inclus dans le loyer de base. Ces frais sont payables directement aux fournisseurs. Cette dépense devra être ajustée selon le coût réel encouru.

De plus, la Ville doit exécuter, à ses frais, l'entretien et les réparations mineures, l'entretien ménager de même que l'entretien du terrain et le déneigement des lieux loués. Elle doit défrayer toutes les taxes lorsqu'applicables. Le CSSDM assume le coût des réparations à la structure, aux systèmes électriques et de chauffage.

Cette dépense est entièrement assumée par l'Arrondissement.

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)

Le maintien de cette location permettra la poursuite des activités et le service auprès de la population.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

La COVID-19 n'a aucun impact sur le dossier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication, en accord avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

C.A. du 4 octobre 2021.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Nathalie LANGLAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Karine DAGENAIS LANGLOIS, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Nicolas VINCHON, Service de la gestion et de la planification immobilière

Lecture :

Nicolas VINCHON, 21 septembre 2021
Karine DAGENAIS LANGLOIS, 21 septembre 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Ève QUESNEL
Conseillère en immobilier

ENDOSSÉ PAR

Nicole RODIER
Chef de division

Le : 2021-09-17

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Francine FORTIN
Directrice des transactions immobilières

Approuvé le : 2021-09-22

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Johanne ROUILLARD
Directrice- Gestion immobilière et
exploitation

Approuvé le : 2021-09-24



Dossier # : 1218131004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer à Momentum Consultants en Transport un contrat de gré à gré (2021-55-GG) de 56 303,26 \$, incluant les taxes afin de réaliser une étude de besoins pour une gare d'autobus intermodale dans l'aire TOD Radisson et affecter une somme de 56 553,63 \$ net de taxes (61 933,59 \$ taxes incluses) provenant des surplus de l'arrondissement.

Je recommande :

1. D'attribuer à Momentum Consultants en Transport un contrat de gré à gré (2021-55-GG) de 56 303,26 \$, incluant les taxes afin de réaliser une étude de besoins pour une gare d'autobus intermodale dans l'aire TOD Radisson
2. D'affecter une somme totale de 56 553,63 \$ net de taxes (61 933,59 \$ taxes incluses) provenant des surplus de l'arrondissement, comprenant le contrat attribué à Momentum Consultants en Transport, les contingences, les incidences et les déboursés, le cas échéant.
3. D'imputer ces sommes conformément aux informations financières inscrites à l'intervention financière du sommaire décisionnel.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-09-27 11:08

Signataire :

Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1218131004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer à Momentum Consultants en Transport un contrat de gré à gré (2021-55-GG) de 56 303,26 \$, incluant les taxes afin de réaliser une étude de besoins pour une gare d'autobus intermodale dans l'aire TOD Radisson et affecter une somme de 56 553,63 \$ net de taxes (61 933,59 \$ taxes incluses) provenant des surplus de l'arrondissement.

CONTENU

CONTEXTE

Les objectifs mondiaux en développement durable, la transition écologique et l'urgence climatique exigent une redéfinition des pratiques et des modèles de développement et d'aménagement urbains, l'utilisation de nouveaux processus et la mise en place d'outils de planification performants pour concevoir et expérimenter la ville. Dans ce contexte, l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve (MHM) multiplie les efforts depuis quelques années pour transformer des pôles territoriaux autrefois voués à des usages industriels ou commerciaux qui appellent à un usage presque exclusif de la voiture. MHM a amorcé un virage important afin de consolider sa trame de transport collectif et actif, densifier les pôles entourant ses stations de métro et développer son territoire par le biais de pratiques intégrant le verdissement, la biodiversité et la gestion des eaux de pluies. Dans la foulée de ces objectifs, la situation entourant le secteur du métro Radisson et de la Place Versailles appelle une réflexion. L'adéquation avec le prolongement de la ligne bleue et l'arrivée éventuelle d'un lien de transport collectif structurant porté par la Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ) appellent également à une mobilisation rapide pour définir l'avenir du secteur.

C'est dans ce contexte que MHM souhaite réaliser un portrait de la situation actuelle et anticipé en terme d'offre et de demande en transport collectif, d'estimer les besoins futurs en fonction des objectifs de densité et de développement visés par l'Arrondissement et de statuer sur l'opportunité d'aménager une gare intermodale pour autobus dans l'aire TOD Radisson.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 27 0080 - 6 avril 2021 : Autoriser le dépôt d'une demande de subvention de 100 000 \$ au programme d'aide financière à la conception de l'aménagement des aires TOD de la Communauté métropolitaine de Montréal dans le cadre de la planification de l'aire TOD Radisson

CA20 27 0268 - 5 octobre 2020 : Autoriser le dépôt d'une demande de subvention au Programme d'aide financière pour la planification de milieux de vie durables du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation dans le cadre de la planification urbaine du

secteur Radisson (Secteur du métro Radisson, Place Versailles, rue Sherbrooke Est). Autoriser un engagement financier de 60 000 \$ pour réaliser un exercice de planification et affecter cette somme aux surplus de l'arrondissement.

DESCRIPTION

Services professionnels attendus

L'équipe multidisciplinaire dédiée et mise à la disposition de l'arrondissement est composée de professionnels aux expériences diversifiées et complémentaires. L'étendue des services demandés et nécessaires au bon déroulement du mandat implique des expertises en :

Services attendus

- Consultation des parties prenantes;
- Portrait des situations actuelles et futures;
- Évaluation des besoins anticipés pour une gare intermodale;
- Pistes de solutions.

Livrable attendu

Un rapport d'étude présentant le portrait des situations actuelles et futures, l'évaluation des besoins anticipés incluant un avis sur l'opportunité d'aménager une gare intermodale pour autobus au sein de l'aire TOD Radisson est attendu. Ce rapport devra proposer diverses pistes de solutions aux problèmes soulevés.

Dépenses autorisées

La rémunération du mandataire se fait selon le prix forfaitaire soumis dans la réponse à l'appel d'offres. Des contingences de l'ordre de 10 % du prix soumis sont prévues.

JUSTIFICATION

Soumission

Trois (3) firmes ont été sollicitées pour le mandat, deux (2) d'entre elles ont déposées une offre.

Le tableau d'analyse des soumissions ci-après présente les deux (2) soumissions jugées conformes.

SOUSSIONS REÇUES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)
Momentum Consultants en Transport	56 303,26 \$
Gris Orange	63 523,26 \$

L'analyse des soumissions démontre que Momentum Consultants en Transport est le plus bas soumissionnaire conforme. Il est donc recommandé d'attribuer le contrat à cette firme.

L'offre de service et le rapport de validation des règles de rotation se trouvent en pièces jointes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le financement sera financé temporairement par les surplus de l'arrondissement et la subvention autorisé dans le cadre du GDD # 1218131002 retournera dans les surplus de gestion en fin d'année.

La résolution CA21 27 0199 se trouve en pièce jointe.

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)

L'élaboration d'une étude de besoins pour une gare d'autobus intermodale dans l'aire TOD Radisson n'occasionnera pas d'impact majeur sur les citoyens.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Automne 2021 : Début du mandat
Décembre 2021 : Dépôt du rapport final

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 :
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Nathalie LANGLAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-09-15

Caroline O'HARA
Conseillère en planification

Pierre-Paul SAVIGNAC
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement



Dossier # : 1219255003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer à Services Infraspec Inc., plus bas soumissionnaire conforme, un contrat de service de nettoyage et d'inspection des conduites d'égouts incluant le transport et la disposition des résidus pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, d'une durée approximative de vingt-sept (27) mois, au prix de sa soumission, pour une somme de 445 010,74 \$, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres public 21-18813 lot 3 (6 soumissionnaires).

Je recommande :

1. D'octroyer à Services Infraspec Inc., plus bas soumissionnaire conforme, un contrat de service de nettoyage et d'inspection des conduites d'égouts incluant le transport et la disposition des résidus pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, d'une durée approximative de vingt-sept (27) mois, au prix de sa soumission, pour une somme de 445 010,74 \$, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres public 21-18813 lot 3 (6 soumissionnaires).
2. D'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites à l'intervention de la Division des ressources financières.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-09-27 07:59

Signataire :

Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1219255003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer à Services Infraspec Inc., plus bas soumissionnaire conforme, un contrat de service de nettoyage et d'inspection des conduites d'égouts incluant le transport et la disposition des résidus pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, d'une durée approximative de vingt-sept (27) mois, au prix de sa soumission, pour une somme de 445 010,74 \$, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres public 21-18813 lot 3 (6 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

À chaque année, la Direction des réseaux d'eau (DRE) transmet à l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (MHM), une quantité, en mètres linéaires, de conduites d'égouts à nettoyer et à inspecter pour en analyser l'état. Ces nettoyages optimisent l'efficacité de notre réseau d'égouts et réduisent les risques de refoulement chez les citoyens et commerçants. De plus, les inspections nous permettent de détecter des tronçons de conduites nécessitant des réparations afin d'assurer le bon fonctionnement de ce réseau. À l'aide des informations transmises par la DRE, la Direction des travaux publics de l'arrondissement de MHM procède au nettoyage des conduites d'égouts, selon l'ordre de priorité mentionné. Cependant, les équipements pour réaliser ce type d'intervention ne sont pas disponibles à l'interne. C'est la raison pour laquelle, chaque année, le recours aux services d'entrepreneurs privés est nécessaire.

De plus, la Direction des travaux publics utilise ce contrat pour réaliser des travaux d'urgence dans l'entretien des égouts suite à des informations recueillies sur le territoire de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA18 27 0237 - 1181610010 (4 juillet 2018) D'attribuer à l'entreprise 9083-0126 Québec inc. (Creusage RL) un contrat de 561 169,98 \$, taxes incluses, pour les services de nettoyage et d'inspection par caméra des conduites d'égouts incluant le transport et la disposition des résidus, pour une durée de trois (3) ans, conformément aux documents de l'appel d'offres public 18-16662;

CA17 270312 - 1171610002 (6 septembre 2017) : Prolonger le contrat accordé à la firme 9083-0126 Québec inc. (Creusage RL), plus bas soumissionnaire conforme pour le service de nettoyage et d'inspection par caméra des conduites d'égouts, incluant le transport et la disposition des résidus pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, d'une durée de douze (12) mois, et ce, pour la dernière année optionnelle, au prix de sa soumission, pour une somme de 75 515,00 \$, taxes incluses, portant la valeur du contrat à

224 067,18 \$ conformément aux documents d'appel d'offres public 15-14128 (8 soumissionnaires).

CA16 270249 - 1164173002 (8 juin 2016) : Prolonger le contrat accordé à la firme 9083-0126 Québec inc. (Creusage RL), plus bas soumissionnaire conforme, pour le service de nettoyage et d'inspection par caméra des conduites d'égouts incluant le transport et la disposition des résidus pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour une durée de douze (12) mois, au prix de sa soumission, pour une somme de 74 335,82 \$, taxes incluses, portant la valeur du contrat à 148 552,18 \$ conformément aux documents d'appel d'offres public 15-14128 (8 soumissionnaires).

DA152892015 - 2152892015 (21 mai 2015) : Accorder à 9083-0126 Québec inc. (Creusage RL), plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour le service de nettoyage et d'inspection par caméra des conduites d'égouts incluant le transport et la disposition des résidus pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour une durée de douze (12) mois avec option de renouvellement, au prix de sa soumission, pour une somme de 74 216,36 \$, taxes incluses, conformément à la clause 5 des clauses administratives particulières de l'appel d'offres public 15-14128 (8 soumissionnaires) (GDD 2152892015).

DESCRIPTION

Le présent contrat a pour objectif de faire effectuer des travaux de nettoyage et d'inspection, par caméra, des conduites d'égouts, incluant le transport et la disposition des résidus ainsi récupérés, et ce, sur divers égouts de l'arrondissement. L'appel d'offres public a été préparé par le Service de l'approvisionnement. Pour faire suite à l'ouverture des soumissions, il est recommandé d'octroyer un contrat au plus bas soumissionnaire conforme, soit la compagnie Services Infraspéc Inc., jusqu'au 31 décembre 2023.

JUSTIFICATION

Ces travaux permettent d'éviter les refoulements d'égouts et de repérer les bris et les défauts dans les conduites afin de permettre un bon écoulement des eaux usées dans le réseau pluvial et sanitaire et d'augmenter le niveau de qualité de vie des citoyens. Le tableau comparatif des soumissionnaires de l'appel d'offres public numéro 21-18813 (6 soumissionnaires) est déposé en pièce jointe.

Pour cet appel d'offres, treize (13) entreprises ont récupéré le dossier d'appel d'offres et six (6) ont déposé une soumission pour le lot 3.

Les validations requises ont démontré que le soumissionnaire recommandé:

- n'est pas inscrit au registre des entreprises non admissibles aux contrats publics RENA
- n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville
- est conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle de la Ville

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le contrat est d'une durée approximative de 27 mois. Il entraînera des dépenses pouvant totaliser 445 010,74 \$ taxes incluses. Cette somme est prévue au budget de fonctionnement de la Division de la voirie de l'arrondissement.

MONTREAL 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 que la nature du service n'est pas une bonification à la vision Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Il est requis que le contrat soit octroyé dans les meilleurs délais afin d'être en mesure de répondre à toute urgence en lien avec les égouts.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucun impact lié à la COVID-19.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

N/A

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 :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Julien LIMOGES-GALARNEAU)

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Claudie DE BELLEFEUILLE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Aline GODIN

ENDOSSÉ PAR

Patrick DUCHARME

Le : 2021-09-13

Secrétaire d'unité administrative

C/S Trav.déneigement_-arr.

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Martine DE LOOF
c/d parcs <<arr.>60000>>



Dossier # : 1215991003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la majoration de l'enveloppe budgétaire des contingences du contrat de la compagnie Rainville et Frères inc., d'un montant de 459 900 \$ taxes incluses, dans le cadre le la réalisation du projet de la réfection de l'enveloppe extérieure du bâtiment de la maison de la culture Maisonneuve, majorant la dépense totale de 1 839 482,44 \$ à 2 299 382,44 \$ - Appel d'offres public 2021-007-P.

Je recommande :

1. d'autoriser une majoration de l'enveloppe budgétaire des contingences du contrat de la compagnie Rainville et Frères Inc, d'un montant de 459 900 \$ taxes incluses, dans le cadre le la réalisation du projet de la réfection de l'enveloppe extérieure du bâtiment de la maison de la culture Maisonneuve, majorant ainsi la dépense totale de 1 839 482,44 \$ à 2 299 382,44 \$, taxes incluses, incluant 1 554 559,73 \$ pour le contrat et 693 083,96 \$ pour les contingences et 51 738,75 \$ pour les incidences - Appel d'offres public 2021-007-P (un (01) soumissionnaire);
2. d'imputer cette somme, *après avoir opéré le virement budgétaire requis*, conformément aux informations financières inscrites dans l'intervention financière.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-09-28 07:18

Signataire :

Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1215991003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer à la compagnie Maçonnerie Rainville et frères Inc. un contrat d'un montant maximum de 1 554 559,73 \$, taxes incluses, pour réaliser les travaux de réfection de l'enveloppe extérieure du bâtiment de la maison de la culture Maisonneuve et autres travaux connexes, conformément aux documents de l'appel d'offres public # 2021-007-P (un seul soumissionnaire) et autoriser une dépense totale de 1 839 482,30 \$, taxes incluses, incluant les contingences de 233 183.96 \$ et les incidences 51 738,75 \$.

CONTENU

CONTEXTE

Cet addenda administratif est requis puisque la portion du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) doit être revue suite à une nouvelle information reliée au Fonds pour la restauration pour les immeubles municipaux patrimoniaux dans le cadre du Fonds du patrimoine culturel québécois (FPCQ) en vertu des recommandations de crédit du ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ):

Le Ministère a approuvé le 3 mai 2021 le budget pour la subvention à la restauration. Voici les recommandations de crédits liée à cette subvention (net de ristournes de taxes):

13-01.03.06.01-0414 : 31 418,00 \$
14-01.03.06.01-0415 : 959 033,00 \$

Pour un total de 990 451,00 \$ net de ristournes de taxes. La Ville finance le FPCQ et le MCCQ en rembourse 50% soit 495 225.29 \$ net de ristournes de taxes.

Aspect financier mis à jour:

Le coût total relatif au contrat à octroyer est de 1 839 482,44\$ taxes incluses, ou 1 679 692,65 \$ net de ristournes de taxes, incluant les contingences de 233 183,96 \$ (15 % du coût du contrat) ainsi que les incidences de 51 738,75 \$ taxes incluses.

Ce coût total est réparti entre les différents PDI des unités administratives comme suit :

- 41,03 % par l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour un total de 754 809,91 \$ taxes incluses, ou 689 242,06 \$ net de ristournes de taxes. La portion assumée par l'arrondissement est prévue dans le Programme de protection des bâtiments dans le cadre du Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2021

- 2030. Cette dépense sera financée par emprunt à la charge des contribuables de l'arrondissement par le règlement d'emprunt de compétence d'arrondissement # RCA18-27009 pour financer la protection des immeubles;
- 58,97 % par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) pour un total de 1 084 672,53 \$ taxes incluses, ou 990 450,59 \$ net de ristournes de taxes via le Fonds pour la restauration pour les immeubles municipaux patrimoniaux dans le cadre du Fonds du patrimoine culturel québécois (FPCQ) en vertu des recommandations de crédit du ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ). La Ville finance le FPCQ et le MCCQ en rembourse 50% soit 495 225.29 \$ net de ristournes de taxes.

Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) :

Ce projet est admissible à une contribution financière pour les travaux de restauration en raison de ses valeurs historique, urbaine et architecturale ainsi que pour l'effort de restauration des composantes architecturales. La Division du patrimoine de la Direction de l'urbanisme du SUM est appelée à participer à l'ensemble du processus, en avisant l'Arrondissement concerné des attentes et critères d'admissibilité à l'aide financière et en validant les interventions et les montants admissibles, en plus d'effectuer le suivi des travaux de restauration.

De façon générale, le Fonds pour la restauration pour les immeubles municipaux patrimoniaux dans le cadre du FPCQ accorde une subvention équivalant aux deux tiers (2/3) des coûts de travaux de restauration admissibles. Ces travaux ont été validés et autorisés par les professionnels de la Division du patrimoine du SUM et les montants de la contribution financière ont été calculés selon les coûts des travaux de la soumission présentée.

La contribution financière est calculée sur la base de la soumission de Rainville et Frères déposée le 14 avril 2021. Le coût des travaux de restauration admissibles est de 1 478 284,46 \$ (net de ristournes). La contribution financière est de 990 450,59 \$ (net des ristournes), soit 2/3 du coût de ces travaux. Ces montants ont été autorisés en vertu de recommandations de crédit du ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ).

Le montant maximal de 990 450,59 \$, (net des ristournes), sera financé par le Règlement d'emprunt de compétence locale 20-001 Entente dév. Culturel afin de financer les travaux de restauration d'immeubles patrimoniaux municipaux et les coûts afférents à la réalisation des parties reportées des ententes sur le développement culturel de Montréal ». Le budget net requis pour donner suite à ce dossier est prévu au PDI de la Direction de l'urbanisme du SUM et sera priorisé à même l'enveloppe reçue pour le PDI 2020-2022. Le détail des informations comptables se trouve dans l'intervention du Service des finances.

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

Taxes incluses	Ville centre 50 % / Fonds	Arron. MHM	TOTAL
-----------------------	---------------------------------------	------------	-------

		gouv. 50 %	
Contrat	1 084 672,53 \$		469 887,20 \$
Contingences	0,00 \$		233 183,96 \$
Total	1 084 672,53 \$		703 071,16 \$
Incidences	0,00 \$		51 738,75 \$
Dépense totale	1 084 672,53 \$		754 809,91 \$

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Mirabelle MADAH)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Hakima AMARI
gestionnaire immobilier

IDENTIFICATION

Dossier # :1215991003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la majoration de l'enveloppe budgétaire des contingences du contrat de la compagnie Rainville et Frères inc., d'un montant de 459 900 \$ taxes incluses, dans le cadre de la réalisation du projet de la réfection de l'enveloppe extérieure du bâtiment de la maison de la culture Maisonneuve, majorant la dépense totale de 1 839 482,44 \$ à 2 299 382,44 \$ - Appel d'offres public 2021-007-P.

CONTENU

CONTEXTE

Contexte

L'objet de cet addenda est d'augmenter la valeur des contingences en lien avec le contrat octroyé pour la compagnie Rainville et frères Inc. en date du 3 mai 2021, selon la résolution # CA21 270114, pour réaliser les travaux de la réfection de l'enveloppe extérieure du bâtiment de la maison de la culture Maisonneuve, situé au 4200 rue Ontario est. Les travaux sont entamés depuis le 26 mai 2021 et sont à près 30 % de leur réalisation. Selon l'échéancier prévu, le chantier devait être complété le 21 décembre 2021.

La portée des travaux engagés aux plans et devis consiste principalement à reconstruire le mur de parement extérieur du bâtiment ainsi que de petites sections du mur porteur en maçonnerie de cette enveloppe, en plus de divers autres travaux de réfection, de rejointoiement et de consolidation. À l'intérieur du bâtiment, il est prévu de réparer la dalle du RDC, sous laquelle d'importantes fissures, craquelures du béton et corrosion des armatures sont apparentes. D'autres travaux connexes sont aussi au programme tel que la réfection de certains planchers et la peinture des salles au 2e et 3e étages et le réaménagement des issues au RDC pour permettre l'augmentation de la capacité d'accueil de la salle de spectacle de l'édifice.

Justification

En démolissant le mur de parement de la façade Ontario, l'état du mur de structure mis à jour présentait une condition de délabrement important et généralisé, à tel point que l'entrepreneur et les professionnels ont attesté que certains éléments constatés mettent à risque l'intégrité des ouvriers et du bâtiment, notamment:

- Le parapet, construit en briques et supporté par une pièce en bois (2x4) qui, elle-même, présentait des signes de pourrissement, pouvant rompre et provoquer son effondrement;
- Le mur structural en maçonnerie de la façade Ontario présente de graves défauts de

construction et d'entretien. Les briques qui le composent, dont de nombreuses sont brisées, sont non uniformes et disposées de façon irrégulière, laissant entre elles de grandes cavités originellement remplies de mortier. Avec le temps, ce mortier a perdu ses caractéristiques et sa solidité. Le massif devient instable et sa capacité portante est jugée insuffisante.

Il y a lieu d'indiquer que l'ampleur de ces conditions n'avait pas été envisagée par les professionnels qui ont réalisé les études préparatoires et les plans et devis. En effet, la firme d'architecte Affleck de la Riva ainsi que les 2 firmes d'ingénieurs, Yanick Houde et Cosigma, ont procédé à plusieurs prospections et ouvertures des cotés intérieurs et extérieurs des murs porteurs. Malheureusement, les grandeurs des ouvertures et possiblement leurs emplacements n'ont pas permis une lecture réaliste de la qualité de ce mur structural, d'autant plus que les ouvertures, coté intérieur, présentaient un état sain de la structure. Même les relevés scanner effectués n'ont pas démontré la généralisation de la dégradation de la structure du mur. Leurs résultats ont conduit à la nécessité de reconstruire seulement quelques sections du mur porteur (ce qui a été prévu au contrat). Malheureusement, cette quantité s'avère insuffisante.

Conséquemment à ces conditions;

- les travaux ont dû être arrêtés, y compris les travaux de martelage au sous-sol, pour éviter les vibrations qui peuvent être nuisibles;
- des travaux de sécurisation urgents et importants ont été mis en place pour préserver l'intégrité et la sécurité des personnes et du bâtiment;
- la démolition en urgence des sections fragiles ou menaçantes du mur, dont les parapets. Celui sur la rue Desjardins était prévu au contrat;
- installation d'un filet de protection sur les murs extérieurs pour prévenir des risques de chute de briques ou autres débris;
- l'installation à l'intérieur du bâtiment d'un système d'étaie pour le remplacement du mur porteur jugé fragile;
- la démolition partielle des plafonds et le déplacement temporaire de systèmes électriques et mécaniques pour permettre l'installation de l'étaie;
- une fois les lieux sécurisés, des démolitions plus larges ont été effectuées sur des murs des façades est et ouest, pour évaluer leur potentiel de risque et prendre, si nécessaires, les mesures adéquates.

Afin de permettre de compléter le projet, il est nécessaire de bâtir une structure conforme et capable de supporter le nouveau mur de parement, prévu au contrat. À cet égard, les professionnels ont recommandé la démolition complète du vieux mur de maçonnerie sur la rue Ontario jugé instable et non sécuritaire et le remplacer par un mur en blocs de béton répondant aux normes actuelles et aux exigences du code, ayant la capacité portante pour supporter les charges du bâtiment et celle du nouveau parement prévu. Cette transformation permettra aussi d'améliorer l'étanchéité du mur et son isolation thermique. Ce choix de construction, le bloc en béton armé au lieu de la brique, présente le meilleur rapport qualité prix. Il offre également l'avantage de la rapidité de l'exécution, ce qui nous permettra de minimiser le retard du chantier.

Quand au mur donnant sur la rue Desjardins, la démolition du parement extérieur a confirmé la mauvaise qualité des joints entre les briques, mais a aussi révélé une importante fragilité de ses rangs supérieurs. Toutefois, les professionnels qui ont inspecté cette structure ont conclu que sa reconstruction complète n'est pas nécessaire. Ils ont recommandé de réaliser les travaux prévus au contrat, à savoir le rejointoiement du mur et sa consolidation, en plus d'ajouter une ceinture structurale (linteau) le long de ce mur sur sa partie supérieure. Ce linteau formera une assise pour la reconstruction du parapet et permettra d'attacher ce mur aux façades nord et sud. Cette solution sera validée par la division de l'expertise technique du SGPI pour nous assurer de sa performance sur le long terme.

En plus de travaux décrits ci-dessus, plusieurs autres sont nécessaires pour compléter le projet selon les exigences, notamment:

1. La reconstruction de la structure de la corniche du toit;
2. La réinstallation de 16 fenêtres de la façade Ontario (deux étaient prévues au contrat);
3. L'installation d'un mur temporaire pour sécuriser l'intérieur du bâtiment durant la période de démolition du mur;
4. La démolition de toutes les fins des murs et plafonds pour l'installation de la structure d'étalement puis leur reconstruction. La peinture des surfaces est prévue au contrat;
5. Le démontage des systèmes mécaniques et d'électricité, à l'intérieur et à l'extérieur, suite à la démolition et à l'étalement et leur réinstallation;
6. L'installation d'un nouveau auto-portant, étant donné que celui déjà installé (traditionnel) ne pouvait plus être amarré au bâtiment, et les frais de services professionnels s'y rattachant;
7. Des frais de prolongation du chantier pour une durée estimée à 2 mois.

Initialement le Conseil d'arrondissement a approuvé :

- l'octroi d'un contrat de 1 554 559,73 \$ à la compagnie Maçonnerie Rainville et frères Inc qui était assumé en partie par le Service du patrimoine de la Ville de Montréal, à raison de 1 084 672,53 \$, et par l'Arrondissement à raison de 469 887,20 \$;
- les contingences de 233 183,96 \$ à dépenser conformément aux encadrements applicables;
- les incidences de 51 738,75 \$.

Conséquemment à la découverte des conditions du mur Ontario, des travaux de sécurisation et de démolition préventifs ont été engagés dans les contingences initialement votées au contrat pour la somme de 167 061,59 \$ (la ventilation des travaux indiqués dans la pièce jointe de l'addenda).

Ainsi, le solde des contingences de 66 122,37 \$ n'est pas suffisant pour couvrir les travaux supplémentaires et les imprévus estimés à 459 900 \$. La nature de ces travaux et la ventilation de leur coût sont présentées en pièce jointe de l'addenda.

Résumé - augmentation des contingences:

	Contingences nécessaires	Contingences votées (CA21 270114)	Demande d'augmentation
Montant des travaux engagés	167 061,59 \$	167 061,59 \$	0 \$
Montant des travaux supplémentaires à venir	450 228,14 \$	66 122,37\$	384 105,77 \$
Montant supplémentaire pour imprévus	75 794,23 \$	0 \$	75 794,23 \$
TOTAL	693 083,96 \$	233 183,96 \$	459 900,00 \$

Aspects financiers

Le nouveau coût total relatif aux travaux de la réfection de l'enveloppe extérieure du bâtiment de la maison de la culture Maisonneuve passe de 1 839 482,44 \$ à 2 299 382,44\$ taxes incluses, ou 2 099 642,65 \$ net de ristournes de taxes, soit une hausse de 459 900 \$. La ventilation du coût est présentée dans le tableau ci-dessous.

Montants initiaux

Taxes incluses	Ville centre	Arron. MHM	TOTAL
Contrat	1 084 672,53 \$	469 887,20 \$	1 554 559,73 \$
Contingences	0,00 \$	233 183,96 \$	233 183,96 \$ (15 % contrat)
Total	1 084 672,53 \$	703 071,16 \$	1 787 743,69 \$
Incidences	0,00 \$	51 738,75 \$	51 738,75 \$
Dépense totale	1 084 672,53 \$	754 809,91 \$	1 839 482,44 \$

Nouveaux montants

Taxes incluses	Ville centre	Arron. MHM	TOTAL
Contrat	1 084 672,53 \$	469 887,20 \$	1 554 559,73 \$
Contingences	0,00 \$	693 083,96 \$	693 083,96 \$ (44,58% contrat)
Total	1 084 672,53 \$	1 162 971,16 \$	2 247 643,69 \$
Incidences	0,00 \$	51 738,75 \$	51 738,75 \$
Dépense totale	1 084 672,53 \$	1 214 709,91 \$	2 299 382,44 \$

Répartition du financement entre les différents PDI des unités administratives:

- 47,2 % par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) pour un total de 1 084 672,53 \$, taxes incluses, ou 990 450,59 \$ net de ristournes de taxes;
- 52,8 % par l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour un total de 1 214 709,91 \$, taxes incluses, ou 1 109 192,06 \$ net de ristournes de taxes.

L'augmentation des contingences de 459 900,00 \$, taxes incluses, ou 419 950,00 \$ net de ristournes de taxes, sera priorisée dans le Programme de protection des bâtiments dans le cadre du Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2021-2030. Cette dépense sera financée par emprunt à la charge des contribuables de l'arrondissement par le règlement d'emprunt de compétence d'arrondissement # RCA18-27009 pour financer la protection des immeubles.

Échéancier

Date de fin des travaux prévue : 20 décembre 2021

Date de fin modifiée: 25 février 2022

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation juridique avec commentaire :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Denis DUROCHER)

Certification de fonds :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Mélanie BRISSON)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Patricia PLANTE, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Hakima AMARI
gestionnaire immobilier

IDENTIFICATION

Dossier # :1215991003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer à la compagnie Maçonnerie Rainville et frères Inc. un contrat d'un montant maximum de 1 554 559,73 \$, taxes incluses, pour réaliser les travaux de réfection de l'enveloppe extérieure du bâtiment de la maison de la culture Maisonneuve et autres travaux connexes, conformément aux documents de l'appel d'offres public # 2021-007-P (un seul soumissionnaire) et autoriser une dépense totale de 1 839 482,30 \$, taxes incluses, incluant les contingences de 233 183.96 \$ et les incidences 51 738,75 \$.

CONTENU

CONTEXTE

Le bâtiment 0098, situé au 4200 rue Ontario Est, abrite actuellement la maison de la culture Maisonneuve. Il a été construit, comme caserne de pompier en 1907 par l'architecte Charles-Aimé Reevers et a conservé sa fonction d'origine jusqu'au moment de sa fermeture au milieu des années 1990. La vocation du bâtiment a changée suite aux travaux majeurs qui ont été effectués en 2005 pour accueillir la maison de la culture Maisonneuve. Ce projet de recyclage et de reconversion a reçu un prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec.

Depuis quelques années, des déformations d'ampleurs variées ont été observées sur les différentes façades du bâtiment. Des inspections et des travaux ont été réalisés afin de sécuriser les lieux.

Dans le but de planifier les travaux visant la correction définitive des murs extérieurs du bâtiment, des contrats ont été octroyés à des firmes de professionnels en architecture et en ingénierie pour élaborer les inspections exhaustives et déceler l'ensemble des problèmes, ainsi que leurs causes. Les plans et devis visant la réalisation des travaux correctifs et de consolidation ont été réalisés par les firmes Affleck De La Riva pour l'architecture, et Cosigma pour la structure. La Firme CME a aussi été mandatée pour réaliser les plans et devis en mécanique et électricité.

Afin d'engager les travaux recommandés dans le cadre de cette restauration, un appel d'offres public a été publié sur le SEAO (#1466292) en date du 18 mars 2021, pour une période de 27 jours. La date d'ouverture des soumissions étant le 14 avril 2021 et l'ouverture des soumissions réalisée en public par le service du greffe de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

Deux (2) addenda ont été émis:

Le premier, en date du 27 mars 2021, pour compléter le cahier des charges avec des

informations en lien avec les équipements mécaniques et électriques existants;
Le deuxième, en date du 6 avril 2021, pour donner des informations de coordination en lien avec la mobilisation sur le site en lien avec les travaux de la bibliothèque Maisonneuve qui sont en cours.

La validité de la soumission demandée est de 90 jours.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA205991001 - 1er septembre 2020 - Accorder à la firme Cosigma Structure, ayant soumis la meilleure offre, un contrat de 41 965,98 \$ pour les services ingénierie, structure du bâtiment, dans le cadre de la réalisation du projet de la réfection de l'enveloppe extérieure de la maison de la culture Maisonneuve, conformément aux documents de la demande de prix # 2020-034-GG-R1;

CA19 270424 - 12 décembre 2019 - Attribuer à la firme Affleck de la Riva architectes, un contrat de services professionnels de 95 779,92 \$, taxes incluses, pour le projet de réfection de l'enveloppe extérieure du bâtiment de la maison de la culture Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres sur invitation 2019-050-I et autoriser une dépense totale de 196 079,92 \$, taxes incluses.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à autoriser l'octroi d'un contrat à l'entreprise Maçonnerie Rainville et frères Inc. pour un montant total de 1 554 559,73 \$, taxes incluses, pour réaliser les travaux de réfection de l'enveloppe extérieure et autres travaux connexes à la maison de la culture Maisonneuve, conformément au cahier des charges suite à l'appel d'offres public # 2021-007-P. La portée des travaux comprend:

- Divers travaux de démolition sélective et de démantèlement;
- Remplacement d'une partie de la membrane de toiture bicouche;
- Remplacement de briques aux murs porteurs et les éléments de pierre;
- Restauration et remplacement des éléments de menuiserie en bois;
- Restauration des ouvrages en métaux ouvrés;
- Réfection de certains finis de murs et planchers à l'intérieur du bâtiment;
- Divers travaux en structure, mécanique, électricité et en éclairage, défauts par cause des travaux de restauration;
- Travaux connexes sur la rampe et les portes d'issue.

Conformément à la directive de la Ville # C-RM-SPO-D-18-001, le bordereau de soumission ne prévoit pas un montant pour les contingences. Il est cependant recommandé d'autoriser une enveloppe prévisionnelle d'un montant de 233 183,96 \$ (taxes incluses), équivalente à 15 % du montant du contrat, pour répondre aux imprévus du chantier.

Aussi, une somme de 51 738,75 \$ (taxes incluses) est nécessaire à titre d'incidences pour les activités liées à ce projet au cours de sa réalisation, telle que ventilée dans le tableau ci-dessous:

Incidences	Montant (avant taxes)
Laboratoire d'analyse (béton, armatures et autres matériaux)	10 000 \$
Re-emménagement des usagers	5 000 \$
Restauration de l'œuvre d'art banc (vous êtes ici)-partiellement financé par l'atelier des arts de Montréal	15 000 \$
Surveillance des travaux de remise en état du système mécanique et électrique	5 000 \$
Autre incidence imprévue	10 000 \$

Total (avant taxes):	45 000 \$
Total (taxes incluses):	51 738,75 \$

Pour une autorisation de dépense maximale de 1 839 482,30 \$, taxes incluses.

JUSTIFICATION

Selon la liste des commandes visibles sur SEAO, quatre entreprises ont acheté le cahier des charges de l'appel d'offres. Une seule soumission a été reçue et a été jugée conforme suite à son analyse. Selon les répondants des entreprises qui ont acquis le cahier des charges que j'ai interrogés sur la raison de leur désistement, deux ont répondu ne pas avoir trouvé de sous-traitants en maçonnerie disponibles pour la période du chantier. Le quatrième n'a pas répondu à l'appel.

Soumissions	Montant (taxes incluses)
Maçonnerie Rainville et frères Inc.	1 554 559,73 \$
Dernière estimation réalisée	1 494 235 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation la plus basse - la dernière estimation	60 324,00 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) (plus basse - estimation) / estimation *100	4 %

L'écart entre la soumission et la dernière estimation est de 4%.

Par ailleurs, Maçonnerie Rainville et frères Inc. n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). De plus, Maçonnerie Rainville et frères Inc. n'est pas rendu non-conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle. Le contrat n'est pas visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrat public et ne nécessite pas d'attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP).

Une évaluation du rendement de l'adjudicataire sera effectuée conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total relatif au contrat à octroyer est de 1 839 482,44\$ taxes incluses, ou 1 679 692,65 \$ net de ristournes de taxes, incluant les contingences de 233 183,96 \$ (15 % du coût du contrat) ainsi que les incidences de 51 738,75 \$ taxes incluses.

Ce coût total est réparti entre les différents PDI des unités administratives comme suit :

- 58,97 % par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) pour un total de 1 084 672,53 \$ taxes incluses, ou 990 450,59 \$ net de ristournes de taxes;
- 41,03 % par l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour un total de 754 809,91 \$ taxes incluses, ou 689 242,06 \$ net de ristournes de taxes. La portion assumée par l'arrondissement est prévue dans le Programme de protection des bâtiments dans le cadre du Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2021-2030. Cette dépense sera financée par emprunt à la charge des contribuables de l'arrondissement par le règlement d'emprunt de compétence d'arrondissement # RCA18-27009 pour financer la protection des immeubles.

Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) :

Ce projet serait admissible à une contribution financière pour les travaux de restauration en raison de ses valeurs historiques, urbaines et architecturales ainsi que pour l'effort de restauration des composantes architecturales.

La Division du patrimoine de la Direction de l'urbanisme du SUM est appelée à participer à l'ensemble du processus, en avisant l'arrondissement concerné des attentes et critères d'admissibilité à l'aide financière et en validant les interventions et les montants admissibles, en plus d'effectuer le suivi des travaux de restauration.

De façon générale, le Fonds pour la restauration pour les immeubles municipaux patrimoniaux dans le cadre du FPCQ accorde une subvention équivalant aux deux tiers (2/3) des coûts de travaux de restauration admissibles. Ces travaux ont été validés et autorisés par les professionnels de la Division du patrimoine du SUM et les montants de la contribution financière ont été calculés selon les coûts des travaux de la soumission présentée.

La contribution financière serait calculée sur la base de la soumission de Maçonnerie Rainville et frères Inc. déposée le 14 avril 2021. Le coût des travaux de restauration admissibles est de 1 478 284,46 \$ (net de ristournes). La contribution financière serait de 990 450,59 \$ (net des ristournes), soit 2/3 du coût de ces travaux (voir le calcul de la subvention en pièce jointe). Ces montants seraient autorisés en vertu des recommandations de crédit du ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ). Ceux-ci sont en cours d'approbation et un addenda sera fait au présent sommaire afin d'appliquer la subvention.

Le montant maximal de 990 450,59 \$ (net des ristournes) sera financé par le Règlement d'emprunt de compétence locale 20-001 Entente sur le développement Culturel afin de financer les travaux de restauration d'immeubles patrimoniaux municipaux et les coûts afférents à la réalisation des parties reportées des ententes sur le développement culturel de Montréal.

Le budget net requis pour donner suite à ce dossier est prévu au PDI de la Direction de l'urbanisme du SUM et sera priorisé à même l'enveloppe reçue pour le PDI 2020-2022.

Le détail des informations comptables se trouve dans l'intervention du Service des finances.

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

Taxes incluses	Ville centre / Fonds du gouv.	Arron. MHM	TOTAL
Contrat	1 084 672,53 \$	469 887,20 \$	1 554 559,73 \$
Contingences	0,00 \$	233 183,96 \$	233 183,96 \$
Total	1 084 672,53 \$	703 071,16 \$	1 787 743,69 \$
Incidences	0,00 \$	51 738,75 \$	51 738,75 \$
Dépense totale	1 084 672,53 \$	754 809,91 \$	1 839 482,44 \$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le cahier des charges comprend les exigences de la politique de développement durable de la Ville de Montréal.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si le contrat n'est pas octroyé tel que demandé, le chantier sera retardé et l'état du bâtiment pourrait se dégrader davantage. Aussi, si les travaux seraient lancés plus tard, des coûts supplémentaires sont prévoir à cause des conditions d'hiver plus longue.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Des clauses supplémentaires ont été ajoutées au cahier des charges pour couvrir les frais associés.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les opérations de communication en lien avec le projet sont mises en place par la division de la communication de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi de contrat: 3 mai 2021

Lancement du chantier: premier semaine du mois de juin 2021

Réception des travaux: 17 décembre 2021

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 :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Mélanie BRISSON)

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Immacula CADELY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marie-Ève LEPROHON, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Sonia VIBERT, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Hakima AMARI

ENDOSSÉ PAR

Daniela TANASE

Le : 2021-04-20

Hakima Amari

c/d ress. fin.,mat.,informationnelles

<<arr>60m>>



Dossier # : 1218730004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Affecter une somme totale de 400 000 \$ de la réserve pour fins de parcs de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve afin de financer la mise en place d'équipes additionnelles d'employés cols bleus pour la réalisation des projets de plantation d'arbres à la Division des parcs et de l'horticulture de la Direction des travaux publics, et ce, jusqu'au 31 décembre 2021.

Je recommande:

1. D'affecter une somme totale de 400 000 \$ de la réserve pour fins de parcs de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve afin de financer la mise en place d'équipes additionnelles d'employés cols bleus pour la réalisation des projets de plantation d'arbres à la Division des parcs et de l'horticulture de la Direction des travaux publics, et ce, jusqu'au 31 décembre 2021.
2. D'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites à l'intervention de la Division des ressources financières.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-09-27 11:28

Signataire : Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1218730004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Affecter une somme totale de 400 000 \$ de la réserve pour fins de parcs de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve afin de financer la mise en place d'équipes additionnelles d'employés cols bleus pour la réalisation des projets de plantation d'arbres à la Division des parcs et de l'horticulture de la Direction des travaux publics, et ce, jusqu'au 31 décembre 2021.

CONTENU**CONTEXTE**

Pour l'année 2021, des objectifs de plantation d'arbres et de projets de verdissement ont été présentés dans un plan de plantation et un plan de verdissement. Ces plans ont été approuvés par l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve qui fait du verdissement l'une de ses priorités. Des efforts accrus sont déployés par les équipes de la Division des parcs et de l'horticulture pour atteindre les objectifs de plantation d'arbres et tous ces projets génèrent des dépenses additionnelles non prévues dans le budget de la Direction des travaux publics et une majoration du budget est nécessaire. Un montant supplémentaire de 400 000 \$ est requis pour mener à terme les différents projets en lien avec le verdissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

aucune

DESCRIPTION

La mise en place d'équipes additionnelles d'employés cols bleus est nécessaire pour réaliser les projets de plantation d'arbres pour une période allant jusqu'au 31 décembre 2021. Ces ressources temporaires seront utilisées pour la réalisation de plusieurs projets de verdissement et supporteront l'équipe de jardiniers dans la structure budgétaire des parcs et de l'horticulture. L'ajout de ces ressources va permettre à l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve d'augmenter sa canopée pour la saison 2021 et d'atteindre ses objectifs.

JUSTIFICATION

Suite à la présentation de son plan d'action en plantation, la Division des parcs et de l'horticulture doit mettre en oeuvre plusieurs projets de plantation en 2021, notamment :

- La plantation de 1700 arbres sur le domaine public;
- La plantation de 174 nouvelles fosses en saillies.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ces postes seront financés par des revenus reportés pour fins de parcs de l'arrondissement. Une somme de 400 000 \$, incluant les charges sociales, est requise.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'augmentation ou la conservation de nos espaces verts dans un milieu urbain sont des actions importantes au niveau de la qualité de vie des citoyens: milieu social, esthétique, biodiversité, qualité de l'air, lutte aux îlots de chaleur. Dans notre arrondissement, nous devons maintenir l'effort au niveau de l'accroissement de nos espaces verts avec la même énergie et détermination que durant ces dernières années.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le manque de ressources supplémentaires aura un impact sur le respect des échéanciers et l'atteinte de nos objectifs de plantation.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Aucun impact lié à la COVID-19.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

sans objet

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Julien LIMOGES-GALARNEAU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Julien LIMOGES-GALARNEAU, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

Julien LIMOGES-GALARNEAU, 21 septembre 2021

Mélanie BRISSON, 5 juillet 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martine DE LOOF
C/d parcs et horticulture

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-09-16

Stéphane BROSSAULT
Directeur des travaux publics - par intérim



Dossier # : 1213264019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Payer la somme de 61 869.75 \$ plus intérêts et indemnité additionnelle de 19 677.88 \$, pour un total de 81 768.03 \$ en paiement du jugement rendu le 14 septembre 2021 à l'ordre Crochetière Pétrin en fidéicommiss dans le cadre de la poursuite intentée par Construction Continuum inc contre la VILLE de Montréal, réserver une somme maximale 7 500 \$ en paiement des états de frais et autoriser le Service des affaires juridiques à signer les documents pertinents.

Je recommande:

1. De payer la somme de 61 869.75 \$ plus intérêts et indemnité additionnelle de 19 677.88 \$, pour un total de 81 768.03 \$ en paiement du jugement rendu le 14 septembre 2021 à l'ordre de Crochetière Pétrin en fidéicommiss et réserver une somme maximale de 7 500 \$ en paiement des états de frais dans le cadre de la poursuite intentée par Construction Continuum inc. contre la Ville de Montréal;
2. D'autoriser le Service des affaires juridiques à signer les documents pertinents afin de clore le dossier;
- 4- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-09-29 11:02

Signataire :

Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1213264019**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Payer la somme de 61 869.75 \$ plus intérêts et indemnité additionnelle de 19 677.88 \$, pour un total de 81 768.03 \$ en paiement du jugement rendu le 14 septembre 2021 à l'ordre Crochetière Pétrin en fidéicommiss dans le cadre de la poursuite intentée par Construction Continuum inc contre la Ville de Montréal, réserver une somme maximale 7 500 \$ en paiement des états de frais et autoriser le Service des affaires juridiques à signer les documents pertinents.

CONTENU

CONTEXTE

En 2016, Construction Continuum inc. intente une poursuite judiciaire de réclamation d'une partie du montant payé à titre de contribution pour fions de parc qui lui fut imposée par la défenderesse Ville de Montréal, arrondissement de Mercier-Hochelaga-maisonneuve, en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'améliorations de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, 14-026 (le Règlement). Le 26 juin 2019, un jugement de la Cour supérieure est rendue accueillant la requête introductive d'instance de Construction Continuum inc, condamnant la Ville de Montréal à payer la somme de 61 869.75, avec intérêts et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter du 15 juillet 2016, avec frais de justice.

Le 20 juillet 2019, la Ville porte le jugement de première instance en appel.

Le 14 septembre 2021, la Cour d'appel rejette l'appel de la Ville. Elle considère que le jugement de première instance est justifiée, compte tenu de la preuve, et d'ordonner le paiement d'une somme de 81 768.03 \$ (intérêts et indemnités inclus).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

Dossier 500-09-028495-190 (décision de la Cour d'appel datée du 14 septembre). La Cour d'appel a rejeté le pourvoi de la Ville de Montréal.

La Ville est donc condamnée à verser la somme de 61 869,75 \$ plus les intérêts et indemnité additionnelle et les frais (à être déterminés) soit un total de 81 768.03 \$ au 11 octobre 2021

Par conséquent, nous recommandons donc l'émission du chèque :

à l'ordre de Crochetière Pétrin en fidéicommiss la somme de 81 768.03 \$ au 11 octobre 2021.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

ne s'applique pas

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

ne s'applique pas

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 :
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Julien LIMOGES-GALARNEAU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guyline TRUDEL
Secrétaire de direction - premier niveau

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-09-27

Guyline TRUDEL
Secrétaire de direction - directeur de premier
niveau



Dossier # : 1216223007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser un virement budgétaire de 33 000,00 \$ net de ristourne de taxes du Programme d'apaisement de la circulation vers le Programme d'acquisitions d'équipements pour l'achat de mobilier urbain de la Promenade Sainte-Catherine dans le cadre du Programme décennal d'immobilisations 2021-2030.

Je recommande :

D'autoriser un virement budgétaire de 33 000,00 \$ net de ristourne de taxes du Programme d'apaisement de la circulation vers le Programme d'acquisitions d'équipements pour l'achat de mobilier urbain de la Promenade Sainte-Catherine dans le cadre du Programme décennal d'immobilisations 2021-2030.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-09-24 14:18

Signataire :

Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1216223007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser un virement budgétaire de 33 000,00 \$ net de ristourne de taxes du Programme d'apaisement de la circulation vers le Programme d'acquisitions d'équipements pour l'achat de mobilier urbain de la Promenade Sainte-Catherine dans le cadre du Programme décennal d'immobilisations 2021-2030.

CONTENU

CONTEXTE

Plus excentrée au sud du quartier Hochelaga-Maisonneuve, la rue Sainte-Catherine a joué un rôle d'artère commerciale de proximité jusque dans les années 1960. Déjà affaiblie par la désindustrialisation majeure du quartier amorcée dans les années 1950, les démolitions massives liées au projet de l'autoroute Ville-Marie ont accéléré son déclin dans les années 1970.

Depuis, l'offre commerciale de la rue Sainte-Catherine s'est renouvelée dans les créneaux de l'artisanat et du commerce de meubles et d'objets vintage, ce qui la qualifie aujourd'hui de rue de destination.

Le réaménagement des tronçons situés entre l'avenue William-David et la rue Viau annonce un nouveau chapitre de la revitalisation du secteur sud du quartier. Les travaux offrent l'opportunité de repenser l'espace public pour le rendre plus convivial, accessible et fonctionnel. Dans cette optique, le mobilier urbain permet d'établir des paramètres essentiels à la détente et aux rencontres sociales, en plus de jouer un rôle prépondérant dans le développement d'une nouvelle signature urbaine.

À titre de bonification du concept d'aménagement, il a été convenu de développer une nouvelle gamme de mobilier urbain pour la Promenade Sainte-Catherine.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM21 0772 - Accorder un contrat à CMS Entrepreneurs généraux inc., pour les travaux de conduite d'égout, de conduite d'eau potable, de voirie, d'éclairage et de feux de circulation sur les rues Sainte-Catherine et Adam ainsi que sur les avenues Bennett et William-David. (incluant des travaux dans les infrastructures de la CSEM) Dépense totale de 21 973 321,15 \$ (contrat: 17 152 164,69 \$, contingences: 2 031 216,41 \$, incidences: 2 789 940.05 \$), taxes incluses. Appel d'offres public 411410 - 5 soumissionnaire. (GDD# 1217231035)

DESCRIPTION

La présente demande de réaffectation de budget permettra d'entamer la conception d'une nouvelle gamme de mobilier urbain qui constituera un élément signature de l'aménagement

de la Promenade Sainte-Catherine. Afin de générer des escales conviviales pour les usagers et une expérience unique à la Promenade Sainte-Catherine, l'approche privilégiera une occupation pertinente et dynamique de l'espace, tout en exploitant les éléments qui caractérisent le projet de réaménagement, comme la bande de pavés et les larges saillies de trottoir. Différentes options de configurations seront élaborées et évaluées avec l'objectif de créer une expérience usager riche et pertinente.

Les points saillants des objectifs de conception de la nouvelle gamme de mobilier sont les suivants :

- Une implantation du mobilier sur la bande de pavés;
- Une gamme comprenant deux à trois variantes de bancs;
- Une approche modulaire, permettant une flexibilité dans le déploiement du mobilier dans le temps;
- Une construction orientée en vue d'une fabrication par les ateliers municipaux;
- Une construction en vue d'une petite échelle de production et d'une optimisation des coûts de fabrication;
- Une apparence visuelle cohérente à l'identité de la Promenade Sainte-Catherine.

Le mandat comprend toutes les étapes de conception, de suivi de prototypes, ainsi que de suivi de production du mobilier à intégrer au projet de réaménagement de la Promenade. Les détails de chacune des étapes figurent dans l'offre de service en pièce jointe.

JUSTIFICATION

La conception d'une nouvelle gamme de mobilier urbain, qui sera développée en fonction des caractéristiques propres au réaménagement de la Promenade Sainte-Catherine, vise à pourvoir l'artère commerciale d'un aménagement urbain plus dynamique et distinctif.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le mandat de conception requiert un montant de 33 350,71 \$ toutes taxes incluses. Il est également recommandé de prévoir des contingences de conception de l'ordre de 10 %, portant le montant total à réserver à 36 685,78 \$ toutes taxes comprises ou 33 499,01 \$ net de ristournes de taxes.

Cette future dépense n'était pas priorisée au Programme décennal d'immobilisations 2021-2030 (PDI), il faut donc effectuer un virement budgétaire de 33 000,00 \$ net de ristourne de taxes du Programme d'apaisement de la circulation vers le Programme d'acquisitions d'équipements pour l'achat de mobilier urbain de la Promenade Sainte-Catherine dans le cadre du PDI 2021-2030.

Le virement budgétaire sera effectué suite à l'approbation du conseil d'arrondissement et les virements de crédits seront effectués lors de l'octroi de contrat.

MONTRÉAL 2030

Le mobilier urbain permet d'établir des paramètres essentiels à la détente et aux rencontres sociales, en plus de jouer un rôle prépondérant dans le développement d'une nouvelle signature urbaine. Ainsi, le projet de conception d'une nouvelle gamme de mobilier urbain vise à rehausser la qualité de l'aménagement urbain de la Promenade Sainte-Catherine, contribuant à une meilleure qualité de vie pour les citoyens du quartier Hochelaga-Maisonneuve.

Le dossier contribue à l'objectif Montréal 2030 en offrant 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)

Le présent sommaire décisionnel est nécessaire en vue de réserver les sommes requises pour entamer les travaux de conception de la nouvelle gamme de mobilier.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Aucun

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La conception d'une nouvelle gamme de mobilier urbain pour la Promenade Sainte-Catherine a été évoquée lors de deux présentations effectuées auprès des commerçants et des responsables de la Société de développement commercial de Hochelaga-Maisonneuve au cours des mois de mars et mai. La séance du mois de mai consistait en une séance de remue ménage lors de laquelle les commerçants ont été appelés à se prononcer sur la définition des paramètres de conception de la nouvelle gamme de mobilier.

D'autres rencontres seront prévues au cours des différentes étapes de conception de la nouvelle gamme de mobilier pour présenter l'avancement du projet aux commerçants et aux responsables de la Société de développement commercial de Hochelaga-Maisonneuve.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les étapes subséquentes suivront l'échéancier suivant :

- Conception préliminaire : octobre-décembre 2021
- Design détaillé : janvier-mars 2022
- Prototypage : printemps-été 2022
- Design final : printemps-été 2022
- Suivi de production : automne 2022

Le suivi de production sera coordonné avec la fin des travaux de réaménagement de la Promenade Sainte-Catherine, entre les rues William-David et Viau, prévue pour la fin de l'automne 2022.

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 :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Mélanie BRISSON)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Francois DE LA CHEVROTIERE
Ingénieur

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-09-16

Katie TREMBLAY
Ingenieur(e) - Chef de section

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Martine DE LOOF
c/d parcs <<arr.>60000>>



Dossier # : 1217499005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement 01-275-142 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga—Maisonneuve (01-275) afin de procéder à la création de deux nouvelles zones de catégorie d'usage E.1(1) pour les lots 1 878 177, 4 932 731 et 5 283 540.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le Règlement 01-275-142, modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier—Hochelaga—Maisonneuve (01-275) afin de procéder à la création de deux nouvelles zones (775 et 776) ayant comme catégorie d'usage E.1(1) - Parcs et espaces verts pour les lots 1 878 177, 4 932 731 et 5 283 540.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-09-24 14:19

Signataire :

Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1217499005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement 01-275-142 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga—Maisonneuve (01-275) afin de procéder à la création de deux nouvelles zones de catégorie d'usage E.1(1) pour les lots 1 878 177, 4 932 731 et 5 283 540.

CONTENU

CONTEXTE

Pour 2030, l'arrondissement de Mercier—Hochelaga—Maisonneuve souhaite se doter d'un plan de transition écologique afin d'accélérer la transition écologique au bénéfice de sa population. En effet, l'arrondissement mise sur le verdissement, l'augmentation de la biodiversité et la mobilité durable. L'un des grands principes de cette transition est "Une forêt urbaine et une biodiversité qui augmentent et qui sont protégées" et l'un des objets est de saisir chaque opportunité d'augmenter le nombre d'espaces verts et de milieux humides protégés.

Afin de contribuer à un meilleur milieu de vie et d'accroître le verdissement de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga—Maisonneuve, la Ville s'est portée acquéresse de deux terrains afin de les transformer en parc et espace vert, au bénéfice des citoyens de l'arrondissement. Il s'agit d'un geste permettant à l'arrondissement de faire un pas dans la bonne direction.

La création de deux nouvelles zones devient nécessaire pour permettre l'usage E.1(1) "parcs et espaces verts" afin d'implanter deux nouveaux espaces verts.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Le premier terrain, soit le lot 1 878 177, est situé à l'est du boulevard Pie-IX, sur la rue Sainte-Catherine Est, entre les avenues Desjardins et De La Salle. Il est présentement situé dans la zone 0374 qui comprend les usages C.3(3)/H. Ce terrain deviendra un parc dans le cadre du réaménagement de la ruelle entre les rues Sainte-Catherine Est et Aldis-Bernard. L'autre terrain comprend deux lots, soit les lots 5 283 540 et 4 932 731, sont situés au bout de la rue Paul-Pau, à l'extrémité nord-est de l'arrondissement et bordant l'arrondissement d'Anjou. Ces deux lots sont présentement situés dans la zone 0150 qui comprend l'usage H.1.

Il est nécessaire de créer deux nouvelles zones afin de permettre l'usage E.1(1) "espaces verts et parcs". Ce projet de règlement propose de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en modifiant les annexes A.1, A.2 et A.3.

Le conseil d'arrondissement peut procéder à de telles modifications selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1). Les articles 1, 2 et 3 du projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire en vertu de cette Loi.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande cette modification réglementaire pour les raisons suivantes :

- Par l'ajout de ces deux espaces verts, l'arrondissement prend un pas d'avance et pose un geste répondant aux objectifs du plan de transition écologique présentement en rédaction;
- Ces deux nouveaux parcs bénéficieront aux citoyens en agrémentant la qualité de vie des milieux.

À sa séance du 7 septembre 2021, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a reçu favorablement la demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le changement s'inscrit en cohérence avec le *Plan climat 2020-2030* :

- Action 17 - Bonifier les outils de planification et de réglementation en urbanisme afin de favoriser l'aménagement de quartiers à échelle humaine et adaptés aux changements climatiques :

La modification réglementaire permettra d'augmenter le verdissement sur le territoire, augmenter la biodiversité en plus de lutter contre les îlots de chaleur.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 16 juillet 2021 portant le numéro 2021-054, du ministre de la Santé et des Services sociaux, pris en vertu de la Loi sur santé publique (RLRQ, c. S-2.2), ce projet de règlement sera soumis à une procédure de consultation écrite de quinze (15) jours.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

1. Avis de motion et du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
2. Parution de l'avis public;
3. Consultation écrite d'une durée de 15 jours;
4. Adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- 5 Si requis, tenue d'un registre;
6. Adoption finale du projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
7. Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
8. Émission du certificat de conformité et entrée en vigueur du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon ALLARD
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-09-22

Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Pierre-Paul SAVIGNAC
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement



Dossier # : 1219255002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (RCA20-27001) afin de préciser l'obligation d'entretenir le domaine public adjacent, ainsi que d'ajouter les termes "sable et gravier" aux nuisances énumérées à l'article 6 (RCA20-27001-1).

Je recommande:

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (RCA20-27001) afin de préciser l'obligation d'entretenir le domaine public adjacent, ainsi que d'ajouter les termes "sable et gravier" aux nuisances énumérés à l'article 6 (RCA20-27001).

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-08-24 13:04

Signataire : Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1219255002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (RCA20-27001) afin de préciser l'obligation d'entretenir le domaine public adjacent, ainsi que d'ajouter les termes "sable et gravier" aux nuisances énumérées à l'article 6 (RCA20-27001-1).

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve a adopté au mois de juin 2021, un règlement sur les nuisances. Des modifications à ce nouveau règlement doivent être apportées.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 27 0167 (1203515001) Adopter le Règlement sur les nuisances de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA20-27001)

DESCRIPTION

L'article 6 du Règlement sur les nuisances est modifié au paragraphe b) alinéa 3° par l'ajout, après les mots « blocs de béton, » des mots «sable et gravier,»;

1. L'article 7 de ce règlement est modifié par la suppression des mots «et ce, jusqu'au trottoir ou jusqu'au bord de la chaussée, de la ruelle ou de l'emprise de la ruelle»;
2. Le paragraphe 4° de l'article 10 de ce règlement est abrogé;
3. Le paragraphe 2° de l'article 23 de ce règlement est abrogé;
4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

JUSTIFICATION

À l'article 6, alinéa 3, paragraphe b) les mots : sable et gravier doivent être ajoutés afin de permettre d'appliquer le règlement pour ces deux (2) matières.
Article 7, le texte doit être revu et précisé afin d'éviter toute confusion de la limite de responsabilité du citoyen sur le domaine public. "Jusqu'à" laissait sous-entendre l'exclusion alors que tout le domaine public doit être inclus.

Au paragraphe 4 de l'article 10, la Ville de Montréal doit revoir le type de mauvaises herbes à inclure dans le règlement, donc cet article est retiré pour l'instant.

Au paragraphe 2 de l'article 23, la Ville de Montréal ne peut pas vérifier la flotte de

véhicules des entreprises privées avec lesquelles elle n'a pas de lien contractuel, donc ce paragraphe est inutile et n'est pas pertinent pour l'application du règlement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

MONTRÉAL 2030

Non applicabilité : 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 s'agit d'une modification à un règlement déjà adopté.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Aucun impact lié à la Covid-19.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et présentation du projet de Règlement : CA du 7 septembre 2021;
Adoption du Règlement : CA du 4 octobre 2021;
Entrée en vigueur : mi-octobre 2021.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier 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

Brigitte ROY
inspecteur(trice) principale du domaine public

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-08-20

Corina-Isabela NETEDU
C/s trav.& deneigement_- arr.

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Stéphane BROSSAULT
Directeur des travaux publics - par intérim



Dossier # : 1215092002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement 01-275-140 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) permettant la création des zones 0773 et 0774

JE RECOMMANDE :

D'adopter le règlement 01-275-140 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) permettant la création des zones 0773 et 0774.

Signé par	Pierre-Paul SAVIGNAC	Le 2021-07-28 11:38
------------------	----------------------	----------------------------

Signataire :

Pierre-Paul SAVIGNAC

Directeur d'arrondissement intérimaire
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1215092002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement 01-275-140 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) permettant la création des zones 0773 et 0774

CONTENU

CONTEXTE

Les requérants, Loge-Accès, organisme à but non lucratif (OBNL) affilié à la Société d'Habitation de l'Est de Montréal (SHAPEM) ainsi que le Groupe de ressources techniques (GRT) Bâtir son Quartier ont déposé un projet de transformation et d'occupation à des fins d'hébergement de personnes ayant besoin d'aide et d'assistance sur le site du couvent Sainte-Émélie (lot 6 333 058), localisé entre les rues Théodore et Saint-Clément. Il est à noter que le projet requiert une autorisation émise par le conseil municipal, accordée en vertu du paragraphe 4° de l'article 89 de la *Charte de la Ville de Montréal*.

Globalement, le projet consiste à transformer l'actuel couvent Ste-Émélie ainsi que de procéder à son agrandissement du côté nord-est du site. Le projet de transformation comprend un volet d'habitation totalisant 82 unités, l'aménagement d'un centre de la petite enfance (CPE) de 80 places ainsi que des espaces communautaires et administratifs destinés à recevoir les bureaux de la SHAPEM (40 employés). La Ville de Montréal a également fait l'acquisition d'une partie du jardin du couvent pour en faire un parc municipal du côté de la rue Théodore (nord-ouest du site).

Afin de permettre la réalisation du projet, le **Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275)** doit être modifié afin se conformer au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) amendé (dossier 1215092001) de manière à créer deux nouvelles zones (0773 et 0774) sur le site du couvent Sainte-Émélie.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

Actuellement, le couvent Sainte-Émélie se trouve dans la zone numéro 0405. Celle-ci permet seulement des usages de catégorie E.5(1) (lieu de culte et couvent) faisant partie de la famille des équipements collectifs et institutionnels. Les taux d'implantation (minimum et maximum) doivent se situer entre 30 % et 70 %. Les hauteurs permises peuvent varier entre deux et trois étages sans jamais dépasser 12,5 mètres. Les modes d'implantation

sont régis par les règles d'insertion. Cette propriété à caractère institutionnel et d'intérêt patrimonial bénéficie du statut d'immeuble significatif (terrain et bâtiment). Tous les travaux de transformation doivent être approuvés par le comité consultatif d'urbanisme.

Les modifications au Règlement d'urbanisme sont les suivantes :

- Création de la zone 0773 à même une partie de la zone 0405, permettant la catégorie d'usages E.1(1) - (espaces et lieux publics);
- Création de la zone 0774 à même une partie de la zone 0405, permettant les catégories d'usages H.5-H.7 (9 logements et plus) ainsi que les usages « bureau » et « garderie ».

Les modifications sont conformes au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) amendé (dossier 1215092001). Les détails des spécifications sont inscrites dans les deux nouvelles grilles 0773 et 0774, annexées au présent dossier.

Description de la propriété

La propriété a fait l'objet d'une subdivision pour identifier distinctement le nouveau parc municipal (lot 6 333 057) qui s'étend sur une surface de 1 739,9 mètres carrés. L'autre partie du site (lot 6 333 058) dispose d'une superficie équivalente à 5 464, 9 mètres carrés. Elle accueillera l'agrandissement du bâtiment existant (couvent) de quatre étages ainsi que l'agrandissement de six étages qui communiqueront ensemble par un passage aménagé au niveau du sous-sol, formant ainsi un seul bâtiment.

Le couvent appartenait à la fondation de la congrégation enseignante «Des Soeurs des Saints Noms de Jésus et de Marie». L'année de construction du bâtiment principal remonte à 1902. Celui-ci a été successivement agrandi plus tard en 1904 pour l'aile est et en 1909 pour la partie ouest. Depuis 1975, l'immeuble servait de résidence aux soeurs retraitées. En 2019, la SHAPEM, organisme sans but lucratif, impliqué dans le domaine du logement communautaire, s'est porté acquéreur de l'immeuble. L'édifice est recouvert de pierre de taille et de brique d'argile. Il dispose d'un hangar et une aire de stationnement (12 unités) localisés à l'arrière dans l'espace du jardin et en cour avant le long de la rue Saint-Clément.

L'ensemble conventuel a fait l'objet d'un énoncé d'intérêt patrimonial préparé en 2019 par la Division du patrimoine.

Description du milieu

L'emplacement du couvent s'insère dans un milieu dominé par l'habitation mais fait partie notamment d'un ensemble de bâtiments à caractère institutionnel et culturel d'exception. En effet, ce dernier comprend l'école Saint-Clément ainsi que l'église et son presbytère qui portent le même nom. On retrouve à l'angle sud-ouest des rues Saint-Clément et Lafontaine, un immeuble d'habitation de huit étages appartenant à la Société d'habitation du Québec comprenant 102 logements. La plupart des bâtiments du voisinage présentent des hauteurs variant entre deux et trois étages. Une piste cyclable longe le côté ouest de la rue Saint-Clément.

Description du projet

Le projet de transformation et de construction des Résidences Sainte-Émélie comprend un

volet d'habitation totalisant 82 unités, l'aménagement d'un Centre de la petite enfance (CPE) de 80 places ainsi que des espaces communautaires et administratifs destinés à recevoir les bureaux de la SHAPÉM (40 employés). La Ville de Montréal a fait l'acquisition d'une partie du jardin du couvent pour en faire un parc municipal du côté de la rue Théodore.

Projet d'agrandissement du bâtiment existant (partie de bâtiment A)

Les requérants prévoient agrandir le bâtiment existant (hauteur de 15,9 m) dans la cour arrière sur quatre étages (hauteur de 13,8 mètres) pour le volet habitation. Les locaux administratifs de la SHAPÉM occuperont une partie de l'aile ouest du couvent du côté de la rue Théodore. Aucune case de stationnement n'est prévue sur cette partie du site. Il est prévu d'aménager une cour intérieure. La plupart des éléments végétaux de la cour avant seront préservés.

Projet d'agrandissement du bâtiment existant (partie de bâtiment B)

La partie du bâtiment projeté de six étages s'élève à 18,5 mètres de hauteur implanté en mode isolé au niveau du sol mais relié par le sous-sol. Il dispose d'une aire de stationnement intérieur de 15 cases. Sa voie d'accès se trouve en bordure de la rue Saint-Clément.

Le relevé des éléments végétaux fourni par l'architecte démontre que cette partie de l'immeuble nécessite l'abattage de quelques arbres existants et la démolition de la dépendance. À cet effet, l'arrondissement entrevoit d'ériger une "exostructure" implantée à même le parc municipal reprenant les formes architecturales les plus représentatives du hangar en guise de compensation. Il est à noter que le projet prévoyait au départ l'abattage de deux arbres matures le long de la rue St-Clément et des trois arbres matures le long de la ruelle côté nord. À la demande de l'arrondissement, l'implantation de cette partie de bâtiment a été modifiée afin d'éviter l'abattage de ces arbres.

Typologie des logements

Les unités d'habitation du projet se présentent sous la forme typologique suivante :

Partie de bâtiment A (couvent et nouvelle partie de 4 étages - agrandissement)

Studio = 11 unités (47 mètres carrés)
Une chambre à coucher = 31 unités (60 mètres carrés)
Deux chambres à coucher = 5 unités (76 mètres carrés)

Total = **47 unités**

Partie de bâtiment B (nouvelle partie de six étages - agrandissement)

Deux chambres à coucher = 15 unités (76 mètres carrés)
Trois chambres à coucher = 15 unités (95 mètres carrés)
Quatre chambres à coucher = 5 unités (108 mètres carrés)

Total = **35 unités**

Projet Global

Studio = 11 unités (47 mètres carrés)
Une chambre à coucher = 31 unités (60 mètres carrés)
Deux chambres à coucher = 20 unités (76 mètres carrés)
Trois chambres à coucher = 15 unités (95 mètres carrés)
Quatre chambres à coucher = 5 unités (108 mètres carrés)

Total : **82 unités**

Dérogations

L'octroi de la présente autorisation déroge aux points réglementaires suivants :

- À la hauteur en mètres et en étages, 4 et 6 au lieu de 3, respectivement de 13,8 mètres et 18,5 mètres, au lieu de 12,5 mètres (article 9);
- À l'alignement de construction qui se trouve légèrement en retrait par rapport aux bâtiments de référence adjacents à deux terrains de coin (article 52);
- À l'usage, l'habitation, le CPE et les bureaux ne sont pas autorisés dans les secteur d'équipements collectifs et institutionnels de catégorie E.5 (1) (article 124). Par contre, il est prévu de créer une nouvelle zone (0774) au Règlement d'urbanisme (01-275) afin d'autoriser ces usages;
- Au nombre minimum d'unités de stationnement à fournir cases, 15 cases au lieu de 44 unités (article 561).

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande favorablement la demande de modification au Règlement d'urbanisme (01-275) pour les raisons suivantes :

- La réalisation du bâtiment d'habitation va permettre d'augmenter substantiellement l'offre en logement social dans un quartier particulièrement défavorisé en présentant une typologie variée s'adressant plus spécifiquement aux familles;
- La nouvelle fonction du couvent Sainte-Émélie vient assurer aussi la préservation et la pérennité de cet immeuble de prestige en accueillant des nouveaux usages qui s'apparentent très bien avec son historique d'occupation (habitation, bureaux, garderie) sans subir de travaux de transformation trop brutal pour son architecture d'inspiration "Second empire". De plus, le projet permet le regroupement d'activités et de services communautaires pour le bénéfice du secteur;
- La protection réglementaire accordée au statut d'immeuble significatif demeure toujours en vigueur, malgré le changement de vocation de l'édifice;
- La dérogation en matière du nombre d'unités de stationnement à fournir se compare à celle que l'on accorde pour les projets d'habitation comportant du logement social. Cet exemption s'explique par le faible taux de possession de véhicules de la clientèle défavorisée;
- La volumétrie de l'immeuble projeté (bâtiment B) se compare à celle des bâtiments d'habitation et culturels qui se trouvent du côté est de la rue Saint-Clément. Suite aux recommandations du Service d'urbanisme de la Ville de Montréal (SUM), la hauteur du

bâtiment a été révisée à la baisse passant de sept à six étages;

- L'étude d'ensoleillement démontre que l'assombrissement des cours adjacentes à la limite nord du terrain survient seulement en matinée vers 8 h pour se rétablir complètement vers midi. Ce phénomène se produit durant toute l'année peu importe la saison. Toutefois, selon les simulations, le niveau de luminosité des propriétés voisines localisées du côté sud de la rue Lafontaine demeure sensiblement le même durant toute l'année, sans provoquer de période d'ombrage présente en permanence dans les cours. L'impact de la nouvelle construction sur les conditions d'ensoleillement est donc modéré.

À sa séance du 4 mai 2021, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis une recommandation favorable à cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Certains articles de ce projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

- Avis de motion et adoption du premier projet de règlement;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du second projet de règlement;
- Avis public relatif à la procédure référendaire;
- Adoption du règlement;
- Émission du certificat de conformité;
- Entrée en vigueur du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce projet de règlement est conforme aux dispositions de la Charte et du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1). 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

Carl BOUDREAU
Conseiller en aménagement - Division de
l'urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-07-27

Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1216238001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer le certificat des résultats du registre tenu le 16 septembre et retirer le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et le Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006) afin de modifier le nombre minimum d'étages autorisé et le taux d'implantation au sol (RCA21-27001-1)(Zone 0671).

CONTENU**CONTEXTE**

Conformément aux dispositions de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2) (LERM), le 16 septembre 2021 l'arrondissement a tenu un registre pour le Règlement RCA21-27001-1 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et le Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006) afin de modifier le nombre minimum d'étages autorisé et le taux d'implantation au sol (RCA21-27001-1) (Zone 0671), adopté le 7 septembre 2021. À l'issue de ce processus, le nombre de signatures requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu a été atteint. Les personnes habiles à voter du secteur consulté demandent qu'un scrutin référendaire soit tenu.

Le certificat des résultats du registre est déposé à la séance du 4 octobre 2021.

Le conseil d'arrondissement doit, au plus tard à la séance qui suit celle du dépôt du certificat des résultats, fixer la date du scrutin référendaire (art. 558, LERM). Au lieu de tenir un scrutin référendaire, le conseil pourra décider de retirer ce règlement (art.559, LERM).

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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annick BARSALOU
Secrétaire recherchiste

IDENTIFICATION**Dossier # :1215378001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer le certificat des résultats du registre tenu le 14 septembre pour le projet particulier PP27-0303 autorisant la démolition d'une partie du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 6085, rue Sherbrooke Est(site de l'ancien hôpital Grace Dart).

CONTENU**CONTEXTE**

Conformément aux dispositions de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2), le 14 septembre 2021 l'arrondissement a tenu un registre pour le projet particulier PP27-0303 dont la résolution a été adoptée le 7 septembre 2021. À l'issue de ce processus, le nombre de signatures requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu n'a pas été atteint. La résolution sur le projet particulier est donc réputée approuvée par les personnes habiles à voter.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annick BARSALOU
Secrétaire recherchiste

IDENTIFICATION**Dossier # :1215378002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer le certificat des résultats du registre tenu le 14 septembre 2021 et retirer le projet particulier PP27-0304 autorisant la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga.

CONTENU**CONTEXTE**

Conformément aux dispositions de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2) (LERM), le 14 septembre 2021 l'arrondissement a tenu un registre pour le projet particulier PP27-0304 dont la résolution a été adoptée le 7 septembre 2021. À l'issue de ce processus, le nombre de signatures requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu a été atteint. Les personnes habiles à voter du secteur consulté demandent qu'un scrutin référendaire soit tenu.

Le certificat des résultats du registre est déposé à la séance du 4 octobre 2021.

Le conseil d'arrondissement doit, au plus tard à la séance qui suit celle du dépôt du certificat des résultats, fixer la date du scrutin référendaire (art. 558, LERM). Au lieu de tenir un scrutin référendaire, le conseil pourra décider de retirer la résolution autorisant le projet particulier (art.559, LERM).

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annick BARSALOU
Secrétaire recherchiste

**Dossier # : 1215092006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0309 modifiant le projet particulier PP27-0262 en vue de permettre l'usage « débits de boissons alcooliques », complémentaire à un studio de production (tournage devant public), ainsi que des projections extérieures de métrages sur le bâtiment industriel situé au 500, rue Alphonse -D.-Roy

JE RECOMMANDE :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02 27009), la résolution autorisant le projet particulier PP27-0309 modifiant le projet particulier PP27-0262 en vue de permettre l'usage « débits de boissons alcooliques », complémentaire à un studio de production (tournage devant public), ainsi que des projections extérieures de métrages sur le bâtiment industriel situé au 500, rue Alphonse-D.-Roy (lots 3 636 041 et 3 364 507 du cadastre officiel du Québec), et ce, malgré les dispositions apparaissant à l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), aux conditions suivantes :

1. Le projet particulier PP27-0262 est modifié par l'ajout des articles suivant :

1.1. L'usage « débit de boissons alcooliques » comme usage complémentaire à un studio de production est autorisé dans le bâtiment (lots 3 636 041 et 3 364 507 du cadastre officiel du Québec);

1.2. La projection extérieure de métrages sur la façade ouest du bâtiment (lots 3 636 041 et 3 364 507 du cadastre officiel du Québec) est autorisée, à la condition suivante :

- Les spectateurs assis sur ou à l'intérieur d'un véhicule motorisé sont interdits.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-09-28 10:40

Signataire :

Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1215092006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet particulier PP27-0309 modifiant le projet particulier PP27-0262 en vue de permettre l'usage « débits de boissons alcooliques », complémentaire à un studio de production (tournage devant public), ainsi que des projections extérieures de métrages sur le bâtiment industriel situé au 500, rue Alphonse-D.-Roy

CONTENU

CONTEXTE

En mars 2019, le requérant (9171-5342 Québec inc.) a obtenu une autorisation du conseil d'arrondissement, en vertu du projet particulier PP27-0262 afin de permettre certains usages complémentaires à l'usage « studio de production » pour la propriété située au 500, rue Alphonse-D.-Roy. Les usages complémentaires « salle de spectacle », « salle d'exposition », « salle de réception » et « salle de réunion » sont alors autorisés, notamment lors d'activités entourant les lancements promotionnels de produits pour un studio de production.

L'objet de la présente demande vise à déposer le projet particulier PP27-0309 qui vise à modifier le projet particulier PP27-0262 afin de permettre également l'usage « débits de boissons alcooliques » complémentaire à un studio de production pour des tournages devant public occasionnels, et ce, en fonction de la demande de divers producteurs qui voudraient louer les installations du studio. Il est à noter que la présente demande provient d'un nouveau requérant (9378-4460 Québec inc.) et vise la même propriété (500, rue Alphonse-D.-Roy). Par ailleurs, le requérant souhaiterait pouvoir projeter devant public certaines productions à l'extérieur sur le mur ouest du bâtiment.

L'immeuble en question se trouve à l'intérieur d'un secteur d'industries, de commerces et d'équipements collectifs de catégories I.4A, C.7A et E.7(1) ce qui ne permet pas l'occupation que le requérant souhaite implanter afin de faciliter ses opérations.

Le conseil d'arrondissement peut accorder les autorisations nécessaires par le biais du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA19 27 0061 - 11 mars 2019 - Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0262 en vue de permettre les usages « salles de spectacle, d'exposition, de réception et de réunion » complémentaires à un studio de production à l'intérieur d'un bâtiment industriel situé au 500, rue Alphonse-D.-Roy (1180603016).

DESCRIPTION

Description du milieu

La propriété du requérant se trouve dans un milieu entièrement industriel. On retrouve à l'est, une entreprise de réparation d'appareils électriques, au nord un bâtiment abritant un traiteur avec en plus un immeuble occupé par un centre d'escalade. Du côté ouest, on remarque la présence des installations appartenant à Ville de Montréal et au sud, celles relevant de la juridiction de l'Administration portuaire de Montréal (APM).

Le bâtiment industriel se situe à une distance très appréciable des secteurs d'habitation, à environ 200 mètres des résidences érigées les plus près, construites aux abords de la rue Moreau. L'octroi de la dérogation n'a donc pas d'incidence sur les milieux sensibles;

Description de la propriété

De forme irrégulière, composé des lots 3 636 041 et 3 364 507, le terrain totalise une superficie importante de 2 753,8 m². L'année de construction du bâtiment remonte à 1991. Il comporte une hauteur de deux étages (9,87 mètres) érigé en mode isolé. Le bâtiment dispose d'un parement entièrement composé de blocs de béton architectural (gris).

Dérogation au règlement d'urbanisme

La demande de projet particulier déroge à la disposition réglementaire suivante :

- Aux usages prescrits dans les secteurs d'industries, de commerces et d'équipements collectifs de catégories I.4A, C.7A et E.7(1) où les occupations « débits de boissons alcooliques » exercée sous la forme d'usage complémentaire à un studio de production ainsi que la projection extérieure de métrages ne sont pas autorisées (article 124).

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises (DAUSE) recommande favorablement la présente demande pour les raisons suivantes :

- Le projet permettrait des tournages devant public occasionnels, et ce, en fonction de la demande de divers producteurs qui voudraient louer les installations du studio;
- Le bâtiment industriel se situe à une distance très appréciable des secteurs d'habitation, à environ 200 mètres des résidences érigées les plus près, construites aux abords de la rue Moreau. L'octroi de la dérogation n'a donc pas d'incidence sur les milieux sensibles;
- Quelques bâtiments voisins sont par ailleurs occupés par des activités à caractère commercial autorisées par la réglementation d'urbanisme (Ville de Montréal, Port de Montréal, centre d'escalade et d'activités physiques et traiteur).

À sa séance du 7 septembre 2021, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis une recommandation favorable à cette demande, selon les conditions suivantes :

- L'usage débits de boissons alcooliques doit être complémentaire à un studio de production;
- Pour la projection extérieure de métrages, les spectateurs assis sur ou à l'intérieur d'un véhicule motorisé sont interdits.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Adoption du premier projet de résolution;
- Avis d'assemblée publique de consultation;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du second projet de résolution;
- Avis d'approbation référendaire;
- Adoption de la résolution;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
- Émission du certificat d'occupation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02-27009) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

L'octroi de la dérogation est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carl BOUDREAU
Conseiller en aménagement - Division de
l'urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-09-15

Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

**Dossier # : 1217562008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006 modifié), l'installation d'un café-terrasse rattaché à un débit de boissons alcooliques situé au 3971, rue Ontario Est, à l'angle nord-est de l'avenue Charlemagne

JE RECOMMANDE :

D'autoriser en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006), une demande d'usage conditionnel permettant l'installation, sur le domaine public, d'un café-terrasse rattaché à un débit de boisson alcoolique situé au 3971, rue Ontario Est, à l'angle nord-est de l'avenue Charlemagne et ce, selon les dispositions, les autorisations et les conditions suivantes :

- Le café-terrasse peut être situé dans le prolongement d'une voie publique où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille « habitation »;
- Le café-terrasse doit être situé à un minimum de 20 mètres d'une limite de zone où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille « habitation »;
- La superficie du café-terrasse ne peut pas excéder 50 % de la superficie occupé par l'établissement au niveau duquel le café-terrasse se rattache;
- Le café-terrasse situé sur le domaine public, reste assujetti à l'obtention d'un permis d'occupation périodique du domaine public.

Toute disposition non compatible avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'applique pas. Toute autre disposition non incompatible continue de s'appliquer.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-08-30 11:17**Signataire :**

Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1217562008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006 modifié), l'installation d'un café-terrasse rattaché à un débit de boissons alcooliques situé au 3971, rue Ontario Est, à l'angle nord-est de l'avenue Charlemagne

CONTENU

CONTEXTE

Les propriétaires de la taverne irlandaise dénommée « Le Trèfle » située au 3971, rue Ontario Est, sollicitent une autorisation auprès du conseil d'arrondissement afin d'opérer un café-terrasse complémentaire à leur commerce. Les installations projetées se trouvent sur le domaine public dans l'emprise de l'avenue Charlemagne dans le prolongement d'une voie publique où l'habitation est autorisée comme catégorie d'usage principale. Le conseil d'arrondissement peut accorder l'autorisation requise par le biais du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006, modifié). Une demande a été déposée à cet effet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 27 0205 - 3 mai 2016 : Rendre une décision quant à la demande d'autoriser, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006), l'installation d'un café-terrasse rattaché à un débit de boissons alcooliques situé au 3971, rue Ontario Est, à l'angle nord-est de l'avenue Charlemagne (dossier 1160603006)

DESCRIPTION

Description de la propriété

Il s'agit d'un bâtiment de coin à vocation mixte avec un rez-de-chaussée commercial et des logements aux niveaux supérieurs. L'immeuble compte trois étages. Le terrain s'étend sur une superficie de 233 mètres carrés. La façade se compose d'un parement de pierres et le mur latéral de briques, de panneaux métalliques et de crépi pour la partie arrière.

Description du voisinage

Le secteur se caractérise par la dominance du commerce implanté au niveau du rez-de-chaussée tandis que l'on retrouve de l'habitation aux étages supérieurs notamment sur la rue Ontario. Du côté de l'avenue Charlemagne, on remarque la présence de bâtiments exclusivement résidentiels comportant trois étages.

Description des installations

Le café-terrasse comprend 9 tables et 22 places assises dont 14 chaises et 4 banquettes. La superficie compte 24,03 mètres carrés. L'enceinte sera entourée de garde-corps en acier munis de panneaux et de murets de bois avec des plates-bandes comportant des végétaux. Une rampe permet aux fauteuils roulants d'y accéder. Deux buttoirs de béton installés aux extrémités permettent de sécuriser le périmètre.

Règlement d'urbanisme 01-275

La présente demande déroge au paragraphe 2 de l'article 413.11 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), mais peut être traitée en recourant au Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006).

Règlement sur les usages conditionnels

Les articles 31 et 32 dudit règlement stipule que le conseil d'arrondissement peut octroyer des autorisations pour permettre l'implantation d'un café-terrasse rattaché à un débit de boissons alcooliques dans les secteurs où la catégorie C.4 C apparaît en respectant les exigences normatives suivantes, à savoir :

- Il doit être situé à 20 mètres et plus d'une limite de zone où l'habitation est autorisée en classe principale;
- Il ne peut pas excéder 50 % de la superficie commerciale du commerce;

De plus, cette réglementation permet l'exploitation d'un café-terrasse à partir du 1^{er} avril jusqu'au 31 octobre et prohibe aussi la tenue d'activités telles que les concerts, la cuisson d'aliments, la danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les spectacles et l'utilisation des appareils sonores.

JUSTIFICATION

Les critères d'évaluation apparaissent respectivement aux articles 71 et 81 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-006) et se lisent comme suit :

1° La compatibilité et la complémentarité de l'usage conditionnel proposé avec le milieu environnant;

L'aménagement d'un café-terrasse apparaît tout à fait compatible avec la vocation de la rue Ontario. Ce critère est respecté.

2° La localisation de l'usage conditionnel à l'intérieur du terrain et à l'intérieur du bâtiment;

Le café-terrasse se trouve sur le domaine public. Cet objectif ne s'applique pas.

3° La localisation des accès à l'emplacement et à l'intérieur du bâtiment;

L'accès au café-terrasse se fait à partir des baies latérales coulissantes qui peuvent s'ouvrir au besoin. Ce sont les ouvertures les plus rapprochées de l'activité commerciale provenant de la rue Ontario. La proposition rencontre cet objectif.

4° Les caractéristiques du bâtiment occupé de même que celles de l'aménagement et de l'occupation des espaces extérieurs;

Le requérant prévoit utiliser du mobilier de qualité en bois avec un muret coiffé d'éléments végétaux. Les installations présentent une signature distinctive pour démarquer l'image

corporative de son commerce. L'aménagement proposé répond à cette préoccupation.

5°La nature des modifications apportées à la construction existante pour accueillir le nouvel usage conditionnel;

L'installation du café-terrasse n'implique pas de travaux de transformation au bâtiment, les ouvertures existantes suffisent.

6°L'intégration architecturale de la construction neuve à son milieu;

Ce critère ne s'applique pas.

7°Le volume de la circulation des piétons et des véhicules routiers engendré par l'usage conditionnel;

La présence du café-terrasse va générer davantage de circulation piétonne sur l'avenue Charlemagne. Un dégagement d'une largeur de 1,5 mètre entre la façade et les installations permet de libérer le trottoir en tout temps en assurant ainsi le passage des piétons. La présence du mobilier et des équipements ne crée aucune entrave.

8°Les vibrations et l'émission de poussière, de fumée, d'odeur, de lumière et de bruit, générées par l'usage conditionnel;

Les activités extérieures de la clientèle vont produire un peu plus de bruit communautaire jusqu'à 23 h en soirée comme le prévoit le règlement.

9°L'intensité de l'usage conditionnel, notamment en termes de superficie de plancher, de nombre d'employés, d'heures d'ouverture, de volume de clientèle et de volume de visiteurs.

L'intensité de l'activité commerciale dépend du niveau de fréquentation des lieux. La réglementation interdit l'utilisation de la terrasse après 23 h. Sa superficie correspond à moins de 50 % de celle occupée par le commerce. Le café-terrasse peut accueillir une vingtaine de personnes à la fois et cause inévitablement un lieu de rassemblement sur la voie publique.

Critères d'évaluation de l'article 81 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-006 modifié)

1°Le café-terrasse doit s'harmoniser avec le milieu urbain;

Ce sujet a été traité précédemment.

2°Des mesures de mitigation, telles un écran acoustique ou végétal, peuvent être requises afin de préserver la quiétude des résidents;

Le requérant ne peut pas aménager un écran acoustique ou végétal sur le domaine public pour des raisons de visibilité et de sécurité. La hauteur maximale des installations doit se limiter à 1,10 mètre. Seule la distance de 20 mètres, calculée à partir de l'axe de la ruelle, peut contribuer à atténuer les nuisances. Ce critère s'adresse essentiellement aux installations prévues sur le domaine privé.

3°Les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins;

Le commerçant se doit de maintenir en tout temps la propreté et la salubrité des lieux. Les

installations ne présentent pas d'éléments négatifs pouvant compromettre le caractère des immeubles adjacents.

4° Le café-terrasse doit contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux par sa propre présence ou par des aménagements connexes.

Par le choix du mobilier et des accessoires, le requérant cherche à promouvoir l'image corporative de son commerce avec un aménagement distinctif et de qualité. Le projet répond donc à cette préoccupation.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande favorablement la présente autorisation pour les raisons suivantes :

- Les registres de l'arrondissement font état de l'existence de deux plaintes déposées par les résidents rattachées à l'établissement; l'une relative aux émissions sonores d'un appareil de climatisation installé sur le toit de l'édifice et l'autre concerne la présence de mobiliers amovibles sur le domaine public, sans autorisation, utilisés par la clientèle. Dans ce cas bien précis, le requérant a retiré les tables et les chaises et sollicite une autorisation en bonne et due forme pour opérer un véritable café-terrasse. Des mesures correctives ont été apportées à l'appareil de climatisation;
- La présence d'un café-terrasse contribue à l'animation de la rue Ontario en complémentarité avec le lien vert et la Place Valois;
- Le bâtiment occupe entièrement le terrain. L'étroitesse de la façade sur la rue Ontario (7,32 mètres) ne permet pas au commerçant d'aménager un café-terrasse de dimension convenable en laissant le dégagement de 5 mètres en bordure de l'intersection. Le choix de l'avenue Charlemagne s'impose donc pour le commerçant. Les installations du requérant devront faire l'objet d'une autorisation spéciale lui permettant d'occuper le domaine public qui peut être révoquée dans le cas du non-respect des conditions ou de plaintes de la part du voisinage.

La DAUSE n'émet aucune suggestion ou condition particulière liée à l'octroi de la présente autorisation, le règlement sur l'occupation du domaine public gère déjà l'aménagement, les heures d'opération ainsi que la salubrité des lieux occupés par les café-terrasses.

À sa séance du 1^{er} juin 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande d'usage conditionnel sans condition.

Enfin, le requérant a tenu, de son côté, une séance de communication avec 25 résidents identifiés par l'arrondissement. Peu de résidents étaient sur place et seulement deux sondages ont été répondus. Le projet semble créer peu de réticence. Toutefois, une consultation écrite d'une durée de 15 jours est tenu par l'arrondissement du 17 au 31 août 2021.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Parution de l'avis public et affichage sur le site;

- Consultation écrite d'une durée de 15 jours;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

La présente demande déroge au paragraphe 2 de l'article 413.11 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), mais peut être traitée en recourant au Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006).

Cette demande est conforme aux dispositions du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gabriel CHAINEY
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme

Le : 2021-08-25

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC
directeur - amen. urb.& serv. aux entreprises en
arrondissement



Dossier # : 1212448006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier le secteur SRRR 23 par l'agrandissement de la zone de stationnement sur rue réservé aux résidents de l'avenue Valois, entre les rues de Rouen et Ontario Est

JE RECOMMANDE:

De modifier le secteur SRRR 23 par l'agrandissement de la zone de stationnement sur rue réservé aux résidents de l'avenue Valois, entre les rues de Rouen et Ontario Est.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-09-21 08:09

Signataire : Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1212448006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier le secteur SRRR 23 par l'agrandissement de la zone de stationnement sur rue réservé aux résidents de l'avenue Valois, entre les rues de Rouen et Ontario Est

CONTENU

CONTEXTE

Suite à la réception de plusieurs demandes citoyennes pour lesquelles l'analyse du dossier a été concluante, le présent sommaire vise à obtenir l'autorisation du conseil d'arrondissement afin d'agrandir la zone de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR) au secteur 23 « Cégep de Maisonneuve », afin d'alléger les problèmes de stationnement. Les usagers du métro et des commerces de la rue Ontario Est stationnent leur véhicule à proximité de la station de métro, ce qui restreint l'accès au stationnement sur rue pour les résidents du tronçon concerné.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sommaire décisionnel 1073089009, résolution CA07 27 0285, en date du 21 août 2007.
Sommaire décisionnel 1083089036, résolution CA08 27 0321, en date du 16 septembre 2008.
Sommaire décisionnel 1113089012, résolution CA11 270279, en date du 7 juin 2011.
Sommaire décisionnel 1113089060, résolution CA12 27 0044, en date du 7 février 2012.
Sommaire décisionnel 1123089020, résolution CA12 270143, en date du 4 décembre 2012

DESCRIPTION

Par le biais des demandes mentionnées ci-dessus, des citoyens souhaitent que l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve augmente les espaces de stationnement sur rue réservé aux résidents afin d'accéder plus facilement au stationnement sur rue.

La démarche pour l'étude et le traitement de ce type de dossier consiste à :

- enquêter sur le taux d'occupation en stationnement;
- vérifier les heures applicables et nécessaires en stationnement;
- préparer les ordres de travail après la résolution du conseil d'arrondissement;
- vérifier le nombre de places (28) par rapport aux vignettes vendues (51).

La démarche consiste à agrandir, de huit (8) espaces, la zone de stationnement sur rue réservé aux résidents de l'avenue Valois, entre les rues de Rouen et Ontario Est:

- Sur le côté ouest, environ six (6) espaces de stationnement sur rue réservés aux résidents, incluant une signalisation de stationnement interdit de 9h à 21h, sauf pour les véhicules munis d'un permis pour le secteur 23. Cette nouvelle signalisation s'intégrera à la signalisation déjà en place d'arrêt interdit de 8h30 à 11h30, le mardi, du 1er avril au 1er décembre;

- Sur le côté est, environ deux (2) places de stationnement sur rue réservés aux résidents, incluant une signalisation de stationnement interdit de 16 h à 23 h du lundi au vendredi et de 9h à 23h samedi et dimanche, sauf pour les véhicules munis d'un permis pour le secteur 23. Cette nouvelle signalisation s'intégrera à la signalisation déjà en place d'arrêt interdit de 8h30 à 11h30, le jeudi, du 1er avril au 1er décembre.

JUSTIFICATION

Le principe du SRRR permet de prioriser l'accès aux citoyens résidant dans la zone en empêchant qu'un véhicule demeure stationné au même endroit pour une longue période. Après avoir satisfait aux exigences minimales en matière de taux d'occupation, un sondage a été soumis aux résidents et ces derniers se sont prononcés à 59 % en faveur du scénario proposé. Cette réglementation répond aux demandes des résidents et s'harmonisera avec les rues environnantes en favorisant la quiétude des résidents des tronçons visés.

Il serait donc souhaitable d'approuver l'agrandissement de la zone pour le secteur SRRR 23, tel qu'indiqué sur le plan 23-12, afin que les résidents des tronçons mentionnés précédemment soient éligibles, s'ils le désirent, à l'obtention d'une vignette de stationnement pour le secteur 23.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'ajout de la signalisation est une activité centralisée dont les coûts sont entièrement assumés par l'arrondissement qui dispose d'un budget spécifique versé annuellement à la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage sur la chaussée (DEÉSM). L'estimation préliminaire pour le retrait de la signalisation est d'environ 450\$.

MONTRÉAL 2030

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ce dossier n'a pas d'impact lié à la Covid-19.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Installation de nouveaux panneaux de signalisation de stationnement. De plus, un avis sera envoyé au Service de police de la Ville de Montréal ainsi qu'à l'Agence de mobilité durable afin qu'il y ait une tolérance de 72h suite aux changements à la signalisation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Un ordre de travail sera transmis à la DEÉSM suite à l'approbation de la résolution du conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie OUELLET
Agent technique en circulation et
stationnement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-09-17

Katie TREMBLAY
Ingenieur(e) - Chef de section

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Martine DE LOOF
c/d parcs <<arr.>60000>>



Dossier # : 1213264018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes «GDD» et «Simon»), pour la période du 1er au 31 août 2021

Je recommande:

De prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes «GDD» et «Simon»), pour la période du 1er au 31 août 2021.

Signé par Serge VILLANDRÉ **Le** 2021-09-14 13:58

Signataire :

Serge VILLANDRÉ

Directeur d'arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1213264018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes «GDD» et «Simon»), pour la période du 1er au 31 août 2021

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement a délégué certains de ses pouvoirs aux gestionnaires de l'arrondissement en vertu du Règlement sur la délégation de pouvoirs du conseil d'arrondissement aux fonctionnaires et employés (RCA06-27008)

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 27 0283 Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes «GDD» et «Simon»), pour la période du 1er au 31 juillet 2021
CA 21 27 0282 Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes «GDD» et «Simon») pour la période du 1er au 30 juin 2021

CA21 27 0221 Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes «GDD» et «Simon»), pour la période du 1er au 31 mai 2021

CA 21 27 0180 Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes «GDD» et «Simon») pour la période du 1er au 30 avril 2021

DESCRIPTION

Demander aux membres du conseil d'arrondissement de prendre connaissance et d'approuver le rapport des décisions déléguées, des bons de commandes approuvés et des demandes de paiement pour la période du 1er au 31 août 2021

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

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

Guylaine TRUDEL
Secrétaire de direction - premier niveau

ENDOSSÉ PAR

Guylaine TRUDEL
Secrétaire de direction - directeur de premier niveau

Le : 2021-09-13