

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 7 octobre 2024
à 19 h**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs*

Ouverture de la séance.

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs*

Adoption de l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 7 octobre 2024.

10.03 Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs*

Adoption des procès-verbaux des séances ordinaire et extraordinaire du conseil d'arrondissement tenues les 3, 12 et 26 septembre 2024.

10.04 Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de questions et requêtes du public.

10.05 Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de questions des membres du conseil.

20 – Affaires contractuelles

20.01 Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1244950007

Octroi d'un contrat à l'entreprise 9394-0047 QUÉBEC INC. au montant de 378 504,60 \$, taxes incluses, pour la fourniture, la livraison et l'installation d'un bâtiment sanitaire usiné autonettoyant pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, conformément à l'appel d'offres public 24-20667 (1 soumissionnaire conforme).

District(s) : Mile-End

20.02 Immeuble - Location

CA Direction des services administratifs - 1245372004

Approbation du projet de bail entre la Ville de Montréal et l'Édifice 201 Laurier inc., pour une période de 10 ans, à compter du 1^{er} janvier 2025, pour des locaux d'une superficie de 31 480 pi², situés au rez-de-chaussée et au 5^e étage de l'immeuble situé au 201, avenue Laurier Est, à des fins de bureaux pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, pour un loyer total de 10 628 730,50 \$, taxes incluses.

20.03 Subvention - Contribution financière

CA Direction des services administratifs - 1243945018

Octroi de contributions financières totalisant la somme de 3 700 \$, taxes incluses, aux organismes désignés au sommaire décisionnel, pour la période et le montant indiqué en regard de chacun d'eux.

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction des services administratifs - 1249746004

Autorisation du dépôt d'une demande de subvention d'un montant minimal de 2 039 605 \$, auprès d'Infrastructure Canada dans le cadre du Programme Bâtiments verts et inclusifs, pour la réalisation du projet « Rénovation du Centre du Plateau » et autorisation à monsieur Arnaud Budka, directeur d'arrondissement, à signer tous les engagements relatifs à cette demande de subvention.

30.02 Budget - Virement / Annulation de crédits

CM Direction du développement du territoire et des études techniques - 1244950006

Demande au conseil de la Ville de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 148 387,70 \$ taxes incluses, pour les coûts engendrés par la réhabilitation environnementale du site pour le projet d'aménagement du terrain de basketball sur le terrain aux abords des voies ferrées, situé dans le district Mile-End, au coin des rues Cloutier et Bernard.

District(s) : Mile-End

30.03 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1247943001

Offre au conseil de la Ville, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées, sur des sections des rues Rivard et Saint-Dominique, dans le cadre de la mise en œuvre des programmations 2023-2032 de la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau.

Projet : Gestion de l'eau

30.04 Administration - Ratification / Décisions déléguées

CA Direction des services administratifs - 1249248008

Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1^{er} au 31 août 2024.

40 – Réglementation

40.01 Urbanisme - Domaine public

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1245523001

Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics.

40.02 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1246768012

Ordonnance rétablissant le virage à gauche à l'intersection des rues Rachel et De Lanaudière.

District(s) : DeLorimier

40.03 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1246235005

Ordonnance, en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., chapitre C-4.1), établissant la nouvelle vignette institutionnelle #1099, ainsi que désigner les secteurs de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR) correspondants.

40.04 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1247272008

Adoption de la résolution, en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter des places tarifées autour des secteurs commerciaux dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

40.05 Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1242583003

Avis de motion et adoption du premier projet du *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), afin de favoriser la construction de bâtiments de logements sociaux ou communautaires (01-277-97).

40.06 Règlement - Autre sujet

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1245924001

Adoption du Règlement (2024-15) modifiant le *Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal* (R.R.V.M., c. B-3), visant à encadrer le bruit produit au moyen d'appareils sonores, d'instruments de musique ou des cris, des clameurs ou des chants dans certains usages.

40.07 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1249239004

Adoption de la résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), afin d'autoriser l'aménagement d'une galerie d'art et de deux logements dans le bâtiment situé au 4351, avenue de l'Esplanade, et ce, en dérogeant au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

District(s) : Jeanne-Mance

40.08 Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1249240005

Adoption de la résolution, en vertu du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), afin d'autoriser l'aménagement d'un logement au rez-de-chaussée et au niveau inférieur du rez-de-chaussée, dans l'immeuble situé au 136-146, avenue Laurier Ouest, malgré l'article 210 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

District(s) : Mile-End

40.09 Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1249240008

Adoption de la résolution, en vertu du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), afin d'autoriser la réduction d'un logement pour transformer un duplex en unifamiliale et d'autoriser une superficie de plancher supérieure à 200m², pour un bâtiment comprenant uniquement un logement, dans l'immeuble situé au 5338-5340, rue Clark, et ce, malgré les articles 134.1 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

District(s) : Mile-End

40.10 Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1248398008

Adoption de la résolution, en vertu du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), afin d'autoriser la réduction d'un logement pour transformer un duplex en résidence unifamiliale dans un bâtiment comprenant deux logements, pour l'immeuble situé au 4271-4273, rue de la Roche, et ce, malgré l'article 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

District(s) : Jeanne-Mance

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA Direction des services administratifs

Levée de la séance.

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 22
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 1
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

**Dossier # : 1244950007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à l'entreprise 9394-0047 QUÉBEC INC. au montant de 378 504,60 \$, taxes incluses, pour la fourniture, la livraison et l'installation d'un bâtiment sanitaire usiné autonettoyant pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, et autorisation d'une dépense totale de 378 504,60 \$, taxes incluses (appel d'offres public 24-20667, 1 soumissionnaire conforme).

OCTROI D'UN CONTRAT À L'ENTREPRISE 9394-0047 QUÉBEC INC. AU MONTANT DE 378 504,60 \$, TAXES INCLUSES, POUR LA FOURNITURE, LA LIVRAISON ET L'INSTALLATION D'UN BÂTIMENT SANITAIRE USINÉ AUTONETTOYANT POUR L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL, ET AUTORISATION D'UNE DÉPENSE TOTALE DE 378 504,60 \$, TAXES INCLUSES (APPEL D'OFFRES PUBLIC 24-20667, 1 SOUMISSIONNAIRE CONFORME).

ATTENDU QUE l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a le désir d'offrir des milieux de vie sécuritaires, innovants et attrayants et des installations répondant aux besoins de sa population;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'octroyer un contrat à l'entreprise 9394-0047 QUÉBEC INC. pour la fourniture, la livraison et l'installation d'un bâtiment sanitaire usiné autonettoyant pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, pour un montant total de 378 504,60 \$, toutes taxes applicables, conformément aux documents contractuels préparés pour l'appel d'offres 24-20667;

D'autoriser une dépense totale de 378 504,60 \$, incluant les taxes, pour la fourniture, la livraison et l'installation d'un bâtiment sanitaire usiné autonettoyant pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

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

Signé par Jean-François MORINLe 2024-09-20 16:52

Signataire :

Jean-François MORIN

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des
études techniques

IDENTIFICATION**Dossier # :1244950007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à l'entreprise 9394-0047 QUÉBEC INC. au montant de 378 504,60 \$, taxes incluses, pour la fourniture, la livraison et l'installation d'un bâtiment sanitaire usiné autonettoyant pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, et autorisation d'une dépense totale de 378 504,60 \$, taxes incluses (appel d'offres public 24-20667, 1 soumissionnaire conforme).

CONTENU**CONTEXTE**

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal souhaite procéder à l'achat en 2024 d'un bâtiment sanitaire usiné autonettoyant. Le bâtiment sera installé sur le terrain qui sera aménagé en 2024 en terrain de basketball situé entre le skatepark Van Horne et la structure du 77 Bernard aux abords des voies ferrées adjacent aux rues Cloutier et Bernard Est.

Afin d'offrir des aménagements de qualité à ces usagers et de compléter son offre de services, l'arrondissement souhaite faire l'implantation d'un bâtiment sanitaire usiné autonettoyant à proximité de diverses installations sportives. Cette nouvelle installation permettra de répondre à un besoin exprimé par les citoyens qui fréquentent les parcs du quartier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Le bâtiment sanitaire usiné autonettoyant sera pour un usage public à intensité variable selon les saisons et les événements. Le bâtiment usiné sera conçu pour être durable et anti-vandalisme. La conception du bâtiment usiné va inclure des aménagements répondant aux dernières normes en vigueur en matière d'accessibilité universelle. Il sera équipé d'un système de nettoyage automatique, et ses fonctionnalités pourront être contrôlées à distance.

Les composantes du bâtiment usiné autonettoyant seront les suivantes :

- Une (1) toilette à système de nettoyage automatique simple, chauffée, utilisable 4 saisons avec accessibilité par fauteuil roulant;
- Une (1) salle technique;

- Une (1) dalle de béton structural permettant le déplacement du bâtiment;
- Une (1) fontaine à boire murale extérieure à deux niveaux avec remplisseur de bouteille incluant tous l'équipement nécessaire à son fonctionnement et l'hivernisation;
- Des prises électriques extérieures situées en façade ou sur le côté (minimum 2 prises).

Un appel d'offres public s'est tenu du 21 août au 12 septembre 2024. Il y a eu deux (2) preneurs de cahier des charges et un (1) soumissionnaire a déposé une soumission. Le processus d'appel d'offres a été fait avec le « Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec ».

JUSTIFICATION

Après analyse de la soumission, nous recommandons l'octroi du contrat au soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise 9394-0047 QUÉBEC INC., pour un montant de 378 504,60 \$, comprenant tous les frais accessoires et toutes les taxes applicables. Le bâtiment sanitaire usiné autonettoyant sera conforme à la norme CAN/CSA-A277.

Firmes soumissionnaires	Prix de base	Autre (préciser)	Total
9394-0047 QUÉBEC INC.	378 504,60 \$		378 504,60 \$
Dernière estimation réalisée	339 176,25 \$		339 176,25 \$
Coût moyen des soumissions conformes <i>(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)</i>			378 504,60 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conformes (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			0,00 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>			0,00 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) <i>((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100</i>			0,00 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			39 328,35 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			11,60 %

Une estimation totale de 339 176,25 \$ a été réalisée dans le cadre de ce contrat. Il y a un écart de + 11,60 % entre l'estimation effectuée par la Division de l'aménagement écologique du paysage et la proposition de prix de l'entreprise; nous considérons cet écart acceptable. La différence entre l'estimation réalisée et le soumissionnaire conforme se situe au niveau de l'augmentation des prix du marché actuel.

Les vérifications auprès des organisations suivantes ont été effectuées et toutes les exigences sont atteintes par le soumissionnaire conforme :

- Registre des entreprises du Québec (REQ);
- Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- Revenu Québec (RQ);
- Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- Règlement sur la gestion contractuelle (RGC).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale de ce contrat est de 378 504,60 \$ taxes incluses, ou 345 625,15 \$ net de ristournes.

Ce coût total est assumé par le programme décennal d'immobilisation (PDI) ainsi :

- 100,00 % au PDI du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) pour un montant maximal de 378 504,60 \$, taxes incluses, ou 345 625,15 \$ net de ristournes de taxes sera assumée par le Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (PRVPL) et financé via le règlement d'emprunt de compétence locale 23-002.

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.

Description	SGPMRS (PRVPL)	Total
Contrat	378 504,60 \$	378 504,60 \$
Contingences	0,00 \$	0,00 \$
Incidences	0,00 \$	0,00 \$
Total taxes incluses	378 504,60 \$	378 504,60 \$
Total net des ristournes	345 625,15 \$	345 625,15 \$

Le budget net de ristournes requis (346 K\$ arrondi) dans le cadre du PRVPL pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2024-2033 au projet suivant pour l'octroi de ce contrat et est réparti ainsi pour chacune des années (en milliers de dollars) :

Programme / Projet investi (net de ristournes)	2024	2025	2026	Total
34375 - Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux	346 K\$	-	-	346 K\$
TOTAL	346 K\$	-	-	346 K\$

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Aucun

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le projet fera l'objet d'une stratégie de communication qui inclura de l'affichage sur place, une diffusion sur les médias sociaux et une page Web.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : Automne 2024

Fin des travaux : Printemps 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction 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

Certification de fonds :

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

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Patrick DUMOULIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Anna CHKADOVA, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Severine HEYMANS, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Alexis ARCHAMBAULT, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Alexis ARCHAMBAULT, 19 septembre 2024
Anna CHKADOVA, 19 septembre 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Patricia POIRIER
Architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-09-18

Fanie QUENNEVILLE
Conseillère en aménagement - Cheffe
d'équipe

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
Directeur du développement du territoire et des
études techniques



Dossier # : 1245372004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de ÉDIFICE 201 LAURIER INC., pour une période de 10 ans, à compter du 1er janvier 2025, des locaux d'une superficie de 31 480 pi ² , situés au rez-de-chaussée et au 5e étage de l'immeuble sis au 201, avenue Laurier Est, à des fins de bureaux pour l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal, pour un loyer total de 10 628 730,50 \$, incluant les taxes. (Bâtiment 8061-005)

Il est recommandé :

1. d'approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de ÉDIFICE 201 LAURIER INC., pour une période de 10 ans, à compter du 1er janvier 2025, des locaux d'une superficie de 31 480 pi², situés au rez-de-chaussée et au 5e étage, de l'immeuble sis au 201, avenue Laurier Est, à des fins de bureaux d'arrondissement, pour un loyer total de 10 628 730,50 \$, taxes incluses, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail ;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement ;

Signé par Brigitte GRANDMAISON Le 2024-07-22 12:59

Signataire :

Brigitte GRANDMAISON

directeur(-trice)
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1245372004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de ÉDIFICE 201 LAURIER INC., pour une période de 10 ans, à compter du 1er janvier 2025, des locaux d'une superficie de 31 480 pi ² , situés au rez-de-chaussée et au 5e étage de l'immeuble sis au 201, avenue Laurier Est, à des fins de bureaux pour l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal, pour un loyer total de 10 628 730,50 \$, incluant les taxes. (Bâtiment 8061-005)

CONTENU

CONTEXTE

Depuis le 1^{er} janvier 2002, la Ville de Montréal, Arrondissement le Plateau-Mont-Royal (« l'Arrondissement »), loue des locaux d'une superficie totale de 35 549,61 pi², situés au rez-de-chaussée, aux 5e étage et 6e étage de l'immeuble sis au 201, avenue Laurier Est. Depuis la pandémie, l'Arrondissement fonctionne selon le mode hybride préconisé par la Ville de Montréal, ce qui permet de réduire une partie des espaces locatifs actuels.

Le présent bail viendra à échéance le 31 décembre 2024. L'Arrondissement souhaite poursuivre ses activités dans cet édifice à long terme en considérant une réduction d'espaces.

Par conséquent, l'Arrondissement a mandaté le Service de la stratégie immobilière (le « SSI ») de négocier un bail des locaux d'une superficie de 31 480 pi², situés au rez-de-chaussée et au 5e étage de l'immeuble sis au 201, avenue Laurier Est

Le présent sommaire vise à faire approuver auprès des autorités compétentes ce projet de bail.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA19 25 0357– 2 décembre 2019 - approuver le projet de prolongation de bail par lequel la Ville loue, de Fonds de placement immobilier Cominar / Cominar Real Estate Investment Trust pour une période additionnelle de 5 ans à compter du 1er janvier 2020, des locaux d'une superficie de 35 549,61 pi² situés au rez-de-chaussée, au 5e étage et au 6e étage de l'immeuble situé au 201, avenue Laurier Est, à des fins de bureaux, pour un loyer total de 5 710 721,72 \$, incluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de prolongation de bail.

CA14 25 0522 – 17 décembre 2014 - Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Fonds de placement immobilier Cominar / Cominar Real Estate Investment Trust, pour une période de cinq ans, à compter du 1^{er} janvier 2015, des locaux au rez-de-

chaussée, 5e étage et au 6e étage de l'immeuble situé au 201, avenue Laurier Est, d'une superficie d'environ 3 302,67 m², à des fins de bureaux, pour un loyer total de 5 209 750,34 \$, taxes incluses, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail.

CA12 25 0232 – 3 juillet 2012 - Approuver le bail au 6^e étage (n^o50) pour la période du 1^{er} août 2012 au 31 décembre 2014 au montant total de 113 317,34 et une autorisation d'une dépense de 114 346,72 \$.

CA09 25 0325 – 28 septembre 2009 - Approuver trois (3) baux (n^o 120,130 A & B, 500) pour la période du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2014 au montant total de 3 915 191,18 \$.

DESCRIPTION

Le présent dossier a pour but d'approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de **ÉDIFICE 201 LAURIER INC.**, pour une période de 10 ans, à compter du 1er janvier 2025, des espaces de bureaux situés au rez-de-chaussée et au 5e étage de l'immeuble sis au 201, avenue Laurier Est, d'une superficie de 31 480 pi², à des fins de bureaux d'arrondissement, pour un loyer total de 10 628 730,50 \$, incluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail.

Le bail prévoit 28 places de stationnement intérieur, dont 23 places de stationnement sans frais.

Le Locateur accorde au Locataire l'option de renouveler le bail à son échéance pour un (1) terme additionnel de cinq (5) ans, aux mêmes termes et conditions.

À compter de la signature du bail, sur un avis de 12 mois, l'Arrondissement pourra rétrocéder en tout temps sans pénalité, le rez-de-chaussée qui totalise une superficie de 7 428 pi².

JUSTIFICATION

La localisation géographique de l'immeuble répond aux besoins de l'arrondissement et le bail comprend une clause de loyer gratuit et de rétrocession d'espaces au rez-de-chaussée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le tableau suivant représente la dépense en loyer pour une période de 10 ans à compter du 1^{er} janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2034.

	Loyer antérieur Année 2024	Loyer annuel Année 2025	Total 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2034
Superficie (pi ²)	35 550	31 480	31 480
Loyer de base	408 820,52 \$	487 940,00 \$	4 879 400,00 \$
Frais d'exploitation	275 153,98 \$	362 020,00 \$	3 620 200,00 \$
Taxes foncières	207 138,40 \$	207 138,40 \$	2 071 384,00 \$
Stationnement	14 830,20 \$	9 000,00 \$	90 000,00 \$
Gratuité	0 \$	(141 660,00) \$	(1 416 600,00) \$
Total avant taxes	941 492,71 \$	924 438,40 \$	9 244 384,00 \$
TPS (5 %)	47 074,64 \$	46 221,92 \$	462 219,20 \$
TVQ (9,975 %)	93 913,90 \$	92 212,73 \$	922 127,30 \$
Total incluant taxes	1 082 481,25 \$	1 062 873,05 \$	10 628 730,50 \$
Ristourne de TPS	(47 074,64) \$	(46 221,92) \$	(462 219,20) \$
Ristourne de TVQ (50 %)	(46 956,95) \$	(46 106,37) \$	(461 063,70) \$

Coût total net	988 449,66 \$	970 544,76 \$	9 705 447,60 \$
----------------	---------------	---------------	-----------------

La dépense totale de loyer pour le terme de 10 ans représente un montant de 10 628 730,50 \$, incluant les taxes.

Le loyer brut inclut les taxes foncières, les frais d'exploitation, les frais d'énergie et l'entretien ménager (selon les dispositions au bail). Les taxes foncières seront ajustées annuellement selon le coût réel. Les frais d'exploitation seront ajustés annuellement en fonction de l'indice général de variation des prix à la consommation.

Pour les années 2025 à 2034, le coût du loyer ainsi que les fluctuations seront assumés par l'Arrondissement à même son budget.

La valeur locative dans le secteur se situe entre 25 \$ et 35 \$ le pied carré sur une base brute. Cependant, des espaces de plus de 30 000 pi² sont très rares. Le taux de location pour les 10 années du bail de ces espaces est de 29,37 \$ le pi² brut en moyenne.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas donner suite au dossier impliquerait que l'Arrondissement ne pourra pas poursuivre sa mission auprès des citoyens. De plus, si le dossier n'est pas approuvé par les instances décisionnelles, l'Arrondissement sera sans bail et devra quitter les lieux.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Eugeniu RASCU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Juan Carlos BENAVIDES LIZCANO, Le Plateau-Mont-Royal
Mélissa CORMIER, Le Plateau-Mont-Royal
Josée LÉGARÉ, Le Plateau-Mont-Royal
Simon PROVOST-GOUPIL, Le Plateau-Mont-Royal
Brigitte GRANDMAISON, Direction générale

Lecture :

Brigitte GRANDMAISON, 28 juin 2024
Mélissa CORMIER, 27 juin 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laila BENNAGHMOUCH
Conseillère en immobilier

ENDOSSÉ PAR

Nicole RODIER
Cheffe de division

Le : 2024-06-20

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
Directeur(-trice) de service - strategie
immobiliere

Tél :

Approuvé le : 2024-07-02



Dossier # : 1243945018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contributions financières totalisant la somme de 3 700 \$, taxes incluses, aux organismes désignés au sommaire décisionnel, pour la période et le montant indiqué en regard de chacun d'eux.

À la demande du cabinet du maire, et en vertu de l'article 137 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4);
Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs, il est recommandé :

D'accorder des contributions financières non récurrentes totalisant 3 700 \$, aux organismes énumérés ci-dessous, au montant indiqué en regard de chacun d'eux :

Organisme	Projet	Montant
Corporation de développement communautaire du Plateau-Mont-Royal	Fête de la Rentrée communautaire du Plateau	350 \$
Jardin pour Tous	Animations et activités de mobilisation dans la ruelle verte Des Papillons (Milton-Parc)	350 \$
Corporation du Cinéma du Parc	Exposition permanente du Cinéma du Parc	1 000 \$
Les filles électriques (Festival Phénoména)	Organisation d'un cortège formé de la Communauté sourde lors de la Parade Phénoménale 2024 (Arc-en-ciel de signes)	2 000 \$
TOTAL :		3 700 \$

Signé par Jean-François MORIN Le 2024-09-23 16:25

Signataire : Jean-François MORIN

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des

études techniques

IDENTIFICATION Dossier # :1243945018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contributions financières totalisant la somme de 3 700 \$, taxes incluses, aux organismes désignés au sommaire décisionnel, pour la période et le montant indiqué en regard de chacun d'eux.

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

LES CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES SERVIRONT À FINANCER LES PROJETS SUIVANTS :

Nom de l'organisme : Corporation de développement communautaire du Plateau-Mont-Royal

Projet : Fête de la Rentrée communautaire du Plateau

Description : Organisation d'une fête de quartier le 3 octobre prochain visant à promouvoir l'action communautaire sur le Plateau-Mont-Royal et mettre en contact la population du Plateau avec les organismes du quartier dans une ambiance festive et conviviale.

Montant de la contribution : 350 \$

Nom de l'organisme : Jardin pour Tous

Projet : Animations et activités de mobilisation dans la ruelle verte Des Papillons (Milton-Parc)

Description : Organisation d'activités de mobilisation dans la ruelle verte et communautaire Des Papillons de la Communauté Milton-Parc, et ce, par la réalisation de peinture au sol ou encore la production d'affichettes pour identifier les plantes présentes dans la ruelle.

Montant de la contribution : 350 \$

Nom de l'organisme : Corporation du Cinéma du Parc

Projet : Exposition permanente du Cinéma du Parc

Description : Intégration d'une exposition permanente, ouverte au grand public, sur l'histoire du Cinéma du Parc dans le cadre d'un projet de rénovation majeur du Cinéma.

Montant de la contribution : 1 000 \$

Nom de l'organisme : Les filles électriques (Festival Phénoména)

Projet : Organisation d'un cortège formé de la communauté sourde lors de la Parade Phénoménale 2024 (Arc-en-ciel de signes)

Description : Mobilisation de la communauté sourde et l'organisation d'un cortège spéciale visant à les impliquer lors de la 4e Parade Phénoménale. Ceci avec la collaboration deux artistes sourds reconnus comme des leaders dans la communauté et l'appui de Patsy Van Roost.

Montant de la contribution : 2 000 \$

JUSTIFICATION

L'arrondissement a à coeur la participation citoyenne et s'associe à des événements susceptibles de rapprocher la collectivité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une somme de 3 700 \$ provenant du budget de soutien aux élus de l'arrondissement doit être accordée pour les besoins énoncés. La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière.

MONTRÉAL 2030

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les organismes sont autonomes dans leurs opérations de communication et ils doivent se conformer au Guide d'utilisation du logo de l'arrondissement et de diffusion de l'information.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

N/A

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que la

signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Rosalie DURETTE-LATOURE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Josée LÉGARÉ
Secrétaire de direction

ENDOSSÉ PAR

Mélissa CORMIER
Directrice des services administratifs

Le : 2024-09-19



Dossier # : 1249746004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 c) favoriser l'amélioration constante de la qualité des eaux riveraines, des sols de la ville et de l'air et promouvoir des mesures afin d'augmenter les îlots de fraîcheur
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande de subvention d'un montant minimal de 2 039 605 \$, auprès d'Infrastructure Canada dans le cadre du Programme Bâtiments verts et inclusifs, pour la réalisation du projet « Rénovation du Centre du Plateau » et autoriser monsieur Arnaud Budka, directeur d'arrondissement, à signer tous les engagements relatifs à cette demande de subvention. Confirmer l'engagement à financer 20 % des coûts du projet.

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs, il est recommandé :

D'autoriser le dépôt d'une demande de subvention d'un montant minimal de 2 039 605 \$, auprès d'Infrastructure Canada dans le cadre du Programme Bâtiments verts et inclusifs, pour la réalisation du projet « Rénovation du Centre du Plateau » et autoriser monsieur Arnaud Budka, directeur d'arrondissement, à signer tous les engagements relatifs à cette demande de subvention.

De confirmer l'engagement à financer 20 % des coûts du projet.

Signé par Arnaud BUDKA Le 2024-10-03 13:13

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249746004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 c) favoriser l'amélioration constante de la qualité des eaux riveraines, des sols de la ville et de l'air et promouvoir des mesures afin d'augmenter les îlots de fraîcheur
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande de subvention d'un montant minimal de 2 039 605 \$, auprès d'Infrastructure Canada dans le cadre du Programme Bâtiments verts et inclusifs, pour la réalisation du projet « Rénovation du Centre du Plateau » et autoriser monsieur Arnaud Budka, directeur d'arrondissement, à signer tous les engagements relatifs à cette demande de subvention. Confirmer l'engagement à financer 20 % des coûts du projet.

CONTENU

CONTEXTE

Le programme pour les bâtiments communautaires verts et inclusifs (PBCVI), initié par Infrastructures Canada, finance des projets de rénovation, de réparation et de modernisation de bâtiments communautaires existants. Par rénovation, on entend des modifications apportées à un bâtiment existant pour le moderniser ou pour réparer certains aspects de manière à améliorer les bénéfices environnementaux . Les travaux de rénovation doivent être réalisés sur une installation accessible au public, qui procurera des services non commerciaux à une collectivité.

Le présent dossier vise à autoriser le directeur de l'arrondissement, à signer, à déposer et à assurer le suivi administratif au nom de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, d'une demande d'aide financière au Programme de soutien des projets des bâtiments communautaires verts et inclusifs offert par Infrastructure Canada. Le bâtiment Centre du Plateau (CDP), construit en 1962, a été acquis en 1987 par la Ville de Montréal. Parmi les améliorations attendues, la membrane élastomère du toit de couleur grise est très vétuste et nécessite une réfection complète de la toiture. La nouvelle membrane devra être réfléchissante afin de diminuer les îlots de chaleur urbains.

Le Centre du Plateau (CDP), est situé dans le secteur du Plateau-Est qui non seulement présente peu d'installations municipales (désert en centres communautaires et culturels), mais qui est également marqué par son passé industriel : espaces d'entreposage, nombreux stationnements, îlots de chaleur importants et terrains contaminés. Le Centre du Plateau constitue un lieu phare, vivant et rassembleur qui contribue largement à la qualité du milieu de vie des résidents.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

GDD 1229746001 - Autoriser le dépôt d'une demande de subvention d'un montant total de 2 396 688,00 \$, auprès d'Infrastructure Canada dans le cadre du Programme Bâtiments communautaires verts et inclusifs, pour la réalisation du projet « Rénovation de la toiture du Centre du Plateau » et autoriser madame Brigitte Grandmaison, directrice d'arrondissement, à signer tous les engagements relatifs à cette demande de subvention. Confirmer l'engagement à financer 20 % des coûts du projet.

GDD 1239746001 - Autoriser le dépôt d'une demande de subvention d'un montant total de 7 861 350,31 \$, auprès d'Infrastructure Canada dans le cadre du Programme Bâtiments communautaires verts et inclusifs, pour la réalisation du projet « Rénovation et mise aux normes du Centre du Plateau » et autoriser madame Brigitte Grandmaison, directrice d'arrondissement, à signer tous les engagements relatifs à cette demande de subvention. Confirmer l'engagement à financer 20 % des coûts du projet.

DESCRIPTION

La demande de subvention vise notamment à financer la réfection de la toiture du CDP, soit le remplacement complet du système d'étanchéité. Cela permettra de mettre à niveau l'état désuet actuel de la toiture et de répondre aux objectifs visés par le Programme de soutien des projets des bâtiments communautaires verts et inclusifs offert par Infrastructure Canada, dont l'objectif principal consiste à améliorer l'état et la disponibilité des bâtiments communautaires au sein des collectivités qui ont des besoins importants et /ou sont mal desservies, tout en stimulant l'économie.

JUSTIFICATION

L'obtention de la subvention permettra entre autres à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal de pouvoir financer une grande partie du projet de la réfection de la toiture (soit 80 %).

Selon les critères du programme pour les bâtiments communautaires verts et inclusifs (PBCVI), l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal doit adopter une résolution qui autorise le dépôt d'une demande d'aide financière au Programme de soutien des projets des bâtiments communautaires verts et inclusifs.

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a pris connaissance du programme et s'engage à en respecter toutes les modalités applicables.

L'aide financière obtenue permettra d'améliorer l'état de l'actif par la pratique d'actions constructives de développement durable en vue de contribuer à l'atteinte des cibles de carboneutralité.

Le Centre de Plateau est un centre communautaire offrant diverses installations sportives et sociales.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût estimé du projet des travaux de toiture, est de :

Description des travaux	Estimation	Admissibles/ Non admissibles
Travaux de réfection de la toiture	1 803 445 \$	Admissibles
Incidences travaux 15 %	270 517 \$	Admissibles
Services professionnels	143 000 \$	Admissibles
Contingences 15 %	332 544 \$	Admissibles
Grand total	2 549 506 \$	Admissibles

Montant total estimé du projet : 2 549 506 \$.

Sous attribution de la subvention du Programme de soutien des projets des bâtiments communautaires verts et inclusifs offert par Infrastructure Canada, la répartition du financement du projet est la suivante :

- Contribution du Programme de subvention : 80 % du montant admissible soit : 2 039 605 \$
- Contribution de l'arrondissement : 20 % du montant admissible, soit 509 901 \$

Ces sommes représentent les estimations minimales avec les informations disponibles en cette date et sont sujettes à modification pour mieux refléter les critères d'octroi de la subvention.

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)

En présentant une demande de financement à Infrastructure Canada, l'arrondissement se donne l'opportunité de financer le projet de réfection de la toiture qui devra être réalisé en même temps que le projet majeur, en cours au Centre du Plateau, de transition écologique de l'immeuble (Îlots de chaleur, remplacement des systèmes de ventilation, climatisation, réduction des GES).

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'échéancier des travaux de la rénovation de la toiture est lié à l'échéancier des travaux du projet majeur de transition écologique du Centre du plateau Pev-Dim actuellement en cours de conception des plans et devis, l'appel d'offres pour les travaux est prévu avant la fin de l'année 2024 :

- Date de dépôt de la demande de subvention : octobre 2024
- Conception/plans et devis en cours : février 2024 - décembre 2024
- Appel d'offres de travaux et octroi de contrat : janvier 2025 - mars 2025
- Réalisation des travaux : avril 2025 - décembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs de la Ville de Montréal et de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Salah LOUAFI
Gestionnaire immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-09-18

Juan Carlos BENAVIDES LIZCANO
gestionnaire immobilier(-ere)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Mélissa CORMIER
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements



Dossier # : 1244950006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au Conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 148 387,70 \$ taxes incluses (135 497,75 \$ total taxes nettes donnant ainsi un montant de 129 060,84 \$ total hors taxes), pour les coûts engendrés par la réhabilitation environnementale du site pour le projet d'aménagement du terrain de basketball sur le terrain aux abords des voies ferrées situé dans le Mile End à côté des rues Cloutier et Bernard.

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

1. Demander au Conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 135 497,75 \$ taxes nettes (148 387,70 \$ taxes incluses), pour les coûts engendrés par la réhabilitation environnementale du site pour le projet d'aménagement du terrain de basketball sur le terrain aux abords des voies ferrées situé dans le Mile End à côté des rues Cloutier et Bernard.
2. D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Jean-François MORINLe 2024-09-11 20:12

Signataire :

Jean-François MORIN

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des
études techniques

IDENTIFICATION**Dossier # :1244950006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au Conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 148 387,70 \$ taxes incluses (135 497,75 \$ total taxes nettes donnant ainsi un montant de 129 060,84 \$ total hors taxes), pour les coûts engendrés par la réhabilitation environnementale du site pour le projet d'aménagement du terrain de basketball sur le terrain aux abords des voies ferrées situé dans le Mile End à côté des rues Cloutier et Bernard.

CONTENU**CONTEXTE**

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal désire poursuivre les aménagements des abords des voies ferrées dans le secteur du Mile-End en 2024 en y construisant un terrain de basketball sur le lot 2 806 718 identifié au cadastre du Québec. Le futur terrain de basketball est adjacent aux rues Cloutier et Bernard. L'objectif de cet aménagement est de mieux répondre aux besoins des usagers et de bonifier son offre de services dans ce secteur en y intégrant de nouvelles installations sportives et de détente. Le terrain est contaminé et il fait partie des lots désignés par le passif environnemental. Le passif au titre des sites contaminés (chapitre SP 3260) est une norme qui vise à comptabiliser des montants de réhabilitation environnementale des terrains contaminés selon des critères spécifiques. Les montants comptabilisés sont inclus dans la réserve de ce passif environnemental par le Service des finances.

L'utilisation antérieure de la partie du lot no 2 806 718 du Site comme gare de triage (station Mile End) est une activité listée à l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT) du ministère de l'Environnement et du la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) et représentée par le code du Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) 48821 (activités de soutien au transport ferroviaire). Suite aux études environnementales réalisées, nous devons procéder à la réhabilitation environnementale du site afin de mener à bien ce projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA244950005 - 3 juillet 2024 - Autoriser une dépense totale de 1 991 637,81 \$, incluant les taxes, et les incidences au montant de 157 000,00 \$ ainsi que les contingences au montant de 166 785,26 \$, taxes incluses, pour les travaux d'aménagement du terrain aux abords des voies ferrées adjacent aux rues Cloutier et Bernard Est à l'entreprise Les Excavations Super inc. (1244950005);

DB234950007 - 24 novembre 2023 - Autoriser une dépense de 10 360 \$ taxes de vente non

applicables pour la fabrication de mobilier urbain pour le projet d'aménagement du terrain aux abords des voies ferrées adjacent aux rues Cloutier et Bernard Est au Service du Matériel roulant des ateliers de la Ville de Montréal (2234950007);

CA23250236 - 6 novembre 2023 - Demander au conseil de la ville de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 77 345,98 \$, afin de retenir les services professionnels requis pour la réalisation des études environnementales complémentaires et la préparation des plans et devis relatifs à la réalisation du projet d'aménagement du terrain de basketball sur le terrain aux abords des voies ferrées situé dans le district du Mile-End à l'angle des rues Cloutier et Bernard (1234950002);

DB234950006 - 31 octobre 2023 - Autoriser une dépense de 19 615,31 \$ taxes incluses pour l'octroi d'un contrat de services professionnels pour la réalisation d'une étude hydrogéologique complémentaire pour le terrain situé aux abords des voies ferrées et adjacent aux rues Cloutier et Bernard dans le secteur du Mile-End à la firme Solmatech inc. (2234950006);

DA234950002 - 20 avril 2023 - Autoriser une dépense de 33 898,08 \$ taxes incluses pour l'octroi d'un contrat de services professionnels pour la préparation des documents contractuels incluant la surveillance de chantier pour le volet environnemental en vue de la réalisation du projet d'aménagement du terrain aux abords des voies ferrées à la firme Solmatech inc. (2234950002);

DA234950001 - 14 février 2023 - Autoriser une dépense de 287 739,75 \$, taxes incluses, pour l'octroi d'un contrat de services professionnels pour la préparation des documents contractuels incluant la surveillance de chantier en vue de la réalisation du projet d'aménagement du terrain aux abords des voies ferrées à la firme WSP Canada Inc. (2234950001);

DA224950010 - 23 septembre 2022 - Autoriser une dépense de 62 024,41 \$ taxes incluses pour l'octroi d'un contrat de services professionnels pour la caractérisation environnementale des sols et pour une étude géotechnique à la firme Solmatech inc. (2224950010);

DESCRIPTION

L'arrondissement a octroyé un contrat à l'entreprise Les Excavations Super inc., pour les travaux d'aménagement incluant les travaux reliés à la réhabilitation environnementale du terrain de basketball sur le site aux abords des voies ferrées adjacent aux rues Cloutier et Bernard Est.

Le contrat à réaliser comprend principalement les activités suivantes :

- La démolition des surfaces de gravier, de béton, de gazon, d'asphalte et de pavé;
- La réhabilitation environnementale;
- L'enlèvement des équipements désuets (clôture à mailles de chaîne, poteaux, etc.);
- La mise en place de l'infrastructure du terrain de basketball et d'une section avec deux paniers de basketball individuels;
- L'ajout de sentiers en béton;
- L'ajout de surfaces en pavés;
- L'ajout de mobilier urbain (bancs, fontaine à boire, lutrin, potence et enseigne de parc, supports à vélo, tables);
- L'ajout d'un bâtiment sanitaire autonettoyant;
- L'ajout de clôture à mailles de chaîne;
- L'ajout d'équipement d'éclairage (tours et lampadaires de parc);
- La mise en place des surfaces gazonnées et des végétaux.

Les travaux de démolition sont complétés et les travaux de réhabilitation sont en cours, ce qui permettra la réalisation des travaux d'aménagement du site.

JUSTIFICATION

Les travaux de la réhabilitation environnementale sont requis afin d'effectuer les divers travaux d'aménagement pour nous permettre de réaliser le projet situé sur le lot 2 806 718 (futur terrain de basketball).

Voici le total des coûts pour le volet de la réhabilitation environnementale incluant les contingences : 148 387,70 \$, taxes incluses, donnant ainsi un montant de 135 497,75 \$ taxes nettes.

À noter que seulement les coûts en lien avec le volet de la réhabilitation environnementale ont été considérés dans la demande de financement. Les coûts liés aux autres volets pour le projet d'aménagement ont été retirés du montant demandé sachant qu'ils ne peuvent être considérés dans le financement en provenance de la réserve du passif environnemental.

Pour parer à toutes éventualités, l'Arrondissement recommande d'ajouter un montant de contingences de 21 510,14 \$ hors taxes qui donne avec les taxes nette un montant de total de 22 582,96 \$, soit 20 % de la valeur du volet de la réhabilitation environnementale du contrat, en contingences, dans l'enveloppe budgétaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Description	Totaux
Volet réhabilitation environnementale - montant taxes nettes	112 914,79 \$
Contingences (20 %) - montant taxes nettes	22 582,96 \$
Dépenses totales taxes nettes	135 497,75 \$
Dépenses totales taxes incluses	148 387,70 \$

Le coût de la dépense pour le volet de la réhabilitation est de 148 387,70 \$, taxes incluses, soit un coût net de 135 497,75 \$, lorsque diminué des ristournes fédérales et provinciales.

La dépense est assumée à 100 % par la Ville-Centre dans la réserve du passif environnemental de la Ville de Montréal.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Aucune action ADS+ n'est nécessaire, car aucun impact sur un groupe de population vivant des discriminations n'est appréhendé vu la nature du mandat.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'autorisation du virement pour la réalisation des travaux du volet de la réhabilitation environnementale du contrat permettra de réaliser les travaux au cours de l'année 2024. Ces travaux auront un impact positif sur la qualité de vie des résidents du secteur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les intervenants concernés seront informés de la portée des travaux ainsi que des délais de

réalisation. Des avis seront distribués aux résidents concernés pour les informer des travaux à venir.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Automne 2024 : réalisation des travaux

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction 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

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Bruno MAILLARD, Service de l'environnement
Jean-Pierre FRANZIDIS, Service de l'environnement

Lecture :

Jean-Pierre FRANZIDIS, 12 septembre 2024
Bruno MAILLARD, 28 août 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Patricia POIRIER
Architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-08-26

Olivier JONCAS-HÉBERT
Chef de division - Aménagement écologique
du paysage

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
Directeur développement du territoire et études

techniques



Dossier # : 1247943001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Gestion de l'eau
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées, en vertu du Règlement 20-030, sur des sections des rues Rivard et Saint-Dominique, dans le cadre de la mise en oeuvre des programmations 2023-2032 de la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau.

Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030, sur des sections des rues Rivard et Saint-Dominique, dans le cadre de la mise en oeuvre des programmations 2023-2025 de la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau.
 CONSIDÉRANT la désuétude de la conduite d'aqueduc secondaire sous la rue Rivard entre les rues Boucher et St-Grégoire;

CONSIDÉRANT la présence d'entrée en plomb sur la rue Rivard entre les rues Boucher et St-Grégoire ainsi que sur la rue Saint-Dominique entre la rue Prince-Arthur et l'avenue des Pins;

CONSIDÉRANT le partage des compétences entre la Ville de Montréal et les arrondissements;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la Charte de la Ville de

Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030, sur des sections des rues Rivard et Saint-Dominique, dans le cadre de la mise en oeuvre des programmations 2023-2025 de la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau.

Signé par Jean-François MORIN Le 2024-09-17 12:00

Signataire :

Jean-François MORIN

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des
études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1247943001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Gestion de l'eau
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées, en vertu du Règlement 20-030, sur des sections des rues Rivard et Saint-Dominique, dans le cadre de la mise en oeuvre des programmations 2023-2032 de la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau.

CONTENU

CONTEXTE

Sur le territoire de l'arrondissement, de nombreux bâtiments sont desservis par des entrées de service d'eau en plomb. Depuis 2005, la Ville de Montréal est sensibilisée à cette problématique. La Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau de la Ville de Montréal poursuit, via son programme d'intervention dans les réseaux, sa stratégie de gestion de l'eau pour des infrastructures performantes. La DGA a mis en place une méthodologie de dépistage des entrées de service d'eau en plomb, ainsi qu'un programme de remplacement étalé sur 27 ans. Ces interventions contribuent à améliorer les infrastructures collectives, et ce, afin d'en préserver le niveau de service établi tout au long du cycle de vie des différents actifs. Les investissements alloués au maintien des réseaux d'eau témoignent de l'engagement de la Ville de Montréal à améliorer le service offert aux citoyens en offrant une eau potable de qualité irréprochable, assurant ainsi la sécurité de la ressource et, par le fait même, la santé et la qualité de vie des citoyens.

Le dernier bilan de condition des réseaux d'eau de la Ville de Montréal, réalisé dans le cadre du plan d'intervention des réseaux d'eau potable, d'égouts et de voirie 2016, montre une proportion importante des réseaux d'eau en mauvais et très mauvais état. De plus, soucieuse de l'impact de l'existence du plomb dans l'eau sur la santé de ses citoyens, la Ville de Montréal a adopté un nouveau plan d'action 2019 - 2032 en matière d'élimination des branchements d'eau en plomb et s'est donné les moyens pour éliminer tous les branchements en plomb situés sur son territoire d'ici 2032, y compris la section privée, et ce, à partir de 2021.

Pour ce faire, le Règlement 20-030, qui remplace le règlement C 1.1, a été modifié afin de rappeler aux citoyens leur obligation de se conformer aux prescriptions relatives, notamment aux matériaux utilisés dans leurs branchements d'eau, et de donner toute la latitude requise à la Ville pour les remplacer sur toute leur longueur dans le cas où le matériel serait non

conforme lors de la réalisation des travaux.

Les arrondissements n'ayant pas le pouvoir d'intervenir sur les réseaux d'eau et sur le domaine privé lors du remplacement des entrées de service en plomb, une demande de délégation est requise. Afin d'accélérer le processus, le conseil municipal a adopté, le 20 avril 2021, une résolution parapluie visant à accepter les demandes à venir de la part des arrondissements.

Le Service de l'eau assure le financement des projets pour la portion des travaux d'aqueduc et d'égouts, autant au niveau des services professionnels externes que de la réalisation des travaux, et conserve la responsabilité d'autoriser la conception ou la réalisation des ouvrages proposés. La procédure de prise en charge des projets a été transmise par écrit à tous les arrondissements.

Le présent sommaire vise donc à demander au conseil municipal de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030.

L'apport des arrondissements dans la mise en œuvre des travaux requis est donc souhaitable afin d'accroître le niveau de réalisation des projets et de contribuer à la résorption du déficit d'investissement accumulé.

Dans ce contexte, il est opportun de faire appel à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), afin que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception et la réalisation des travaux d'infrastructures sur les rues faisant partie du réseau administratif, dans le but de ne pas ralentir le processus d'appel d'offres et de promouvoir l'amélioration de l'état du réseau de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 25 0212 - 2 octobre 2023 - Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie, ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées, en vertu du Règlement 20-030, sur des sections de la rue Boucher, dans le cadre de la mise en œuvre des programmations 2023-2025 de la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau (1236441003).

CM21 0443 - 20 avril 2021 - Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville de Montréal, ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (1218126002).

DESCRIPTION

Puisque les interventions sur le réseau local administratif relèvent de la DGA du Service de l'eau, il est recommandé, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie sur les tronçons suivants de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal :

- Rue Rivard, entre les rues Boucher et Saint-Grégoire (remplacement de l'aqueduc

- et des entrées de service en plomb);
- Rue Saint-Dominique, de la rue Prince-Arthur à la rue des Pins (remplacement des entrées de service en plomb).

Les mandats de conception des plans et devis sont déjà débutés. Un appel d'offres sera lancé en décembre 2024, et les travaux de construction sont prévus pour le printemps/été 2025.

Les interventions planifiées sur la rue Rivard comprennent principalement le remplacement du réseau d'aqueduc, y compris les entrées de service, la reconstruction de la chaussée, ainsi que la réfection des trottoirs et des aménagements existants.

Les interventions sur la rue Saint-Dominique porteront principalement sur le remplacement des entrées de service en plomb, la reconstruction de la chaussée, ainsi que la réfection des trottoirs et des aménagements existants.

La planification de ces interventions est basée sur l'analyse des résultats du plan d'intervention eau-voirie, ainsi que sur divers critères, tels que la sécurité des piétons, la configuration des intersections, le niveau de service, et l'usage des rues. Les plans de soumission seront validés par l'équipe de la DGA avant le lancement de l'appel d'offres, selon les exigences de la Ville centre.

Les conditions et exigences de la Ville centre comprennent les éléments suivants :

- La coordination des expertises municipales requises sera assurée par l'arrondissement, qui s'engage à respecter les normes et exigences des divers services;
- L'arrondissement s'assurera d'obtenir l'approbation du Service de l'eau pour les plans et devis réalisés;
- L'arrondissement devra obtenir toutes les autorisations nécessaires avant le début des travaux et s'engage à fournir les plans et profils finaux à la fin des travaux;
- L'arrondissement devra rendre compte, sur demande, de l'état d'avancement du projet, y compris l'état des dépenses et du budget, le calendrier de réalisation, les enjeux principaux, les risques et les solutions possibles pour les atténuer;
- L'arrondissement devra établir et tenir à jour un budget maître et effectuer le suivi budgétaire détaillé du projet, et participer, à la demande de la Ville, au processus d'évolution budgétaire;
- L'arrondissement s'engage à ne pas dépenser au-delà des crédits autorisés sans l'approbation des instances municipales compétentes;
- Les dépenses devront être comptabilisées dans un projet d'investissement distinct pour permettre la reddition de comptes exigée dans le cadre des programmes de subvention.

En réponse à l'offre de l'arrondissement, et afin de rendre la prise en charge des projets possible, le Service de l'eau devra collaborer et fournir le soutien nécessaire à la réalisation du projet.

La DGA a examiné le dossier et accepte l'offre du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour la prise en charge de la conception, la sollicitation des marchés, l'octroi des contrats, ainsi que la réalisation et la surveillance des travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux secondaires de la Ville, ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb ou en acier galvanisé en contact avec le plomb doivent être remplacées, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

Ces travaux s'inscrivent dans la stratégie de gestion performante des infrastructures d'eau. Ils contribuent à l'amélioration des infrastructures collectives et de la qualité de vie des

citoyens.

La réalisation des travaux est prévue pour le printemps-été 2025.

JUSTIFICATION

Ce dossier permet à l'arrondissement de respecter ses engagements envers les citoyens concernant l'amélioration des infrastructures collectives. De plus, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal veille à réduire ses interventions d'urgence sur son réseau en privilégiant une approche planifiée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts des travaux de remplacement des conduites d'eau et des entrées de service sont entièrement pris en charge par la DGA alors que les travaux de surface sont pris en charge par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) dans le cadre du programme d'amélioration des rues locales (PAR-local).

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Les modifications proposées par l'arrondissement visent à favoriser un aménagement urbain plus sécuritaire et centré sur les déplacements actifs et collectifs et une meilleure qualité des milieux de vie résidentielle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans cette autorisation, l'arrondissement ne pourra octroyer de contrat touchant les infrastructures qui relèvent du Service de l'eau.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un plan de communication sera établi lors de la réalisation des travaux afin d'aviser les citoyens et de réduire les impacts des travaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Appel d'offres pour les travaux : décembre 2024
- Octroi du contrat de construction : mars 2025
- Période des travaux : printemps - été 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que la 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

Christophe PART, Service de l'eau
Hafedh MHAMDI, Service de l'eau

Lecture :

Hafedh MHAMDI, 12 septembre 2024
Christophe PART, 12 septembre 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amie DUBERGER
Agente technique principale - Ingénierie

ENDOSSÉ PAR

Benoît MALETTE
Chef de division études techniques

Le : 2024-09-10

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et
études techniques



Dossier # : 1249248008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 août 2024.

ATTENDU QUE conformément à l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19), le trésorier a déposé les certificats attestant l'existence des crédits suffisants aux fins mentionnées aux présentes;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 130 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4) et de l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19), il est requis de déposer au conseil d'arrondissement un rapport de toute décision prise relativement au pouvoir délégué, et ce à la première séance ordinaire tenue après l'expiration d'un délai de 25 jours suivant la prise de décision;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe, il est recommandé :

De prendre acte du dépôt du rapport de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 août 2024 conformément au *Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (2011-02) de l'arrondissement.

Signé par Jean-François MORIN Le 2024-09-19 16:16

Signataire :

Jean-François MORIN

directeur(-trice)-développement du territoire et études techniques
Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des
études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1249248008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 août 2024.

CONTENU**CONTEXTE**

Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés, et des listes des bons de commande autorisés pour la période visée.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

N/A

JUSTIFICATION

N/A

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

N/A

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction 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

Claudia VEGA
ANALYSTE DE DOSSIERS

ENDOSSÉ PAR

Simon PROVOST-GOUPIL
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2024-09-17

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Mélissa CORMIER
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements



Dossier # : 1245523001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics.

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, il est recommandé :

1. D'approuver la programmation d'événements publics;
2. D'autoriser l'occupation du domaine public pour la tenue des événements identifiés à la programmation des événements publics dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, dont les sites et horaires sont détaillés aux tableaux joints au dossier décisionnel;
3. D'édicter en vertu du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., c. B-3, article 20), une ordonnance permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur pour chaque événement identifié au présent dossier;
4. D'édicter en vertu du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8), une ordonnance permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non, pour chaque événement identifié au dossier;
5. D'édicter en vertu du *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M. c. O-0.1 article 22.6), une ordonnance permettant de réduire le montant de la garantie ou d'exempter tout organisme de l'obligation de fournir ce montant de garantie, pour chaque organisme identifié au dossier, les montants étant indiqués en regard de leur nom;
6. D'édicter en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance permettant la fermeture temporaire de boulevards et de voies de circulation pour chaque événement identifié au dossier

Signé par Jean-François MORINLe 2024-09-18 14:52

Signataire :

Jean-François MORIN

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des

études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1245523001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement peut autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances appropriées à la tenue d'événements.
On entend par :

Domaine public : les rues, les ruelles, les parcs, les places publiques, les sentiers, les terrains et autres propriétés extérieures appartenant à la Ville de Montréal.

Événement public : les activités à caractère culturel, social, sportif, récréatif, civique, commémoratif, protocolaire et communautaire, qui comprennent un aspect festif et qui se déroulent sur le domaine public. Un événement public peut être à échelle locale ou métropolitaine selon l'envergure de l'activité. En toutes circonstances, l'occupation du domaine public demeure un privilège.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA24 25 0207- 1249829003 - 3 septembre 2024 - Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics
- CA24 25 0178- 1249829002 - 2 juillet 2024 - Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics
- CA24 25 0146-1249829001 - 3 juin 2024 - Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

DESCRIPTION

Nous sollicitons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public temporairement pour chacun des événements identifiés aux tableaux en pièces jointes et pour déroger aux règlements suivants :

- *Règlement sur le bruit, R.R.V.M., c. B-3, article 20;*
- *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8;*
- *Règlement sur l'occupation du domaine public de l'ancienne Ville de Montréal, R.R.V.M., c. O-0.1, article 22.6;*
- *Règlement sur la circulation et le stationnement, R.R.V.M., c. C.4-1*

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens du Plateau et, en ce sens, les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de socialiser dans un cadre convivial. Dans d'autres cas, ils permettent aux touristes de découvrir un quartier dynamique.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation des événements sont assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés. Les coûts et risques associés à la réalisation des projets sont assumés par le promoteur de l'événement.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les événements publics ont des impacts positifs significatifs sur la vie de quartier. Pour n'en nommer que quelques-uns : une participation citoyenne enrichissante, une transmission des savoir-faire traditionnels, l'expression des identités culturelles, un maillage arts-affaires, des retombées économiques pour les commerçants, une intégration sociale des communautés plus démunies, le renforcement du sentiment d'appartenance ainsi que l'accessibilité aux lieux d'échanges et à des activités gratuites.

Les événements énumérés en annexe sont soumis pour avis aux différents services et intervenants concernés pour l'analyse des parcours, l'approbation des mesures de sécurité et l'acceptation des plans d'installation. Ils sont balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

Afin de limiter les impacts nuisibles, les conditions de réalisation de chacun des événements sont indiquées sur le permis intitulé *Autorisation d'utilisation du domaine public pour la tenue d'un événement* qui est remis à l'ensemble des promoteurs en amont de l'événement.

De plus, chaque promoteur doit fournir à l'arrondissement un avenant d'assurance responsabilité civile qui englobe leur événement et qui coassure la Ville de Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le promoteur est responsable de ses opérations de communication. Ce dernier peut ainsi annoncer son événement par différents médias : dans les quotidiens, les journaux locaux et les médias sociaux.

Il est également responsable d'aviser les citoyens de la présence de l'événement sur le territoire. Par exemple, lors de fermeture de rues, les promoteurs sont tenus d'installer, dix jours avant l'événement, des affiches indiquant les rues concernées et les heures de fermeture.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des événements.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, les responsables du dossier, l'endosseur, la directrice de direction 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

Eric DIAS
agent(e) de projets, promotions et
evenements speciaux

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-09-12

Davidsen JUGNAH
Chef de division - Développement social et
événements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Lyne OLIVIER
Directrice - Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social



Dossier # : 1246768012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnance rétablissant le virage à gauche à l'intersection des rues Rachel et De Lanaudière.

ÉDICTION D'UNE ORDONNANCE RÉTABLISSANT LE VIRAGE À GAUCHE À L'INTERSECTION DES RUES RACHEL ET DE LANAUDIÈRE.

CONSIDÉRANT la volonté des résidents de la rue De Lanaudière d'avoir une meilleure accessibilité à leur secteur;

CONSIDÉRANT l'article 3, paragraphe 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M. c. C-4.1), l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal peut, par ordonnance, déterminer les directions des voies et les manœuvres obligatoires ou interdites;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

- D'édicter une ordonnance rétablissant le virage à gauche à l'intersection des rues Rachel et De Lanaudière;
- D'autoriser l'installation de la signalisation appropriée.

Signé par Jean-François MORIN Le 2024-09-19 16:09

Signataire :

Jean-François MORIN

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des
études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1246768012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnance rétablissant le virage à gauche à l'intersection des rues Rachel et De Lanaudière.

CONTENU

CONTEXTE

Le virage à gauche a été interdit à l'intersection des rues Rachel et De Lanaudière en 2011, à la suite d'un plan de mesures de mitigation établi dans le cadre de la mise à sens unique de l'avenue Laurier entre le boulevard Saint-Laurent et la rue de Mentana, et de l'inversion du sens de l'avenue Christophe-Colomb entre l'avenue Laurier et le boulevard Saint-Joseph. Ces actions ont engendré une augmentation de la circulation de transit sur plusieurs rues locales de l'arrondissement, ce qui justifiait des mesures comme l'interdiction du virage à gauche à l'intersection des rues Rachel et De Lanaudière.

En 2023, des travaux d'infrastructures ont permis à l'arrondissement d'apporter des modifications géométriques sur la rue Gilford, entre les rues de Mentana et Papineau. Un îlot déviateur a été aménagé à l'intersection des rues Gilford et Garnier, limitant le transit véhiculaire dans le secteur, alors que ceux à Chambord et De Lanaudière ont été retirés. Un projet de rue-école a également vu le jour sur la portion du tronçon de la rue De Lanaudière adjacente à la cour de l'école Paul-Bruchési, situé entre la rue Gilford et le boulevard Saint-Joseph, où la circulation véhiculaire est maintenant interdite.

Des requêtes de citoyens sont parvenues à l'arrondissement, demandant de rétablir le mouvement de virage à gauche actuellement interdit de 7 h à 22 h, du lundi au vendredi, à l'approche ouest de l'intersection des rues Rachel et De Lanaudière, afin d'améliorer l'accessibilité à leur résidence.

Le présent sommaire, par l'adoption de l'ordonnance, vise à rétablir cette manœuvre.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA11 25 0261 - 24 août 2011 - Ordonnance établissant l'interdiction de virage à gauche de l'ouest vers le nord sur la rue Rachel Est, à l'approche de la rue De Lanaudière (1113172008).

DESCRIPTION

Avec le projet de rue-école qui a fermé définitivement la rue De Lanaudière dans sa portion adjacente à la cour de l'école Paul-Bruchési, il n'est plus possible pour des usagers motorisés d'effectuer du transit sur la rue De Lanaudière entre la rue Rachel et l'avenue Laurier car le

trajet s'interrompt à la rue Gilford. De plus, l'ajout de l'îlot déviateur à l'intersection des rues Gilford et Garnier limite le transit sur la rue Gilford, aussi, la rue De Lanaudière ne devient attrayante que jusqu'à l'avenue du Mont-Royal.

Le rétablissement du virage à gauche vise à améliorer l'accessibilité des résidents au secteur, alors que les conditions de circulation sont difficiles depuis l'est, occasionnant des retards importants, et que les détours encourus pour les résidents afin d'accéder au tronçon situé entre les rues Rachel et Marie-Anne sont longs en provenance du sud et de l'ouest.

La permission du virage à gauche en tout temps n'entrevoit pas une augmentation substantielle des débits, les résidents du secteur étant la clientèle qui pourra le mieux en bénéficier. Une modification de la programmation des feux ne sera fort probablement pas requise. Toutefois, il est recommandé d'ajouter des feux cyclistes afin de protéger les cyclistes des mouvements de virage des véhicules motorisés en provenance de l'est autant que de l'ouest.

JUSTIFICATION

Compte tenu de la présence du déviateur à l'intersection des rues Gilfords et Garnier, de la fermeture de la rue de Lanaudière entre la rue Gilford et le boulevard St-Joseph, de la piétonnisation de l'avenue du Mont-Royal et du sens unique vers l'ouest de la rue Marie-Anne, il est recommandé de rétablir le virage à gauche en tout temps de l'ouest vers le nord à l'intersection des rues Rachel et De Lanaudière pour améliorer l'accessibilité des résidents au secteur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Travaux de signalisation exécutés par la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée. L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est facturé par cette dernière.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec le Plan stratégique Montréal 2030 (voir la pièce jointe).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Amélioration de l'accessibilité des résidents au secteur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des panneaux de signalisation indiquant « nouvelle signalisation » seront installés au-dessous des panneaux appropriés pendant une période de 30 à 60 jours suivant l'entrée en vigueur de la nouvelle signalisation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de l'ordonnance : Octobre 2024;

- Demande à l'équipe des feux pour l'ajout d'un feu cycliste: octobre 2024
- Préparation et envoi de l'ordre de travail à la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée : Octobre 2024;
- Mise en oeuvre : Novembre 2024.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction 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

Caroline VIEN
Ingénieure chargée de dossiers - Volet
Mobilité

ENDOSSÉ PAR

Benoît MALETTE
Chef de division études techniques

Le : 2024-09-16

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
Directeur-Développement du territoire et études
techniques



Dossier # : 1246235005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 d) soutenir le développement et la diversité des pratiques culturelles
Projet :	-
Objet :	Édiction, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), d'une ordonnance afin de créer la nouvelle vignette institutionnelle #1099 ainsi que désigner les secteurs de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR) correspondants.

Édiction, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), d'une ordonnance afin de créer la nouvelle vignette institutionnelle #1099 ainsi que désigner les secteurs de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR) correspondants.

ATTENDU QUE l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal désire optimiser l'accessibilité en stationnement aux véhicules dispensant des services de soins en santé mentale par des organismes à but non lucratif afin de favoriser la sécurité sur le territoire;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 3, paragraphe 10 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M. c. C-4.1), l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal peut désigner les secteurs dans lesquels des permis de stationnement réservés aux intervenants dispensant des services de maintien à domicile ou des services de santé publique auprès de clientèles vulnérables, rattachés à un établissement visé par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2) ou à un organisme à but non lucratif peuvent être accordés; établir les conditions de la délivrance et la forme de ces permis; désigner les rues ou parties de rues et déterminer les jours, heures et périodes où le stationnement réservé aux résidents est autorisé aux détenteurs d'un permis de stationnement réservé à ces intervenants;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'édicter une ordonnance relative à la création de la nouvelle vignette institutionnelle #1099 destinée aux véhicules des intervenants travaillant pour l'organisme à but non lucratif *Suivi communautaire Le Fil* et dispensant des soins en santé mentale à domicile,

dans les parcs ou dans les cafés, sur le territoire de l'arrondissement Plateau-Mont-Royal.

Signé par Jean-François MORIN Le 2024-09-20 11:41

Signataire :

Jean-François MORIN

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des
études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1246235005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 d) soutenir le développement et la diversité des pratiques culturelles
Projet :	-
Objet :	Édiction, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), d'une ordonnance afin de créer la nouvelle vignette institutionnelle #1099 ainsi que désigner les secteurs de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR) correspondants.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a reçu une demande provenant de l'organisme *Suivi communautaire Le Fil* afin de créer une nouvelle vignette institutionnelle pour ses intervenants dispensant des soins à domicile ou sur le domaine public, tels que dans les parcs ou les cafés et offrant du suivi individuel en santé mentale à une population adulte résidant sur le territoire. Ce type de vignette autorise l'utilisation d'espaces de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR) pour les véhicules d'intervenants rattachés à un établissement visé par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2) ou à un organisme à but non lucratif, dans les limites de leur territoire d'intervention, et ce, seulement lorsqu'ils dispensent des services de maintien à domicile au quotidien ou des services de santé publique auprès de clientèles vulnérables. Afin de donner suite à cette demande, la Division des études technique souhaite créer la vignette institutionnelle #1099.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 25 0123 - 5 juin 2023 - Ordonnance relative à l'émission de vignettes institutionnelles destinées aux intervenants dispensant des services de maintien à domicile au quotidien, ou des services de santé public auprès de clientèles vulnérables rattachés à un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2), ou à un organisme à but non lucratif (1237827002);
 CA23 25 0129 - 5 juin 2023 - Adoption du Règlement (2023-08) modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (R.R.V.M., c. C-4.1), afin de modifier les critères d'admissibilités de la vignette 294 et de la vignette institutionnelle (1237827001);

CA17 025 0335 - 5 septembre 2017 - Ordonnance modifiant l'ordonnance C-4.1, o.84 relative à l'émission de vignettes institutionnelles destinées aux intervenants dispensant des services de maintien à domicile au quotidien rattachés à un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2) (1173172005);

CA15 25 0306 - 6 juillet 2015 - Ordonnance relative à l'émission de vignettes institutionnelles destinées aux intervenants dispensant des services de maintien à domicile au quotidien rattachés à un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ., chapitre S-4.2) (1150482004).

DESCRIPTION

Le bureau de *Suivi communautaire Le Fil*, composé de professionnel.les de la santé varié.es, se situe dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Suivi communautaire Le Fil est un organisme communautaire offrant du suivi individuel en santé mentale à une population adulte résidant sur son territoire de pratique. Issu du mouvement alternatif en santé mentale, la mission de l'organisme vise à offrir des services « ailleurs et autrement » principalement en effectuant des suivis dans la communauté que ce soit à domicile, dans les parcs ou dans les cafés. À l'inverse de certains services plus traditionnels en santé mentale, aucune référence d'un.e professionnel.le de la santé, ni preuve de diagnostic ou de traitement, ne sont exigées afin d'y effectuer une demande de suivi. Gratuits et sans limite de temps, les services de *Suivi communautaire Le Fil* visent à supporter le mieux-être, le changement et le rétablissement, notamment en adoptant une vision globale des individu.es plutôt que réduite à l'étiquette d'un quelconque diagnostic. Pour plusieurs raisons, *Suivi communautaire Le Fil* arrive donc à desservir une portion de la population qui aurait du mal à être rejointe et accompagnée autrement. Pour en nommer quelques-unes, nous pouvons penser au manque d'accès à un médecin de famille, aux limitations et aux longues listes d'attente du Réseau public, aux obstacles financiers liés aux services du domaine privé ainsi qu'aux préjugés toujours existants chez certain.es envers la psychiatrie.

JUSTIFICATION

Avoir accès à des vignettes de stationnements institutionnelles pouvant accéder à tous les secteurs SRRR pour certain.es intervenant.es de son équipe permettrait de perdre moins de temps, dans le cadre de ses déplacements et de ses suivis dans la communauté, et d'ainsi pouvoir desservir davantage la population du quartier. Il est aussi à noter que l'approche alternative et du rétablissement en santé mentale mise sur le mieux-être individuel, mais aussi sur le mieux-être collectif, entre autres en supportant l'implication citoyenne. Cette demande a été analysée et approuvée par la Division sports, loisirs et développement social de l'arrondissement.

Étant donné que l'organisme *Suivi communautaire Le Fil* intervient sur l'entièreté du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, tous les secteurs SRRR du Plateau-Mont-Royal seront autorisés et sont par conséquent, associés à la nouvelle vignette institutionnelle #1099. Ces secteurs sont : SRRR # 1, 10, 13, 19, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 42, 43, 44, 55, 57, 74, 75, 90, 151.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités de Montréal 2030 (voir la grille en pièce jointe).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusée sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Web de l'arrondissement. Un avis public sera également publié suite à l'entrée en vigueur de cette ordonnance.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption prévue au conseil du 7 octobre 2024.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction 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

Valerie LEGRIS
chef(fe) de section - circulation
arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Benoît MALETTE
chef(fe) de division - études techniques en
arrondissement

Le : 2024-09-16

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1247272008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter des places tarifées autour des secteurs commerciaux dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite améliorer l'offre en stationnement tarifé autour des secteurs commerciaux et ainsi réduire le maraudage des véhicules autour de ceux-ci à la recherche d'emplacements de courte durée;
ATTENDU QUE l'Agence de mobilité durable a émis un commentaire favorable à ces ajouts de places tarifées;

ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme et de la mobilité a émis un avis favorable sans condition à ces ajouts de places tarifées;

ATTENDU QUE l'arrondissement doit autoriser par résolution l'ajout des espaces tarifés sur son territoire;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser l'ajout d'environ 124 places tarifées aux endroits suivants :

- 103 cases de stationnement tarifées sur les rues entourant l'avenue du Mont-Royal;
- 13 cases de stationnement tarifées sur les rues entourant l'avenue Duluth;
- 1 case de stationnement tarifée sur la rue Drolet à l'intersection de la rue Rachel Est;
- 7 cases de stationnement tarifées sur la rue Cherrier, du côté sud entre la rue Saint-Denis et la rue Berri.

Signé par Jean-François MORIN le 2024-09-19 15:49

Signataire :

Jean-François MORIN

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques

Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des
études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1247272008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter des places tarifées autour des secteurs commerciaux dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

CONTENU**CONTEXTE**

En mars 2023, l'Agence de mobilité durable (AMD) a fait des suggestions d'ajout de places tarifées à l'arrondissement suivant des observations terrain.

Au regard des différentes demandes en stationnement des citoyens, commerçants ou associations, les suggestions ont été analysées pour répondre aux différentes demandes.

Les endroits avec un potentiel économique ont été ciblés en premier pour répondre au besoin en stationnement et contrer le maraudage dans les rues locales. La demande dans certains secteurs étant très forte lors de piétonnalisations. On parle donc des rues au pourtour de l'avenue du Mont-Royal, de l'avenue Duluth et quelques emplacements plus ponctuels pour compléter l'offre existante.

La directive C-OG-IVT-16-002 encadre depuis 2016 les demandes d'ajout et de retrait permanent d'espaces tarifés sur rue. Depuis 2016, le Règlement 08-055 énonce à l'article 4.1 que le conseil d'arrondissement doit obtenir préalablement un avis favorable de la directrice ou du directeur du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), pour tout acte ayant des incidences sur la suppression ou l'ajout de places de stationnements tarifées ou sur la détermination des périodes tarifées.

L'AMD et le SUM ont déjà donné leur avis favorable pour ce projet.

Le présent sommaire décisionnel vise donc à faire autoriser l'ajout de stationnements tarifés sur diverses rue de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DC241059001 - 4 septembre 2024 - Modification à la signalisation - Ajustement de la signalisation à la suite de l'aménagement du Réseau express vélo (REV) - Rues Saint-Denis et Cherrier.

DESCRIPTION

Pour mieux utiliser les espaces de stationnement sur rue et assurer un roulement des

utilisateurs, le présent sommaire propose d'ajouter un estimé de 124 cases sur les rues suivantes :

- 103 cases de stationnement tarifées sur les rues entourant l'avenue du Mont-Royal;
- 13 cases de stationnement tarifées sur les rues entourant l'avenue Duluth;
- 1 case de stationnement tarifée sur la rue Drolet à l'intersection de la rue Rachel Est;
- 7 cases de stationnement tarifées sur la rue Cherrier, du côté sud entre la rue Saint-Denis et la rue Berri.

JUSTIFICATION

Ces espaces tarifés devraient aider à contrer le maraudage et permettre un meilleur stationnement aux visiteurs des secteurs visés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les modalités liées à la nouvelle formule de partage des revenus issus des stationnements tarifés sur rue avec les arrondissements ont été adoptées au conseil municipal en août 2022 (résolution CM22 0979) et sont en vigueur depuis le 1er janvier 2023. L'entente prévoit une remise, à partir du 1er janvier 2023, d'un montant équivalent à 65 % des revenus supplémentaires nets issus des espaces tarifés sur rue ajoutés sur le territoire d'un arrondissement après l'adoption de la formule le 23 août 2022. Ainsi, tous les ajouts effectués après le 23 août 2022 seront admissibles, mais seuls les revenus générés à partir du 1er janvier 2023 feront l'objet d'un partage.

L'AMD estime que l'ajout de ces places tarifées aux emplacements visés pourront générer un revenu annuel total estimé à environ 52 000 \$ pour l'installation des places sur la rue Cherrier, la rue Drolet et les amorces de l'avenue Duluth et un total estimé à environ 80 000 \$ pour les amorces de l'avenue du Mont-Royal.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle en raison de sa nature. Le dossier n'est pas susceptible d'accroître ou réduire les émissions de GES, il ne contribue pas à la diminution des vulnérabilités climatiques et ne sert pas à lutter contre toutes formes de discrimination puisqu'on parle de tarification d'espaces déjà dédiés au stationnement de véhicules sur la chaussée.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Amélioration de l'accessibilité du stationnement fort achalandé dans les secteurs visés.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis sera publié dans l'infolettre.

Des avis seront distribués aux résidences et aux commerces bordant les ajouts écrits de concert avec l'AMD.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Rédaction du dossier décisionnel délégué pour ajuster la signalisation de stationnement : automne 2024;

- Conception et transmission de l'ordre de travail demandant l'installation de la signalisation écrite : automne 2024 et printemps 2025;
- Ajout des panonceaux et bornes de paiement par l'AMD : automne 2024 et printemps 2025;
- Distribution des avis aux résidents : automne 2024 et printemps 2025;

- Installation de la signalisation par la Division du marquage et de la signalisation de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie: automne 2024 et printemps 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Avis du Service de l'urbanisme et de la mobilité (copie intégrale de la fiche d'évaluation fournie par le service de l'Urbanisme et Mobilité de la Ville de Montréal)
En vertu du *Règlement du conseil de la Ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissements* (08-055) et au vu des informations qui lui ont été soumises par l'arrondissement et l'Agence de mobilité durable concernant les interventions au présent dossier, le Service de l'urbanisme et de la mobilité émet un avis

[favorable / défavorable]

[sans condition / conditionnel à la mise en place des interventions suivantes: ____].

Date: 2024-09-13

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction 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

Manon PAWLAS, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Marina FRESSANCOURT, Agence de mobilité durable

Lecture :

Manon PAWLAS, 19 septembre 2024
Marina FRESSANCOURT, 16 septembre 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurence DUROCHER MARCHAND
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Benoît MALETTE
Chef de division études techniques

Le : 2024-09-16

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1242583003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) afin de favoriser la construction de bâtiments de logements sociaux ou communautaires (01-277-97).

ADOPTER LE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277) AFIN DE FAVORISER LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS DE LOGEMENTS SOCIAUX OU COMMUNAUTAIRES (01-277-97).

VU l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

VU les articles 130 et 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4);

ATTENDU QUE l'arrondissement vise à favoriser la construction de bâtiments de logements sociaux ou communautaires dans les limites imposées par le *Plan d'urbanisme de Montréal* (04-047);

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite faciliter le traitement de demandes pour la réalisation de projets de construction de bâtiments pouvant présenter une densité résidentielle plus élevée, compte tenu de leur nature sociale ou communautaire et des caractéristiques propres aux emplacements visés, principalement dans des localisations au coin de rues ou en tête d'îlot, et ce, sans devoir obligatoirement recourir à un outil discrétionnaire d'urbanisme pour les autoriser;

ATTENDU QUE des critères d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sont applicables pour l'évaluation des plans d'une nouvelle construction, de manière à favoriser, entre autres, des aménagements de qualité et une intégration harmonieuse au milieu;

ATTENDU QU'une rencontre d'information de voisinage est requise pour la construction d'un bâtiment principal afin de permettre à l'instigateur d'un projet de présenter celui-ci à ses voisins immédiats et de répondre à leurs questions;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a formulé une recommandation favorable à l'adoption du présent projet de règlement lors de sa réunion du 10 septembre 2024;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

De donner avis de motion qu'à une prochaine séance du conseil, il sera présenté pour adoption un règlement visant à favoriser la construction de bâtiments de logements sociaux ou communautaires par la modification des usages prescrits et des limites de hauteur pour des immeubles regroupés en neuf emplacements ainsi que par l'autorisation qu'un local situé au rez-de-chaussée dans un secteur de la famille « Commerce » ou dans un espace de coin soit occupé par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires, un centre d'hébergement collectif ou une maison de chambres;

D'adopter le premier projet du Règlement 01-277-97 intitulé *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) afin de favoriser la construction de bâtiments de logements sociaux ou communautaires* ;

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) au mardi 15 octobre 2024, à 18 h, au 201, avenue Laurier Est, rez-de-chaussée, salle Le Plateau.

Signé par Jean-François MORIN Le 2024-09-26 14:38

Signataire :

Jean-François MORIN

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des
études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1242583003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) afin de favoriser la construction de bâtiments de logements sociaux ou communautaires (01-277-97).

CONTENU

CONTEXTE

La Ville de Montréal est propriétaire des emplacements à redévelopper suivants, réservés pour la construction de bâtiments de logements sociaux ou communautaires ou qui présentent un potentiel reconnu à cette fin :

- 4 immeubles ou ensembles d'immeubles récemment acquis par l'exercice du droit de préemption ou de gré à gré en lien avec ce droit :
 - ◊ 15, rue Bernard Est et lot 2 334 589 (entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Cloutier);
 - ◊ 1695, avenue Laurier Est (au coin de l'avenue Papineau);
 - ◊ 11, rue Marie-Anne Est et lots 2 003 861 et 2 003 865 (au coin de la rue Saint-Dominique);
 - ◊ 2500 et 2510, rue Rachel Est (entre la rue D'Iberville et la rue Frontenac).
- 4 terrains de stationnement pour véhicules automobiles :
 - ◊ Lot 1 192 851 (au coin de la rue De Lanaudière et de la rue Généreux);
 - ◊ Lot 4 300 204 (au coin de la rue Fabre et de la rue Généreux);
 - ◊ Lot 4 300 205 (au coin de la rue Marquette et de la rue Généreux).
 - ◊ Partie du lot 2 942 092 (avenue Henri-Julien, au sud de l'École nationale d'administration publique);
- 1 immeuble occupé à des fins de cour de matériel et de véhicules de services/atelier pour les équipements de services publics :
 - ◊ 4280, rue De Bullion (au coin de la rue Marie-Anne Est).

Or, pour chacun de ces emplacements, des dispositions du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* amènent des enjeux de conformité, soit en n'autorisant pas un usage d'habitation dans un local situé au rez-de-chaussée ou dans l'ensemble du bâtiment, soit en n'autorisant pas un nombre de logements (souvent limité à 8) ou d'étages (généralement limité à 3) suffisant pour permettre la construction d'un bâtiment de logements sociaux ou communautaires viable, pouvant répondre à la fois aux besoins des diverses clientèles et aux exigences des programmes d'aide gouvernementaux. À cet effet, la

construction de bâtiments comportant un minimum de 20 logements est généralement visée, tandis que, à titre d'exemple, le *Programme de développement de coopératives d'habitation* de la SCHL impose un minimum de 75 logements pouvant cependant comprendre plusieurs immeubles visant plusieurs sites.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

La Direction propose les modifications suivantes aux plans U-1 (Usages prescrits) et H-1 (Limites de hauteur) de l'annexe A du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

1. 15, rue Bernard Est et lot 2 334 589 ainsi que l'immeuble situé au 5817, boulevard Saint-Laurent :
 - ◊ Usages prescrits : ajouter la catégorie « H » (Nombre de logements illimités ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et gîtes) à la catégorie principale « C.4 » (Commerces et services en secteur de forte intensité commerciale) déjà autorisée;
 - ◊ Hauteur : maintenir la hauteur de 3 à 5 étages (20 m).
2. 1695, avenue Laurier Est ainsi que les immeubles situés au 5135, 5151-5185 et 5187-5215, avenue Papineau :
 - ◊ Usages prescrits : maintenir les catégories « C.2/ H » (Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale/ Nombre de logements illimité ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et gîtes);
 - ◊ Hauteur: augmenter la hauteur maximale de 3 étages (12,5 mètres) à une hauteur maximale de 4 étages (16 mètres).
3. 11, rue Marie-Anne Est et lots 2 003 861 et 2 003 865 :
 - ◊ Usages prescrits : remplacer les catégories « H.2-4/ C.2 » (Nombre de logements illimité ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et gîtes/ Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale dans un espace de coin) et « H.2-4 » (Nombre de logements illimité ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et gîtes) par les catégories H.5-7 (8 logements et plus ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et gîtes);
 - ◊ Hauteur : augmenter la hauteur minimale de 2 étages et maximale de 3 étages (12,5 mètres) à une hauteur minimale de 3 étages et maximale de 4 étages (16 mètres).
4. 2500 et 2510, rue Rachel Est ainsi que les immeubles situés au 2452-2474, 2488-2496, 2552, 2495, 2525, 2527 et 2551, rue Rachel Est et 4205, rue D'Iberville :
 - ◊ Usages prescrits : remplacer les catégories « H.2-6 » (2 à 36 logements ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et gîtes) par les catégories « H.5-7 » (8 logements et plus ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et gîtes);
 - ◊ Hauteur : augmenter la hauteur minimale de 2 étages et maximale de 3 étages (12,5 mètres) à une hauteur minimale de 3 étages et maximale de 5 étages (20 mètres).
5. Lot 1 192 851 (au coin de la rue De Lanaudière et de la rue Généreux) :
 - ◊ Usages prescrits : remplacer les catégories « H.2-4 » (2 à 8 logements ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et gîtes) par les catégories « H.2-6 » (2 à 36 logements ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et

- gîtes);
- ◊ Hauteur : augmenter la hauteur maximale de 3 étages (12,5 mètres) à une hauteur maximale de 4 étages (16 mètres).
- 6. Lot 4 300 204 (au coin de la rue Fabre et de la rue Génèreux) :
 - ◊ Usages prescrits : remplacer les catégories « H.2-4 » (2 à 8 logements ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et gîtes) par les catégories « H.2-6 » (2 à 36 logements ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et gîtes);
 - ◊ Hauteur : augmenter la hauteur maximale de 3 étages (12,5 mètres) à une hauteur maximale de 4 étages (16 mètres).
- 7. Lot 4 300 205 (au coin de la rue Marquette et de la rue Génèreux) :
 - ◊ Usages prescrits : remplacer les catégories « H.2-3 » (2 à 3 logements ainsi que gîtes) par les catégories « H.2-6 » (2 à 36 logements ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et gîtes);
 - ◊ Hauteur : augmenter la hauteur maximale de 3 étages (12,5 mètres) à une hauteur maximale de 4 étages (16 mètres).
- 8. Partie du lot 2 942 092 (avenue Henri-Julien, au sud de l'École nationale d'administration publique) :
 - ◊ Usages prescrits : remplacer les catégories « H.2-4 » (2 à 8 logements ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et gîtes) par les catégories « H.5-7 » (8 logements et plus ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et gîtes);
 - ◊ Hauteur : augmenter la hauteur maximale de 3 étages (11 mètres) à une hauteur maximale de 4 étages (16 mètres).
- 9. 4280, rue De Bullion :
 - ◊ Usages prescrits : remplacer la catégorie « E.7 » (Équipements de transport et de communication et infrastructures) par les catégories « H.5-7 » (8 logements et plus ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et gîtes);
 - ◊ Hauteur : augmenter la hauteur minimale de 7 mètres et maximale de 12,5 mètres à une hauteur minimale de 3 étages et maximale de 4 étages (16 mètres).

Concurremment aux modifications pour l'emplacement de l'immeuble situé au 4280, rue De Bullion, la Direction propose les modifications suivantes aux plans U-1 (Usages prescrits) et H-1 (Limites de hauteur) pour les immeubles situés au 4275 et 4281, avenue Coloniale et 4274, 4278 et 4282, rue De Bullion ainsi qu'au lot vacant 3 315 383, situé dans le même secteur d'usages prescrits et dans le même secteur de limites de hauteur :

- ◊ Usages prescrits : remplacer la catégorie « E.7 » (Équipements de transport et de communication et infrastructures) par les catégories « H.2-4 » (2 à 8 logements ainsi que centres d'hébergement collectif, maisons de chambres et gîtes);
- ◊ Hauteur : augmenter la hauteur minimale de 7 mètres et maximale de 12,5 mètres à une hauteur minimale de 3 étages et maximale de 4 étages (16 mètres).

Incidentement, le plan Z-1 (Zones) de l'annexe A du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* sera automatiquement modifié conséquemment aux modifications proposées aux plans U-1 (Usages prescrits) et H-1 (Limites de hauteur).

Par ailleurs, la Direction propose de maintenir les taux d'implantation maximaux et densités prescrits existants. Sauf pour le secteur de l'emplacement du 15, rue Bernard Est et lot 2 334 589 où il est de 100 %, le taux d'implantation maximal est fixé à 70 % (6 emplacements) ou 85 % (2 emplacements) dans les secteurs concernés. Pour leur part, les densités maximales, lorsqu'il y en a, sont fixées à 3, généralement tel que le maximum autorisé *au Plan d'urbanisme de Montréal*.

Enfin, la Direction propose que, dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.2 (Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale), C.3(2) (Commerces et services en secteur désigné – Rue Prince-Arthur Est) ou C.4 (Commerces et services en secteur de forte intensité commerciale), le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* soit modifié pour y ajouter une exception à l'obligation qu'un local situé au rez-de-chaussée soit occupé par un usage autorisé de la famille « Commerce » ou de la famille « Équipements collectifs et institutionnels », et ce, pour un projet consistant en un bâtiment de logements sociaux ou communautaires, un centre d'hébergement collectif ou une maison de chambres. Pareille exception, pour ces mêmes usages, est proposée dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille « Habitation », et où est également autorisée la catégorie C.2, à l'égard de l'obligation que tout espace de coin situé au rez-de-chaussée soit occupé par un usage autorisé de la catégorie C.2.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande l'adoption du présent projet de modifications réglementaires pour les motifs suivants :

- Favoriser la construction de bâtiments de logements sociaux ou communautaires dans les limites imposées par le *Plan d'urbanisme de Montréal (04-047)*;
- Faciliter le traitement de demandes pour la réalisation de projets de construction de bâtiments pouvant présenter une densité résidentielle plus élevée, compte tenu de leur nature sociale ou communautaire et des caractéristiques propres aux emplacements visés, principalement dans des localisations au coin de rues ou en tête d'îlot, et ce, sans devoir obligatoirement recourir à un outil discrétionnaire d'urbanisme pour les autoriser.

En outre, les critères d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sont applicables pour l'évaluation des plans d'une nouvelle construction, de manière à favoriser, entre autres, des aménagements de qualité et une intégration harmonieuse au milieu (maintenir l'éclairage naturel des espaces publics et privés, marquer l'intersection de rues par une modulation distinctive de l'implantation et de la volumétrie, s'agencer à la typologie architecturale des bâtiments adjacents, s'inspirer du rythme, des alignements et des niveaux des bâtiments voisins, etc.). De même, une rencontre d'information de voisinage demeure requise pour la construction d'un bâtiment principal afin de permettre à l'instigateur d'un projet de présenter celui-ci à ses voisins immédiats et de répondre à leurs questions.

Le comité consultatif d'urbanisme a formulé une recommandation favorable lors de sa réunion du 10 septembre 2024.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;
11. Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique;
18. Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire.

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en accessibilité universelle et aux engagements en changements climatiques puisqu'il ne concerne pas directement l'adoption de nouvelles dispositions réglementaires à l'égard de tels enjeux d'aménagement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1). Cette décision sera aussi annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui est diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les modifications proposées contiennent des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire.

Étape réalisée :

- 10 septembre 2024 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

Étapes projetées :

- 7 octobre 2024 : Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Octobre 2024 : Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation;
- 15 octobre 2024 : Assemblée publique de consultation.

Étapes subséquentes :

- Adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire;
- Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement;
- Entrée en vigueur suite à l'obtention du certificat de conformité au *Plan d'urbanisme de Montréal* (O4-047).

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Cette modification est par ailleurs conforme au *Plan d'urbanisme de Montréal* (04-047).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephane MORIN
Conseiller en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-09-17

Gisèle BOURDAGES
Cheffe de division - urbanisme
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
Directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1245924001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement (2024-15) modifiant le Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal (R.R.V.M., c. B-3), visant à encadrer le bruit produit au moyen d'appareils sonores, d'instruments de musique ou des cris, des clameurs ou des chants dans certains usages.

ADOPTER LE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE BRUIT À L'ÉGARD DU TERRITOIRE DU PLATEAU-MONT-ROYAL (R.R.V.M., c. B-3) VISANT À ENCADRER LE BRUIT PRODUIT AU MOYEN D'APPAREILS SONORES, D'INSTRUMENTS DE MUSIQUE OU DES CRIS, DES CLAMEURS OU DES CHANTS DANS CERTAINS USAGES (2024-15)

Vu les articles 4, 6 et 59 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1) ;

Vu l'article 136.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 185.1 de l'annexe C de cette Charte ;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite assurer une meilleure cohabitation des fonctions commerciale, culturelle et résidentielle afin de favoriser un milieu de vie agréable;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite pérenniser les actifs dans des secteurs à usage mixte.

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

De donner avis de motion qu'à une prochaine séance du conseil, il sera présenté pour adoption un règlement visant à encadrer le bruit produit au moyen d'appareils sonores, d'instruments de musique ou des cris, des clameurs ou des chants dans certains usages;

D'adopter le Règlement 2024-15 intitulé Règlement modifiant le Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal (R.R.V.M., c. B-3), visant à encadrer le bruit produit au moyen d'appareils sonores, d'instruments de musique ou des cris, des clameurs ou des chants dans certains usages.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2024-09-25 17:59

Signataire :

Arnaud BUDKA

directeur(-trice) gestion matieres residuelles infras
Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles

IDENTIFICATION

Dossier # :1245924001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement (2024-15) modifiant le Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal (R.R.V.M., c. B-3), visant à encadrer le bruit produit au moyen d'appareils sonores, d'instruments de musique ou des cris, des clameurs ou des chants dans certains usages.

CONTENU**CONTEXTE**

L'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal abrite une importante concentration des lieux de diffusion culturelle et de socialisation, ce qui en fait l'un des secteurs les plus dynamiques de la Ville. Compte tenu des particularités du cadre bâti de l'arrondissement, plusieurs de ces lieux sont établis à proximité de logements. Dans la majorité des cas, cette cohabitation se fait harmonieusement. Toutefois, depuis quelques années, l'arrondissement reçoit certaines plaintes relativement à la cohabitation entre certains usages établis et des usages résidentiels. Certains établissements appréciés ont dû cesser leurs activités notamment suite à la formulation de plaintes de bruit de certains citoyens.

Vu cette situation et dans une optique d'assurer un équilibre entre les différentes activités, l'arrondissement et la Ville de Montréal ont entamé, dans la dernière année, une réflexion sur les enjeux liés aux nuisances sonores. Parmi celles-ci, notons la Politique de la vie nocturne montréalaise et le Programme d'aide à la réduction des nuisances sonores des salles de spectacles. Une récente décision de la Cour d'appel rend toutefois plus urgente la mise en place d'actions.

En effet, la Cour d'appel a été appelée à interpréter l'article 9 (1) du Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal (R.R.V.M. c. B-3) dans le contexte d'une salle de spectacle. La Cour se dit d'avis que l'article en question prohibe l'utilisation d'appareils sonores si le son émis par ceux-ci est audible dans le bâtiment voisin.

Cette interprétation risque de nuire grandement aux établissements de l'arrondissement, notamment ceux qui, dans le cadre de leurs activités principales, ont recours à des appareils sonores. Une modification réglementaire s'avère donc nécessaire pour préserver le dynamisme de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Dans ce contexte, l'arrondissement constate que la réglementation actuelle entourant les nuisances sonores est mal adaptée à ses activités dynamiques diversifiées.

Ainsi, il est proposé de modifier l'article 9, du Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal (R.R.V.M. c. B-3) afin que ne soit pas spécifiquement prohibé le bruit produit à l'intérieur d'un bâtiment, lorsqu'il s'entend à l'extérieur ou dans un autre local que celui d'où il provient, provenant d'appareils sonores, d'instruments de musique ou d'objets utilisés comme tels, ainsi que de cris, de clameurs ou de chants, pour une activité communautaire ou socioculturelle, un bar, un brasseur artisanal, un établissement de jeux récréatifs, une maison de la culture, un restaurant, une salle de danse, une salle de réception et une salle de spectacle.

Malgré tout, ces établissements devront respecter toute autre disposition du Règlement, notamment les articles 8 et 15 qui permettent à la Ville de contrôler les nuisances sonores excessives.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande l'adoption du présent projet de modifications réglementaires pour les motifs suivants :

- Assurer une meilleure cohabitation des fonctions commerciale, culturelle et résidentielle afin de favoriser un milieu de vie agréable ;
- Pérenniser les actifs dans des secteurs à usage mixte.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte du Plan stratégique Montréal 2030. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, en équité et en accessibilité universelle puisque le projet de règlement vise l'encadrement des nuisances sonores.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance extraordinaire du conseil qui est diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étapes projetées :

- 26 septembre 2024 : Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement.

Étapes subséquentes :

- Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement et entrée en vigueur suivant sa publication.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction 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 S LEMIEUX
Chef de division

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-09-25

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire
et etudes techniques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1249239004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'aménagement d'une galerie d'art et de deux logements dans le bâtiment situé au 4351, avenue de l'Esplanade, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER L'AMÉNAGEMENT D'UNE GALERIE D'ART ET DE DEUX LOGEMENTS DANS LE BÂTIMENT SITUÉ AU 4351, AVENUE DE L'ESPLANADE.

ATTENDU QUE la division du logement de plus de 440 m² permettra la création d'une suite distincte pour la galerie d'art ainsi que l'aménagement de deux logements;

ATTENDU QUE l'aménagement de la galerie d'art au rez-de-chaussée qui se prolonge au deuxième étage permettra de conserver l'entrée principale du bâtiment et l'escalier monumental au bénéfice des visiteurs;

ATTENDU QUE malgré que le logement en sous-sol atteint 0,9 m entre le plafond et le trottoir à certains endroits, ce dernier offrira une grande fenestration donnant sur l'aire de vie;

ATTENDU QUE l'intégration de bacs de plantation sur la terrasse permettra l'ajout de verdissement;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 11 juin 2024;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 23 juillet 2024;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, l'aménagement d'une galerie d'art

et de deux logements, et ce, en dérogeant aux articles 10, 18.1, 135.2, 135.3, 143.1 2°, 143.1 4°, 151.1, 151.2.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) , aux conditions suivantes :

- Qu'un minimum de deux logements soit aménagé;
- Que la superficie de plancher occupé par l'usage galerie d'art soit d'au plus 320 m²;
- Qu'une entrée accessible universellement soit aménagée pour l'établissement galerie d'art;
- Que soient aménagées 3 unités de stationnement à vélo dans la cour avant, adjacent à la rue Marie-Anne Ouest;
- Que chaque élément des terrasses doit respecter un retrait par rapport aux façades du bâtiment équivalent à au moins 2 fois leur hauteur à l'exception du plancher des terrasses et des bacs de plantation;
- Que la hauteur des bacs de plantation soit d'au plus 1,2 m de haut par rapport au plancher de la terrasse;
- Qu'une sortie d'eau protégée du gel soit installée sur les terrasses;
- Que l'escalier menant au stationnement à vélo pour le logement en sous-sol soit muni d'une rampe à vélo;
- Que soit installée une plaque historique visible de la voie publique sur l'histoire du bâtiment et ses architectes.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08);

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 60 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

Signé par Jean-François MORINLe 2024-08-20 20:27

Signataire :

Jean-François MORIN

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des
études techniques

IDENTIFICATION**Dossier # :1249239004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'aménagement d'une galerie d'art et de deux logements dans le bâtiment situé au 4351, avenue de l'Esplanade, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser l'aménagement d'une galerie d'art et de deux logements dans le bâtiment situé au 4351, avenue de l'Esplanade fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le 23 juillet 2024. Trois personnes du public ayant un intérêt pour le projet sont présentes. Des questions sont soulevées, auxquelles l'arrondissement a répondu (voir procès-verbal joint). Aucun changement n'est apporté au projet de résolution suite à la tenue de la cette assemblée publique de consultation.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane DUGAS-ANGRIGNON
Conseillère en aménagement

IDENTIFICATION**Dossier # :1249239004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'aménagement d'une galerie d'art et de deux logements dans le bâtiment situé au 4351, avenue de l'Esplanade, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

CONTENU**CONTEXTE**

La maison Raoul A. Girard construite en 1912-1913 par l'architecte Joseph-Arthur Godin se démarque par son revêtement de briques de terracotta émaillé blanc. La propriété est d'ailleurs qualifiée de témoin architectural significatif (T.A.S.) au niveau de l'arrondissement. Situé également dans le Site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le Site patrimonial cité du Mont-Royal, à l'angle de l'avenue de l'Esplanade et de la rue Marie-Anne Ouest faisant face au parc Jeanne-Mance, le bâtiment de deux étages fait partie des quelques rares maisons unifamiliales destinées à une classe supérieure à l'époque. L'avenue de l'Esplanade est majoritairement composée de triplex et d'immeubles d'appartements destinés autrefois à la classe moyenne. L'avenue de l'Esplanade est également ponctuée d'immeubles institutionnels. Son zonage étant H.2-4, C.2 depuis 2013, la propriété doit avoir un commerce de coin, alors que tout autre espace doit être occupé par un usage de la famille habitation.

L'architecte Joseph-Arthur Godin

Joseph-Arthur Godin est l'architecte d'un grand nombre d'immeubles résidentiels, institutionnels et commerciaux à Montréal, à commencer par l'édifice qui porte maintenant son nom, l'édifice Joseph-Arthur-Godin construit en 1914-1915 situé au coin sud-ouest de la rue Sherbrooke et du boulevard Saint-Laurent. Cet édifice est l'un des rares exemples d'architecture résidentielle en béton du début du XXe siècle. Il est également le concepteur du théâtre Dominion construit en 1913, mieux connu aujourd'hui sous le nom de La Tulipe. Dans la même année, il érige également l'Académie Querbes à l'architecture flamboyante en utilisant la brique d'argile et de terracotta. Durant les années 1907 et 1914, il conçoit les plans d'un grand nombre de projets qui se caractérise par une grande inventivité plastique et diversité stylistique. Son œuvre architecturale a été marquée par un souci constant d'innovation et d'originalité.

Description du bâtiment

Le bâtiment en « L » est composé originellement de trois volumes totalisant une superficie de

plancher d'un peu plus de 440 m². Le premier étant le volume principal bordant les deux voies publiques et recouvert de brique de terracotta émaillé blanc. Sur cette partie de bâtiment, il est possible d'apercevoir diverses avancées tel qu'un oriel sur deux niveaux faisant face à l'avenue de l'Esplanade, une tour d'angle manquant le coin du bâtiment, puis un second oriel seulement d'un niveau donnant sur Marie-Anne Ouest. Les façades comportent un grand nombre d'éléments décoratifs dont colonnette à chapiteaux pour marquer l'entrée principale, lions qui laissent présumer qu'il y avait la présence d'une marquise à l'origine, cartouches à écussons et feuillages, corniches avec frises, pilastres de couronnement et allèges en continu pour marquer l'horizontalité. Malgré le peu d'information sur les plans d'origine du bâtiment, il a été possible à l'aide d'une image de retracer certains éléments du couronnement qui ont disparu au fil du temps. Le surhaussement du couronnement avec les pilastres aurait autrefois accueilli des sculptures verticales imposantes équivalant à un étage de haut. Également, au haut de l'oriel donnant sur l'avenue de l'Esplanade et de la tour d'angle, il y aurait eu des éléments ornementaux verticaux ajourés pour ajouter une surhauteur au bâtiment.

La seconde partie du bâtiment vers l'arrière a un traitement architectural plus modeste en brique brune qui était autrefois la portion réservée aux employés de maison. Une porte étroite donnant sur l'escalier principal de la maison permettait à l'époque de relier les deux parties pour faciliter le passage du personnel. Le troisième volume est un garage d'un étage également en brique brune. Pour ce qui est des balcons et escaliers présents à l'arrière, aucune trace de leur apparition n'a pu être possible. Vers les années 1930, il y aurait eu l'ajout d'un petit volume au deuxième étage dans le creux du « L ». Il est probable que l'ajout du balcon et des escaliers ont été faits à ce même moment compte tenu du choix des matériaux et de leur imbrication.

L'intérieur du bâtiment est dans sa grande majorité conservé malgré les années. L'entrée possède un grand vestibule donnant sur un large corridor central permettant la circulation aux différentes pièces du rez-de-chaussée par de grandes ouvertures. Certaines traces encore présentes laissent croire qu'il y avait des impostes vitrées au-dessus de ces ouvertures. Au bout de l'allée centrale, il est possible d'apercevoir une fontaine en terracotta émaillé. Son emplacement d'origine dans la maison se situait non loin sur une section de mur qui séparait la maison de la portion du personnel de maison. Ce mur a été retiré pour donner accès à la partie arrière de la maison sans devoir passer par l'étroit passage de l'escalier. L'escalier avec ses marches en bois dont les deux premières sont débordantes et arrondies, le garde-corps en fer forgé avec un grand niveau de détail, la main courante en bois et le poteau de départ intégrant une tête lumineuse a quant à lui été conservé dans son intégralité. Le lambris sur les murs suit également la course de l'escalier. Les coins et les bordures de planchers dévoilent un travail de parqueterie à motifs remarquable par différentes formes géométriques et couleurs de bois. Les boiseries sont pour la plupart conservées.

Historique du bâtiment

La maison Raoul A. Girard fut construite par le marchand du même nom dans la vague de construction sur l'avenue de l'Esplanade entre 1907 et 1914. L'avenue de l'Esplanade fut créée à la suite de l'inauguration du Parc du Mont-Royal en 1876 à la demande des propriétaires des terrains adjacents afin de favoriser la construction de propriétés de prestige lui faisant face. Les terres entourant la propriété ont initialement appartenu à la famille Clark Bagg puis ont été vendues à une série de propriétaires pour finalement être acquis par Raoul A. Girard en 1911. Il y construit sa résidence en 1912-1913 et il y habite seulement 3 ans avant de la revendre.

En somme, la propriété a été acquise par une quinzaine de propriétaires différents. Dans les propriétaires les plus marquants, il y aura le Dr Max Wiseman qui sera propriétaire pendant 17 ans, de 1921 à 1938. M. Wiseman est connu pour avoir participé à la création de l'Hôpital

général juif de Montréal. Un second médecin fera l'acquisition de la demeure en 1943, le Dr Phineas Rabinovitch. Il y aménagea les espaces pour en faire un hôpital général en 1963, le *Mount Royal Hospital* jusqu'en 1979. Le nom de l'établissement fut remplacé en 1970 pour l'Hôpital Rabinovitch Phineas Dr. Dans les années 1980 jusqu'au début des années 2000, la demeure fut revendue à plusieurs reprises, mais il est impossible de connaître l'usage réel durant cette période; toutefois, c'est durant ces années que la propriété redeviendra une maison unifamiliale. En 2006, la propriété devint un gîte touristique nommé La Casa Bianca jusqu'en 2019 et fut acquise par les propriétaires actuels. La volonté des nouveaux acquéreurs n'était pas de poursuivre l'exploitation du gîte touristique, ils avaient un autre projet pour la maison Raoul A. Girard. En date d'aujourd'hui, la propriété doit être considéré comme une résidence unifamiliale en droit acquis.

Projet Casa

Lors de l'acquisition à la fin de 2019, les nouveaux propriétaires ont constaté que les espaces au rez-de-chaussée se prêteraient bien pour accueillir des événements, que ce soit pour un lancement, vernissage ou réceptions. Suite au premier confinement en lien avec la Covid-19 à l'hiver 2020, une amie et voisine, Florence-Agathe Dubé-Moreau a proposé d'inviter des expositions qui avaient dû être annulées dans divers lieux culturels. Entre juillet et novembre 2020, il y a eu 5 expositions tout en respectant les normes de distanciation et les règles établies par le gouvernement. Suite aux nombreux commentaires positifs du milieu culturel et des visiteurs, l'aventure s'est poursuivie avec d'autres expositions et c'est ainsi que Projet Casa vît le jour. Ce projet se voulait temporaire, en attendant les travaux de réfection du bâtiment prévus l'année suivante, d'où le nom Projet Casa.

Au départ, Projet Casa se voulait un geste de bonté en offrant un espace d'exposition aux artistes pour une exposition de courte durée, d'environ quatre semaines, en échange d'une redevance minime couvrant une partie des frais de production. Aussi, il y avait le désir de rendre accessible cette maison au public. La volonté est de créer un contact direct et continu entre les artistes et les visiteurs. Les artistes assurent une présence tout au long de l'exposition, cela permet de dialoguer et d'avoir une certaine proximité avec l'artiste. Depuis le début de Projet Casa, il y a eu 36 expositions, plus de 150 artistes et près de 9 000 visiteurs. Avec un aussi grand engouement pour ce lieu d'exposition par les visiteurs, les artistes et le milieu des arts en général, les propriétaires ont été convaincus de la valeur du modèle et de poursuivre la mission de donner un lieu d'exposition pour les artistes. En décembre 2023, pour assurer une stabilité et pour donner une structure à ce qui était auparavant un projet personnel et privé, l'OBNL Projet Casa a été créé. L'intention est de transférer éventuellement la propriété à l'OBNL afin de pérenniser sa vocation culturelle et son accessibilité aux visiteurs.

Le projet

L'intention du projet est de transformer la maison Raoul A. Girard pour accueillir une galerie d'art ainsi que deux logements. Un agrandissement est donc nécessaire pour une meilleure intégration. Pour ne pas altérer le bâtiment existant, le garage à l'arrière et une partie du mur de maçonnerie brune devront être retirés pour intégrer les nouveaux volumes.

Les volumes ajoutés se voulaient en second plan du bâtiment principal tout en y intégrant des courbes pour faire écho à la maison Raoul A. Girard. Les formes arrondies permettent d'adoucir la lecture et l'impact de l'agrandissement par rapport à son contexte. Le volume de deux étages en premier plan reprend l'implantation du garage. Le premier étage est recouvert de terracotta lisse couleur ivoire rappelant la fondation présente sur le bâtiment d'origine. Le deuxième étage se trouvant en porte-à-faux est également recouvert d'une maçonnerie de terracotta sur les façades visibles de la rue. Cette brique de terracotta est de la même couleur que le rez-de-chaussée, mais d'une forme arrondie créant un relief pour ainsi produire un jeu d'ombre au courant de la journée avec le soleil. Sur les parties non visibles de

la rue, il est proposé de réinstaller la brique brune récupérée de la démolition du garage et d'une partie du mur. Les ouvertures de ce volume, composées d'une fenêtre rectangulaire et d'un oculus, s'inspirent des ouvertures présentes sur le corps du bâtiment d'origine, mais de manière amplifiée. Le 2^e volume ajouté s'insère entre le volume de deux étages ajoutés et le corps du bâtiment principal puis se prolonge en hauteur pour devenir un troisième étage reliant ainsi la maison Raoul A Girard et l'agrandissement. Recouvert entièrement de panneaux de verre, ce volume se voulait le plus discret possible. Le troisième étage sera encastré dans l'épaisseur de toit afin de limiter au minimum l'ajout de hauteur sur le bâtiment et permet de s'aligner au bâtiment adjacent. Au toit du bâtiment d'origine, une terrasse faisant face au parc est prévue avec l'intégration de bac de végétaux pour permettre la plantation d'un potager. Une seconde terrasse au-dessus de l'agrandissement de deux étages est également prévue. Le balcon sur deux niveaux ainsi que les escaliers seront remplacés. Puisque ces derniers ne datent pas de la construction du bâtiment et dénaturent le bâtiment d'origine, il est proposé d'intégrer un nouveau balcon d'un étage avec une facture plus contemporaine et ainsi mettre de nouveau la courbe en valeur. En façade, avec la présence de deux lions qui laisse croire qu'à l'origine une marquise surplombait l'entrée principale, il est proposé de réinstaller une marquise. Puisqu'aucune trace de la forme ou des caractéristiques d'origine n'a été possible pour cette marquise, la même stratégie que le balcon a été envisagée et donc une signature plus contemporaine reprend le vocabulaire courbe qui est omniprésent dans le projet. Cette marquise est composée d'une simple plaque en acier peint de couleur blanche retenue par deux tiges fixées aux lions.

D'importants travaux de restauration sont prévus sur le bâtiment. La maçonnerie de terracotta sera restaurée et le couronnement de ferblanterie au-dessus de l'oriel sur deux niveaux et de la tour d'angle sera retrouvé. Il est prévu d'ajouter un élément de ferblanterie au nouveau parapet pour que ce dernier puisse faire office de garde-corps pour la terrasse au toit. Au sol, la clôture qui avait été retirée en 2014 sera retrouvée et un important réaménagement paysager sera proposé afin de dégager et mettre en valeur le bâtiment. L'asphalte présent sur Marie-Anne Ouest sera retiré pour maximiser l'espace végétalisé tout en conservant une allée pour faciliter l'accès au bâtiment.

La galerie d'art occupera une partie du sous-sol, le rez-de-chaussée ainsi qu'une partie du deuxième étage, permettant ainsi de conserver l'escalier intérieur d'origine. Des interventions mineures sont prévues pour restaurer les boiseries, intégrer l'électricité qui est actuellement apparente et retrouver les impostes vitrées autrefois perdues. Le nouveau volume à l'arrière permettra d'accueillir au deuxième étage les espaces administratifs de l'organisme. Une salle à déchets, un espace de rangement, ainsi qu'une entrée de plain-pied pour la galerie d'art seront prévus au rez-de-chaussée donnant sur la rue Marie-Anne Ouest. Au sous-sol, il est proposé d'aménager un logement de deux chambres à coucher avec un espace d'atelier d'artiste d'une superficie de plus de 120 m² de plancher. Le deuxième étage du volume principal, mis à part l'escalier ainsi qu'une pièce, sera aménagé en logements pour les propriétaires actuels. Le logement se prolongera au troisième étage ajouté.

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (O1-277)* :

- Article 10 : la hauteur d'un bâtiment doit être égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite (3 étages);
- Article 135.2 : un logement ne peut être divisé ou subdivisé malgré le nombre minimal ou maximal prescrit;
- Article 135.3 : il est interdit de remplacer un usage de la famille habitation par un autre usage, et ce malgré les usages prescrits;
- Article 143.1 2° : une distance minimale de 1,5 m doit être prévue entre au moins 1 mur extérieur du logement qui donne sur le domaine public;
- Article 143.1 4° : la hauteur entre le niveau du trottoir et le plafond du logement en sous-sol doit être de 1 m sur tout le périmètre extérieur du logement ;

- Article 151.1 : un espace de coin situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage de la catégorie C.2, alors que tout autre espace doit être occupé par un usage de la famille habitation;
- Article 151.2.1 : l'entrée principale d'un espace de coin doit être dans le prolongement d'une voie publique où est autorisé un usage de la famille commerce;
- Article 18.1 : chaque élément d'une terrasse doit avoir un retrait par rapport à une façade, à l'exception d'un plancher d'une terrasse lorsque le parapet fait office de garde-corps.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, l'aménagement d'une galerie d'art et deux logements, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, aux conditions suivantes :

- Qu'un minimum de deux logements soit aménagé;
- Que la superficie de plancher occupé par l'usage galerie d'art soit d'au plus 320 m²;
- Qu'une entrée accessible universellement soit aménagée pour l'établissement galerie d'art;
- Que soient aménagées 3 unités de stationnement à vélo dans la cour avant, adjacent à la rue Marie-Anne Ouest;
- Que chaque élément des terrasses doit respecter un retrait par rapport aux façades du bâtiment équivalent à au moins 2 fois leur hauteur à l'exception du plancher des terrasses et des bacs de plantation;
- Que la hauteur des bacs de plantation soit d'au plus 1,2 m de haut par rapport au plancher de la terrasse;
- Qu'une sortie d'eau protégée du gel soit installée sur les terrasses;
- Que l'escalier menant au stationnement à vélo pour le logement soit muni d'une rampe à vélo;
- Qu'une plaque commémorative préparée par un expert en patrimoine rappelle notamment l'histoire du site et de ses architectes.

JUSTIFICATION

Considérant le contexte particulier du bâtiment par son histoire et les diverses occupations qu'il a connu, la direction est favorable aux demandes de dérogation pour l'aménagement d'une galerie d'art qui permet de conserver l'entrée principale du bâtiment et l'escalier monumental intérieur au bénéfice des visiteurs de ce lieu inédit. La subdivision du logement de plus de 440 m² permettra la création d'une suite distincte pour la galerie d'art et de deux logements. Le logement en sous-sol, malgré qu'il atteigne 0,9 m entre le plafond et le trottoir à certains endroits, offrira tout de même une grande fenestration donnant sur l'aire de vie. Des plantations adjacentes sont prévues afin de limiter les vues malgré la distance de 0,7 m par rapport à la rue Marie-Anne Ouest. Pour ce qui est de l'aménagement de la terrasse, les bacs de plantation ne respectant pas le retrait requis permettront d'ajouter de la végétation en toiture et de maximiser l'espace.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 14. Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité
- Priorité 15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire
- Priorité 20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics, sur le site Internet de l'arrondissement et au bureau d'arrondissement, les opérations de communications menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Cette décision sera aussi annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

Étape réalisée :

- 11 juin 2024 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

Étapes projetées :

- 2 juillet 2024 : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- Juillet 2024 : Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- 23 juillet : Consultation publique

Étapes subséquentes:

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-

08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de Montréal* (04-047). Toutefois, le projet déroge aux articles 10, 18.1, 135.2, 135.3, 143.1 2°, 143.1 4°, 151.1, 151.2.1, du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane DUGAS-ANGRIGNON
Agente de recherche en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Gisèle BOURDAGES
Chef de division urbanisme

Le : 2024-06-13

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
Directeur du développement du territoire et des
études techniques



Dossier # : 1249240005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'aménagement d'un logement au rez-de-chaussée et au niveau inférieur du rez-de-chaussée dans l'immeuble situé au 136-146, Laurier Ouest, malgré l'article 210 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 14 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (RCA PMR 2023-02).

ADOPTION DE LA RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02), AFIN D'AUTORISER L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET AU NIVEAU INFÉRIEUR DU REZ-DE-CHAUSSÉE DANS L'IMMEUBLE SIS AU 136-146, AVENUE LAURIER OUEST.

ATTENDU QUE les deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée en façade sont conservés, préservant ainsi la structure commerciale de la rue;

ATTENDU QUE le logement ajouté est spacieux, réparti sur deux étages et comporte trois chambres;

ATTENDU QUE des espaces extérieurs privés sont prévus pour le logement ajouté;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement a obtenu une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 16 janvier 2024;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 23 juillet 2024;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), un avis public est paru sur le site Internet de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*, l'aménagement d'un logement au rez-de-chaussée et au niveau inférieur au rez-de-chaussée dans une zone C.4 H dans l'immeuble sis au 136-146, avenue Laurier Ouest, malgré l'article 210 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, et ce, aux conditions suivantes :

- Que des fenêtres et portes étanches soient installées au sous-sol;
- Qu'une membrane hydrofuge soit installée sur les fondations existantes et proposées;
- Que des équipements de plomberie tels que des clapets anti-retours et des drains français soient installés;
- Que des drains à débit contrôlé soient installés aux toits;
- Qu'un dénivelé en pente positive vers le bâtiment et/ou un muret soit prévu sur la limite de propriété arrière;
- Que les murs de la cour anglaise soient surélevés afin de créer un muret de 300mm de hauteur par rapport au niveau du sol, y compris au niveau des escaliers;
- Que le système de plomberie existant soit mis aux normes;
- Qu'aucune gouttière ne se déverse dans le jardin de pluie;
- Qu'une attestation signée par l'architecte ayant conçu les plans confirmant que les travaux ont été réalisés conformément aux conditions spécifiées ci-dessus, soit soumise avant l'emménagement des résidents dans le logement situé en partie au sous-sol.

Signé par Jean-François MORINLe 2024-08-05 15:37

Signataire :

Jean-François MORIN

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des
études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1249240005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'aménagement d'un logement au rez-de-chaussée et au niveau inférieur du rez-de-chaussée dans l'immeuble situé au 136-146, Laurier Ouest, malgré l'article 210 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 14 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (RCA PMR 2023-02).

CONTENU**CONTEXTE**

Le projet consiste à agrandir le bâtiment situé au 136-146, Laurier Ouest vers l'arrière, y ajouter une mezzanine et convertir le local commercial du 2e étage en logement, le tout afin d'ajouter trois (3) logements à la propriété qui en comporte déjà un (1) au 3e étage. Au rez-de-chaussée, les deux locaux commerciaux sont conservés.

Une demande de permis d'agrandissement a été déposée le 30 août 2023 par l'architecte Victor Barcellos et l'équipe des permis a relevé une non-conformité au règlement d'urbanisme en ce qui a trait à un des logements ajoutés. En effet, le projet prévoit un logement d'environ 116 m² sur deux niveaux, soit au rez-de-chaussée et au sous-sol, à l'arrière du bâtiment, alors que le règlement exige que tout espace situé au rez-de-chaussée soit occupé par un usage autorisé des familles commerce ou équipements collectifs et institutionnels. Le propriétaire a donc décidé de déposer une demande d'usage conditionnel afin de maintenir le projet tel que soumis.

Le projet déroge à l'article 210 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* qui stipule que dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.4, un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. [...]

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Autoriser l'aménagement d'un logement au rez-de-chaussée et au niveau inférieur du rez-de-chaussée dans une zone C.4 H, malgré l'article 210 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, et ce, en vertu de l'article 14 du

Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (RCA PMR 2023-02), et ce, aux conditions suivantes :

- Que des fenêtres et portes étanches soient installées au sous-sol;
- Qu'une membrane hydrofuge soit installée sur les fondations existantes et proposées;
- Que des équipements de plomberie tels que des clapets anti-retours et des drains français soient installés;
- Que des drains à débit contrôlé soient installés aux toits;
- Qu'un dénivelé en pente positive vers le bâtiment et/ou un muret soit prévu sur la limite de propriété arrière;
- Que les murs de la cour anglaise soient surélevés afin de créer un muret de 300mm de hauteur par rapport au niveau du sol, y compris au niveau des escaliers;
- Que le système de plomberie existant soit mis aux normes;
- Qu'aucune gouttière ne se déverse dans le jardin de pluie;
- Qu'une attestation signée par l'architecte ayant conçu les plans confirmant que les travaux ont été réalisés conformément aux conditions spécifiées ci-dessus, soit soumise avant l'emménagement des résidents dans le logement situé en partie au sous-sol.

JUSTIFICATION

La direction est favorable à la présente demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants :

- Les deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée en façade sont conservés, préservant ainsi la structure commerciale de la rue;
- Le logement ajouté est spacieux, réparti sur deux étages et comporte trois chambres;
- Des espaces extérieurs privés sont prévus pour le logement ajouté;
- Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa séance du 23 juillet 2024.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 : Priorité 7: Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site

Web de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étape réalisée :

- **23 juillet 2024** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

Étapes projetées :

- **20 septembre 2024** : Publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement au moins 15 jours avant la séance du conseil d'arrondissement;
- **7 octobre 2024** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction 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

Camille CHARLAND
agent(e) de recherche en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Gisèle BOURDAGES
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

Le : 2024-07-31

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
Directeur du développement du territoire et des
études techniques



Dossier # : 1249240008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02), afin d'autoriser la réduction d'un logement pour transformer un duplex en unifamiliale et d'autoriser une superficie de plancher supérieure à 200m ² , pour un bâtiment comprenant uniquement un logement, dans l'immeuble situé au 5338-5340, rue Clark, malgré les articles 134.1 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

ADOPTION DE LA RÉOLUTION, EN VERTU DES ARTICLES 12.1 ET 25 DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02), AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT AFIN DE TRANSFORMER UN DUPLEX EN UNIFAMILIALE ET AUTORISER UNE SUPERFICIE DE PLANCHER SUPÉRIEURE À 200M² POUR UN BÂTIMENT COMPRENANT UNIQUEMENT 1 LOGEMENT DANS L'IMMEUBLE SIS AU 5338-5340, RUE CLARK, MALGRÉ LES ARTICLES 134.1 ET 134.2 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277).

ATTENDU QUE la cloison séparant les deux unités a été retirée par le passé, la demande vise donc à régulariser la situation existante;

ATTENDU QUE le bâtiment est occupé par les propriétaires actuels et la propriété est actuellement en vente, il n'y a donc aucun impact sur des locataires;

ATTENDU QUE la superficie du logement excède de 15m² le maximum autorisé, ce qui est considéré comme un excédant acceptable;

ATTENDU QUE le projet répond aux critères d'évaluation applicables à ce type de demande d'usage conditionnel;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 10 septembre 2024;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), un avis public est paru sur le site Internet de l'arrondissement du

Plateau-Mont-Royal;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu des articles 12.1 et 25 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*, la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale et autoriser une superficie de plancher supérieure à 200m² pour un bâtiment comprenant uniquement 1 logement dans l'immeuble sis au 5338-5340, rue Clark, malgré les articles 134.1 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

Signé par Jean-François MORIN Le 2024-09-20 11:18

Signataire :

Jean-François MORIN

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des
études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1249240008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02), afin d'autoriser la réduction d'un logement pour transformer un duplex en unifamiliale et d'autoriser une superficie de plancher supérieure à 200m ² , pour un bâtiment comprenant uniquement un logement, dans l'immeuble situé au 5338-5340, rue Clark, malgré les articles 134.1 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande d'usage conditionnel a été déposée le 12 août 2024 pour le bâtiment sis au 5338-5340, rue Clark. Cette demande vise la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale et à autoriser une superficie de plancher supérieure à 200m² pour un bâtiment comprenant uniquement 1 logement.

La cloison séparant les deux unités a été retirée il y a plusieurs années, le bâtiment est donc occupé par un seul ménage, soit les propriétaires actuels. Ceux-ci ont récemment mis la propriété en vente et prévoient de quitter les lieux après la vente. Par conséquent, il n'y aura aucun impact sur des locataires.

Le logement sera composé de 4 pièces fermées (possibles chambres) sur deux étages. La superficie de plancher totale sera d'environ 215m², soit 15m² supplémentaires à ce qui est autorisé, ce qui est équivalent à la chambre du rez-de-chaussée.

La demande d'usage conditionnel déroge aux articles 134.1 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

134.1. Lorsqu'un bâtiment comprend uniquement 1 logement, la superficie de plancher de ce bâtiment ne doit pas excéder 200m², sauf s'il est situé dans la zone 0264.

134.2. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation et malgré les usages qui y sont prescrits, le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit .

Critères d'évaluation

Le projet répond aux critères d'évaluation suivants du *Règlement sur les usages conditionnels* (2023-02) :

- La nature des modifications apportées au bâtiment ou au terrain pour accueillir l'usage projeté;
- La capacité de l'usage projeté à minimiser ses impacts sur les locataires, le cas échéant;
- La qualité d'intégration de l'usage projeté, notamment en termes de localisation dans le bâtiment et de superficie.

Accessibilité universelle

Aucune mesure n'est prévue pour rendre le logement accessible universellement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale et autoriser une superficie de plancher supérieure à 200m² pour un bâtiment comprenant uniquement 1 logement dans l'immeuble sis au 5338-5340, rue Clark, malgré les articles 134.1 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, et ce, en vertu des articles 12.1 et 25 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*.

JUSTIFICATION

La direction est favorable à la présente demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants :

- La cloison séparant les deux unités a été retirée par le passé, la demande vise donc à régulariser la situation existante;
- Le bâtiment est occupé par les propriétaires actuels et la propriété est actuellement en vente, il n'y a donc aucun impact sur des locataires;
- La superficie du logement excède de 15m² le maximum autorisé, ce qui est considéré comme un excédant acceptable;
- Le projet répond aux critères d'évaluation applicables à ce type de demande d'usage conditionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 : Priorité 7: Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de

l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Web de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étape réalisée :

- **10 septembre 2024** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

Étapes projetées :

- **20 septembre 2024** : Affichage et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement au moins 15 jours avant la séance du conseil d'arrondissement;
- **7 octobre 2024** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction 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

Camille CHARLAND
agent(e) de recherche en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Gisèle BOURDAGES
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

Le : 2024-09-16

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1248398008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en résidence unifamiliale pour un bâtiment comprenant deux logements dans l'immeuble sis au 4271-4273, rue de la Roche, et ce, malgré l'article 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

ADOPTION DE LA RÉOLUTION, EN VERTU DE L'ARTICLE 12.1 DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02), AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT AFIN DE TRANSFORMER UN DUPLEX EN RÉSIDENCE UNIFAMILIALE POUR UN BÂTIMENT COMPRENANT DEUX LOGEMENTS DANS L'IMMEUBLE SIS AU 4271-4273, RUE DE LA ROCHE, ET CE, MALGRÉ L'ARTICLE 134.2 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277).

ATTENDU QUE les travaux extérieurs proposés sont mineurs et n'affectent pas la qualité architecturale du bâtiment;

ATTENDU QUE les deux unités actuelles communiquent grâce à une porte actuellement en place et verrouillée. Aucune transformation n'est prévue pour permettre le passage du rez-de-chaussée à l'étage puisque l'ouverture de cette porte permet l'accès;

ATTENDU QUE les logements sont vacants après que les propriétaires ont proposé et versé aux anciens locataires des indemnités de départ approuvées par le Tribunal administratif du logement du Québec;

ATTENDU QUE la superficie du nouveau logement sera d'un peu moins de 192 m²;

ATTENDU QUE le projet répond aux critères d'évaluation applicables à ce type de demande d'usage conditionnel;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 10 septembre 2024;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

(RLRQ, chapitre A-19.1), un avis public est paru sur le site Internet de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02), la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en résidence unifamiliale pour un bâtiment comprenant deux logements dans l'immeuble sis au 4271-4273, rue de la Roche, malgré l'article 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) à la condition suivante :

1. Que l'air climatisé sis au-dessus du balcon à l'étage soit retiré et que l'ouverture soit obstruée conformément aux exigences du titre II.1 – Apparence d'un bâtiment du Règlement d'urbanisme 01-277.

Signé par Jean-François MORIN Le 2024-09-19 22:24

Signataire :

Jean-François MORIN

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des
études techniques

IDENTIFICATION**Dossier # :1248398008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en résidence unifamiliale pour un bâtiment comprenant deux logements dans l'immeuble sis au 4271-4273, rue de la Roche, et ce, malgré l'article 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande d'usage conditionnel a été déposée le 27 août 2024 pour le bâtiment sis au 4271-4273, rue de la Roche. Cette demande vise la réduction d'un logement afin de transformer ce bâtiment en habitation unifamiliale.

Cet immeuble résidentiel a été construit autour de 1900. Il semble comporter deux logements depuis sa construction. La façade est principalement composée de briques rouges. Une mansarde coiffe le bâtiment. Deux pignons couvrent les fenêtres de l'étage. L'entrée est marquée par un balcon protégé par un pignon plus massif que ceux des fenêtres. Cet ensemble architectural semble être d'origine et bien conservé. Il est unique dans cette portion de la rue de la Roche. Les propriétaires mentionnent qu'ils souhaitent conserver ce témoin architectural du début du 20^e siècle.

Les deux logements sont actuellement vacants après le départ volontaire des locataires le 1^{er} et 5 juillet 2024. Les indemnités de départ prévues par la loi ont été versées.

Projet

Le requérant propose peu de transformations extérieures. En fait, les éléments suivants seront modifiés sur la façade du bâtiment :

- L'adresse civique du « 4273 » sera retirée;
- La porte menant au logement supérieur (4273) sera condamnée, il n'y aura plus de mécanisme d'ouverture permettant de l'ouvrir. De simples travaux permettront de fermer l'ouverture de ce mécanisme, la porte ne sera pas changée;
- La mansarde sera restaurée par l'enlèvement de la rouille.

Les transformations intérieures proposées sont également de faibles ampleurs. En effet, puisqu'il existe actuellement une porte entre le rez-de-chaussée et l'escalier permettant de se rendre à l'étage, le requérant ne propose aucune transformation pour le rez-de-chaussée. Cette porte restera en place et ne sera plus verrouillée.

L'étage, qui compose actuellement le logement du 4273, sera réaménagé. La cuisine sera transformée en chambre à coucher. Le plan proposé transforme également le salon de ce logement en chambre. La salle à manger deviendra un bureau. La salle de bain ainsi que la chambre existante seront conservées sans rénovation de celles-ci.

Les transformations permettront, au final, la création de deux chambres à coucher supplémentaires pour un total, dans la nouvelle résidence unifamiliale, de quatre chambres. Cette résidence aura une superficie d'un peu moins de 192 m².

La demande d'usage conditionnel déroge à l'article 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) :

134.2. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation et malgré les usages qui y sont prescrits, le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit.

Critères d'évaluation

Le projet répond aux critères d'évaluation suivants du Règlement sur les usages conditionnels (2023-02) :

- La nature des modifications apportées au bâtiment ou au terrain pour accueillir l'usage projeté : les modifications proposées sont minimalistes et auront très peu de répercussions sur l'ensemble bâti adjacent;
- La capacité de l'usage projeté à minimiser ses impacts sur les locataires, le cas échéant : le requérant a fourni à l'arrondissement l'ensemble des documents démontrant que les locataires ont quitté les logements de façon volontaire et que les indemnités prévues par la loi ont été versées.

Accessibilité universelle

Aucune mesure n'est prévue pour rendre le logement accessible universellement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en résidence unifamiliale pour un bâtiment comprenant deux logements dans l'immeuble sis au 4271-4273, rue de la Roche, et ce, malgré l'article 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

JUSTIFICATION

La direction est favorable à la présente demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants :

- Les travaux extérieurs proposés sont mineurs et n'affectent pas la qualité architecturale du bâtiment;
- Les deux unités actuelles communiquent grâce à une porte actuellement en place et verrouillée. Aucune transformation n'est prévue pour permettre le passage du rez-de-chaussée à l'étage puisque l'ouverture de cette porte permet l'accès;
- Les logements sont vacants après que les propriétaires ont proposé et versé aux anciens locataires des indemnités de départ approuvées par le Tribunal administratif du

logement du Québec;

- La superficie du nouveau logement sera d'un peu moins de 192 m²;
- L'immeuble ne comporte pas de mezzanine;
- Le projet répond aux critères d'évaluation applicables à ce type de demande d'usage conditionnel.

La direction propose d'assujettir l'autorisation de l'usage conditionnel à la condition suivante :

- Que l'air climatisé sis au-dessus du balcon à l'étage soit retiré et que l'ouverture soit obstruée conformément aux exigences du titre II.1 – Apparence d'un bâtiment du Règlement d'urbanisme 01-277.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 : Priorité 7: Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Web de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étape réalisée :

- 10 septembre 2024 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

Étapes projetées :

- 20 septembre 2024 : Affichage et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement au moins 15 jours avant la séance du conseil d'arrondissement;
- 7 octobre 2024 : Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction 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

Samuel FERLAND
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-09-19

Gisèle BOURDAGES
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
Directeur du développement du territoire et des
études techniques