



## **Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 4 avril 2022 à 19 h**

### **ORDRE DU JOUR**

#### **10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour.
- 10.03** Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 7 mars 2022.

#### **AFFAIRES NOUVELLES**

#### **PÉRIODE DE QUESTIONS**

#### **20 – Affaires contractuelles**

- 20.01** Rejet des soumissions - Fourniture d'un service d'élagage systématique sectoriel d'arbres publics - Appel d'offres numéro 22-19086. (1228192001)
- 20.02** Octroi de contrat - Réfection routière 2022 - Appel d'offres numéro 102-182 - EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. – 2 623 725,83 \$. (1227902003)
- 20.03** Octroi de contrat - Aménagement de la Place des générations au parc Wilfrid-Bastien - Appel d'offres numéro 201-181 - 9153-5955 QUÉBEC INC. (TERRASSEMENT LIMOGES ET FILS) – 888 947,10 \$. (1223693002)

- 20.04** Octroi de contrat - Reconstruction des surfaces à revêtement acrylique des terrains de tennis au parc Ferland - Appel d'offres numéro 201-182 - EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. – 363 943,59 \$. (1223693003)
- 20.05** Octroi de contrat - Service de fourniture, de plantation et d'entretien d'arbres pour l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 22-19157 - PÉPINIÈRE JARDIN 2000 INC. – 996 452,12 \$. (1228683001)
- 20.06** Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 3 200 \$ au Regroupement des Écoquartiers pour le projet de patrouille de sensibilisation environnementale (Patrouille verte) pour l'année 2022. (1223304005)
- 20.07** Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 3 030 \$ à l'Association du hockey mineur St-Léonard inc. pour la surveillance de l'activité du patin libre aux aréna Roberto-Luongo et Martin-Brodeur, pour l'année 2022. (1223451002)
- 20.08** Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 1 600 \$ à Gestion Multisports St-Léonard pour l'activité du marché aux puces du citoyen, pour l'année 2022. (1228717005)
- 20.09** Approuver le projet de prolongation du bail - Location d'un entrepôt - 8925-8965, rue Pascal-Gagnon - Développement Olymbec inc. – 1 529 052,60 \$ plus les frais d'exploitation. (1220539001)

### **30 – Administration et finances**

- 30.01** Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 28 février 2022. (1225057004)
- 30.02** Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 28 février 2022. (1228680001)

## **40 – Réglementation**

- 40.01** Adoption du règlement numéro 2268-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (2268) afin d'étendre l'application de l'article 7 à tout établissement. (1225021002)
  
- 40.02** Autoriser la tenue d'événements spéciaux et adopter l'ordonnance numéro 2144, O-26 intitulée : Ordonnance pour autoriser l'occupation du domaine public pour chaque événement prévu au calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du mois d'avril 2022. (1228717004)
  
- 40.03** Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2022-03 - Agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé - 8995, rue Asselin - Lot numéro 1 332 652 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Ouest. (12290730050)
  
- 40.04** Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2022-04 - Agrandissement d'un bâtiment résidentiel multiplex isolé - 8060-8064, rue Joubert - Lot numéro 1 334 029 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Est. (1229073004)
  
- 40.05** Adoption du premier projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2021-06/C07-09 - 8945, boulevard Viau - Lot numéro 1 002 137 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1214871011)
  
- 40.06** Adoption du premier projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2022-01/C10-18 - 5715, boulevard Métropolitain Est - Lot numéro 1 126 218 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1229073003)
  
- 40.07** Adoption du premier projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2022-02/C01-06 - 6835-6875 et 6925, rue Jean-Talon Est - Lot numéro 6 420 462 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1229073002)

## **51 – Nomination / Désignation**

- 51.01** Nomination de cinq membres du comité consultatif d'urbanisme. (1223304001)

## **60 – Information**

- 60.01** Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 mars 2022. (1223385002)
  
- 60.02** Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage pour le mois de février 2022. (1229418001)
  
- 60.03** Dépôt du bilan 2021 du Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard. (1223126003)
  
- 60.04** Dépôt du Rapport d'activités 2021 et du Plan d'action 2022 de l'Écoquartier de Saint-Léonard. (1223304004)

## **MOT DU MAIRE**

## **70 – Autres sujets**

- 70.01** Levée de la séance.



**Dossier # : 1228192001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des Parcs_de l'Horticulture et de la Forêt Urbaine          |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Rejet des soumissions - Fourniture d'un service d'élagage systématique sectoriel d'arbres publics - Appel d'offres numéro 22-19086. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De rejeter toutes les soumissions reçues pour la fourniture d'un service d'élagage systématique sectoriel d'arbres publics, appel d'offres numéro 22-19086.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-25 08:12

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** Dossier # :1228192001

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des Parcs_ de l'Horticulture et de la Forêt Urbaine         |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Rejet des soumissions - Fourniture d'un service d'élagage systématique sectoriel d'arbres publics - Appel d'offres numéro 22-19086. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Afin de respecter son plan de gestion du patrimoine arboricole public, l'arrondissement de Saint-Léonard s'est engagé à élaguer tous les cinq ans chaque arbre d'alignement de rue sous gestion publique. Cet engagement va dans le sens des bonnes pratiques arboricoles d'entretien des arbres.

Le contrat de service d'élagage systématique sectoriel de 2021, appel d'offres numéro 20-18053 (lot 1), renouvelé en 2021, s'est terminé le 31 décembre 2021. Puisque le besoin de ce service est récurrent, le 7 décembre 2021 l'arrondissement a autorisé le Service de l'approvisionnement de la Ville de Montréal à lancer un appel d'offres public pour la fourniture d'un service d'élagage systématique sectoriel d'arbres publics, appel d'offres 22-19086, puisque le contrat était estimé à plus de 105 700 \$.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision numéro D1218192011 en date du 7 décembre 2021 (2218192011) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour la fourniture d'un service d'élagage systématique sectoriel d'arbres publics – Appel d'offres numéro 22-19086.

**DESCRIPTION**

Un appel d'offres portant le numéro 22-19086 a été lancé le 5 janvier 2022 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 25 janvier 2022. Deux entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres et deux ont déposé une soumission.

Toutes les informations concernant le nombre de soumissions reçues et les prix soumis se retrouvent dans l'intervention du Service de l'approvisionnement jointe au présent dossier décisionnel.

**JUSTIFICATION**

Il est recommandé de rejeter toutes les soumissions reçues en raison de l'augmentation des prix du marché.

Depuis 2020, les prix du marché ont augmenté de 92 % pour ce service. En 2020 (et lors du renouvellement en 2021), la valeur du contrat à l'arrondissement était de 274 180,88 \$ pour 2 350 arbres, soit environ 116,67 \$ par arbre, alors que pour le présent appel d'offres pour l'année 2022, le plus bas soumissionnaire a soumis un montant de 291 404,14 \$ pour 1 300

arbres, ce qui représente environ 224,15 \$ par arbre. Considérant les prix du marché à la hausse, il a été décidé d'opter pour une solution alternative pour la réalisation de ces travaux.

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

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il consiste à rejeter des soumissions.

#### **MONTRÉAL 2030**

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

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

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

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

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

#### **VALIDATION**

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

Validation du processus d'approvisionnement :  
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Daniel LÉGER)

---

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

---

##### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Martin VEILLEUX

**ENDOSSÉ PAR**

Marie-Christine PINARD

Le : 2022-03-17

agent technique en horticulture et  
arboriculture

c/d parcs <<arr.>60000>>

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Dominic POITRAS  
Directeur des travaux publics

**Dossier # : 1227902003**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics ,<br>Division des études techniques  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Octroi de contrat - Réfection routière 2022 - Appel d'offres<br>numéro 102-182 - EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. - 2<br>623 725,83 \$. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'octroyer un contrat à EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la réfection routière 2022, appel d'offres numéro 102-182, au montant maximal de 2 385 205,30 \$. L'adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires ».

D'autoriser une dépense maximale de 2 623 725,83 \$, soit 2 385 205,30 \$, le prix de la soumission, augmenté de 238 520,53 \$, à titre de budget de contingences.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-24 15:00**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1227902003

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques                                     |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Octroi de contrat - Réfection routière 2022 - Appel d'offres numéro 102-182 - EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. - 2 623 725,83 \$. |

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder aux travaux annuels de réfection de ses chaussées et de ses trottoirs. Conséquemment, un appel d'offres public a été lancé afin d'obtenir des soumissions pour le contrat mentionné en objet.

La construction des rues n'incluent que la réfection du pavage et de certaines sections de trottoirs. La construction de ces rues est financée entièrement par l'arrondissement Saint-Léonard.

Les rues visées par la réfection du pavage et de certaines sections de trottoirs dans l'appel d'offres numéro 102-182 sont les suivantes :

**Secteur Ouest :****Rue De À**

Asselin De Foucauld Verlaine  
De Foucauld Deschambault Laverdière  
Verlaine Asselin Jean-Marie-Lefebvre  
de Villieu Salvaye Salvaye  
**De Ségur** Salvaye Salvaye  
d'Alsace Puyseaux Grandbois  
du Poitou d'Alsace Doussin  
de Bastogne d'Alsace Doussin

**Secteur Est:****Rue De À**

de Milly Albanel du Val-Marie  
Belleval de Lachenaie La Dauversière  
Louis-Vanier Jarry Métropolitain

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision déléguée numéro D1227902001 en date du 11 février 2022 (2227902001) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour la réfection routière 2022, appel d'offres numéro

102-182.

## DESCRIPTION

Un appel d'offres portant le numéro 102-182 a été lancé le 17 février 2022 et l'ouverture de soumissions s'est faite le 15 mars 2022. 12 entreprises se sont procurées les documents de soumission. 10 soumissions ont été reçues comme détaillé au tableau ci-après.

Le résultat de l'analyse des soumissions est le suivant :

| Soumissionnaire                             | Montant<br>(taxes incluses) | Conforme |
|---|-----------------------------|----------|
| EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC.            | 2 385 205,30 \$             | Oui      |
| CONSTRUCTION VIATEK INC.                    | 2 557 935,69 \$             | Oui      |
| ROXBORO EXCAVATION INC.                     | 2 668 718,27 \$             | Oui      |
| LES PAVAGES CÉKA INC.                       | 2 698 659,41 \$             | Oui      |
| 4042077 CANADA INC. (DE SOUSA)              | 2 714 956,41 \$             | Oui      |
| PAVAGES MÉTROPOLITAIN INC.                  | 2 942 130,66 \$             | Oui      |
| LES ENTREPRISES MICHAUDVILLE INC.           | 2 994 300,00 \$             | Oui      |
| SINTRA INC.                                 | 3 092 482,54 \$             | Oui      |
| GROUPE CRH CANADA INC. (DEMIX CONSTRUCTION) | 3 157 834,15 \$             | Oui      |
| LES ENTREPRENEURS BUCARO INC.               | 3 404 164,28 \$             | Oui      |

Ce contrat est visé par la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1). Une vérification au Registre des entreprises autorisées à contracter et à sous-contracter (REA) de l'Autorité des marchés publics confirme que l'entreprise EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. est inscrite au registre.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l'effet que l'entreprise EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. n'est pas inscrite sur les listes et le registre suivants :

- Registre des entreprises non admissibles aux contrats (RENA);
- Liste des personnes déclarées non conformes en application du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville;
- Liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la réfection routière 2022, appel d'offres numéro 102-182, pour un montant maximal de 2 385 205,30 \$.

## JUSTIFICATION

Les travaux étaient estimés à 2 278 650,00 \$. L'écart entre l'estimation et le montant soumis est de + 106 555,30 \$, soit une différence de + 4,68 %.

Ces dépenses du Programme triennal d'immobilisation (PTI) sont requises afin de mener à terme la réfection routière 2022 proposée. Le PTI requiert que ces travaux soient impérativement exécutés en 2022.

Conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires » émis le 16 mars 2021, l'Adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat puisqu'il s'agit d'un contrat de plus de 1 000 000 \$ pour des travaux.

## PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable :**

Objectif : Consolider le sentiment de sécurité des citoyens, l'une des forces de Saint-Léonard

Stratégie 18 : Amélioration de la sécurité des déplacements sur le territoire

Action 52 : Bonifier la sécurité des corridors piétonniers

Le choix des rues a préalablement été approuvé par les membres de la Commission permanente des travaux publics, des infrastructures, des parcs et de la foresterie urbaine.

Lors de la rencontre du 14 mars 2022, les membres de la Commission permanente des travaux publics, des infrastructures, des parcs et de la foresterie urbaine se sont prononcés en faveur de l'octroi du contrat pour la réfection routière 2022.

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense maximale prévue pour ce projet est de 2 623 725,83 \$ et sera assumé comme suit :

Emprunt autorisé par le Règlement 2271

#### **1) Réfection des rues :**

#### PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

55718 2155718001 2 395 811,40 \$ 2 623 725,83 \$

#### Concordance SIMON - Travaux

| Entité | Source  | Centre resp. | Activité | Objet | Ss-objet | Inter | Projet | Autre  | Cat. act. | Futur |
|--------|---------|--------------|----------|-------|----------|-------|--------|--------|-----------|-------|
| 6432   | 3222271 | 801250       | 03103    | 57201 | 000000   | 0000  | 188765 | 000000 | 17025     | 00000 |

#### Concordance SIMON - Travaux contingences

| Entité | Source  | Centre resp. | Activité | Objet | Ss-objet | Inter | Projet | Autre  | Cat. act. | Futur |
|--------|---------|--------------|----------|-------|----------|-------|--------|--------|-----------|-------|
| 6432   | 3222271 | 801250       | 03103    | 57201 | 000000   | 0000  | 188765 | 070008 | 17025     | 00000 |

La dépense maximale de 2 623 725,83 \$ représente un montant de 2 385 205,30 \$, le prix de la soumission, augmenté de 238 520,53 \$, à titre de budget de contingences.

Les crédits requis ont été réservés par la **demande d'achat numéro 721078**.

### MONTREAL 2030

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

#### **Montréal 2030**

Le présent projet vient consolider le sentiment de sécurité des citoyens en améliorant la sécurité des déplacements sur le territoire et en bonifiant la sécurité des corridors

piétonniers.

### Test climat

Le dossier n'est pas susceptible d'accroître, maintenir ou réduire les émissions de GES.

### ADS+

Grâce à l'examen des enjeux avec les groupes de population concernés (personnes ayant une limitation fonctionnelle, aînées, enceintes, enfants, etc.), l'initiative respecte les critères de design et accessibilité universelle.

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

Ne pas procéder aux travaux pourrait mettre en péril la sécurité des citoyens pour leurs déplacements sur le territoire.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

L'entrepreneur ajustera son plan de prévention pour respecter les mesures de prévention indiquées par la CNESST et le gouvernement.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Début des travaux : 23 mai 2022

Fin des travaux : 30 septembre 2022

Ces dates sont approximatives.

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Stéphane LAVALLÉE)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Alex LALLIER-CARBONNEAU  
ingenieur(e)

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-03-22

Dominic POITRAS  
Directeur des travaux publics

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Dominic POITRAS  
Directeur des travaux publics



**Dossier # : 1223693002**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Octroi de contrat - Aménagement de la Place des générations au parc Wilfrid-Bastien - Appel d'offres numéro 201-181 - 9153-5955 QUÉBEC INC. (TERRASSEMENT LIMOGES ET FILS) - 888 947,10 \$. |

**IL EST RECOMMANDÉ:**

D'octroyer un contrat à 9153-5955 QUÉBEC INC. (TERRASSEMENT LIMOGES ET FILS), le plus bas soumissionnaire conforme, pour l'aménagement de la Place des générations au parc Wilfrid-Bastien, appel d'offres numéro 201-181, au montant maximal de 808 133,73 \$.

D'autoriser une dépense maximale de 888 947,10 \$, soit 808 133,73 \$, le prix de la soumission, augmenté de 80 813,37 \$, à titre de budget de contingences.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-24 15:03

**Signataire :** Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** Dossier # :1223693002

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Octroi de contrat - Aménagement de la Place des générations au parc Wilfrid-Bastien - Appel d'offres numéro 201-181 - 9153-5955 QUÉBEC INC. (TERRASSEMENT LIMOGES ET FILS) - 888 947,10 \$. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder à l'aménagement de la Place des générations au parc Wilfrid-Bastien. À l'est de la scène culturelle se trouve actuellement une zone où une partie des terrains de tennis avait été transformée en parc de planche à roulettes il y a quelques années. Cet endroit est désuet et n'est plus utilisé depuis l'ouverture du nouveau parc de planches à roulettes du parc Delorme en 2020. L'arrondissement désire transformer cet espace en zone familiale qui aura pour nom la Place des générations. Un contrat a été octroyé à la firme Fahey et associés en 2020 afin d'élaborer le concept et de concevoir les plans et devis (contrat numéro SP-211). Les principaux éléments prévus lors des travaux d'aménagement sont les suivants :

- réaménagement des sentiers;
- éclairage de sentiers;
- installation de nouveau mobilier urbain;
- verdissement et aménagement paysager;
- déplacement de la fusée, incluant décapage et peinture;
- installation de brumisateurs sous la fusée.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision numéro D1223693001 en date du 25 janvier 2022 (GDD 2223693001) – Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour l'aménagement de la Place des générations au parc Wilfrid-Bastien, appel d'offres numéro 201-181.

- Résolution numéro CE19 0298 en date du 20 février 2019 (1188169001) – Adopter les critères d'admissibilité des projets, les critères de répartition des crédits et les modalités de gestion du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (2019-2021).

**DESCRIPTION**

Un appel d'offres portant le numéro 201-181 a été lancé le 27 janvier 2022 et l'ouverture des

soumissions s'est faite le 1er mars 2022. 14 entreprises se sont procuré les documents de soumission. Sept soumissions ont été reçues comme détaillé au tableau ci-après. Voici le résultat de l'analyse des soumissions :

| SOUSSIONNAIRE   | MONTANT (TX INCL) | CONFORME |
|---|-------------------|----------|
| 9153-5955 QUÉBEC INC.<br>(TERRASSEMENT LIMOGES ET FILS) | 808 133,73 \$*    | OUI      |
| LANCO AMÉNAGEMENT INC.                                  | 874 350,38 \$     | OUI      |
| PAYSAGISTE PROMOVERT INC.                               | 876 027,87 \$     | OUI      |
| LES TERRASSEMENTS MULTI-PAYSAGES INC.                   | 899 877,02 \$     | OUI      |
| EXCAVATION E.S.M. INC.                                  | 922 420,51 \$     | OUI      |
| CIVISOL INC.  | 979 607,70 \$     | OUI      |
| E2R INC.  | 1 183 558,40 \$   | OUI      |

\* Erreurs cléricales corrigées

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1). Une vérification au Registre des entreprises autorisées à contracter et à sous-contracter (REA) de l'Autorité des marchés publics confirme que l'entreprise 9153-5955 QUÉBEC INC. (TERRASSEMENT LIMOGES ET FILS) est inscrite au registre.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l'effet que l'entreprise 9153-5955 QUÉBEC INC. (TERRASSEMENT LIMOGES ET FILS) n'est pas inscrite sur les listes et le registre suivants :

- Registre des entreprises non admissibles aux contrats (RENA);
- Liste des personnes déclarées non conformes en application du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville;
- Liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec (RBO);
- Liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à 9153-5955 QUÉBEC INC. (TERRASSEMENT LIMOGES ET FILS), le plus bas soumissionnaire conforme, pour l'aménagement de la Place des générations au parc Wilfrid-Bastien, appel d'offres numéro 201-181, pour un montant maximal de 808 133,73 \$.

## JUSTIFICATION

Le contrat était estimé à 690 718,81 \$. L'écart entre le montant soumis et l'estimation est de + 117 414,92 \$, soit une différence de + 17,0 %.

La différence de prix entre la plus basse soumission et l'estimation peut être expliquée par les écarts majeurs constatés dans les items affectés par :

1. la main-d'œuvre, comme la démolition (items 1.02, 7.11);
2. l'augmentation des coûts des matériaux et les problèmes d'approvisionnement, comme pour le béton (section 3), les enrobés bitumineux (section 3), les encastrés (item 6.03), les conduits en cuivre (items 7.04 et 7.05) ainsi que les arbres et conifères (items 4.01 et 4.02).

Ces augmentations sont dues à la forte demande des matériaux de construction (moins d'offre, plus de demande), aux problèmes de livraison et à la pénurie de main d'oeuvre dans l'industrie de la construction.

Il est souhaité que le contrat soit octroyé au conseil d'arrondissement du mois d'avril afin de s'assurer que les travaux puissent être terminés pour la Fête du citoyen qui se tiendra au début du mois de septembre.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante**

Objectif : Soutenir le sentiment d'appartenance, la fierté de tous les citoyens ainsi que le vivre-ensemble

Stratégie 7 : Sensibilisation des citoyens au patrimoine léonardois

Action 23 : Valoriser le patrimoine historique de l'arrondissement

Objectif : Soutenir le sentiment d'appartenance, la fierté de tous les citoyens ainsi que le vivre-ensemble

Stratégie 8 : Inclusion des citoyens de toutes les origines et de tous les âges à la communauté léonardoise

Action 25: Créer et soutenir des événements et des activités qui suscitent les rapprochements entre les communautés

Lors de la rencontre du 14 mars 2022, les membres de la Commission permanente des travaux publics, des infrastructures, des parcs et de la foresterie urbaine se sont prononcés en faveur de l'octroi du contrat pour l'aménagement de la Place des générations au parc Wilfrid-Bastien.

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

La dépense maximale de 888 947,10 \$ représente un montant de 808 133,73 \$, le prix de la soumission, augmenté de 80 813,37 \$, à titre de budget de contingences, soit 10 % du montant de la soumission.

Le montant de 888 947,10 \$ doit être imputé de la façon suivante :

#### **SERVICES CORPORATIFS (SGPMRS):**

Un montant total de 834 657,80 \$ (762 153,82 \$ net de ristournes) sera financé par la Ville-centre dans le cadre du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) et financé par le règlement d'emprunt de compétence locale # 19-014. Le détail des informations budgétaires et comptables pour la partie corporative est présenté sous l'intervention du Service des finances.

La dépense est assumée à 93,9 % par la ville centre et à 6,1 % par l'arrondissement. 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.

Le budget net requis (k\$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PTI 2022-2024 au projet suivant pour l'octroi de ce contrat et est réparti comme suit pour chacune des années :

---

|  | 2022 | 2023 | Ultérieur | Total |
|--|------|------|-----------|-------|
| 34375-Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux | 762  | -    | -         | 762   |

### **ARRONDISSEMENT:**

Emprunt autorisé par le Règlement 2262.

#### **1) Travaux**

##### **PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT**

34614 2134614008 44 616,03 \$ 48 860,37 \$

##### **Travaux - Concordance SIMON**

| Entité | Source  | Centre resp. | Activité | Objet | Ss-objet | Inter | Projet | Autre  | Cat. act. | Futur |
|--------|---------|--------------|----------|-------|----------|-------|--------|--------|-----------|-------|
| 6432   | 3221262 | 801250       | 07165    | 57201 | 000000   | 0000  | 184572 | 000000 | 15015     | 00000 |

#### **2) Contingences**

##### **PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT**

34614 2134614008 4 957,34 \$ 5 428,93 \$

##### **Concordance SIMON**

| Entité | Source  | Centre resp. | Activité | Objet | Ss-objet | Inter | Projet | Autre  | Cat. act. | Futur |
|--------|---------|--------------|----------|-------|----------|-------|--------|--------|-----------|-------|
| 6432   | 3221262 | 801250       | 07165    | 57201 | 000000   | 0000  | 184572 | 070008 | 15015     | 00000 |

Les crédits requis ont été réservés par la demande d'achat numéro 721117.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030 et aux engagements en changements climatiques parce que les 20 priorités décrites dans le plan stratégique Montréal 2030 et les enjeux de réchauffement du climat, n'ont pas de lien avec l'aménagement de cette place publique.

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

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

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

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

Début du contrat : 24 mai 2022

Fin du contrat : 26 août 2022

Ces dates sont approximatives.

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Hui LI)

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

### Parties prenantes

Dominique LEMAY, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, -

Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard

Karyne ST-PIERRE, Saint-Léonard

Olivier LONGPRÉ, Saint-Léonard

Sylvie A BRUNET, Saint-Léonard

Lecture :

Karyne ST-PIERRE, 24 mars 2022

Hugo A BÉLANGER, 17 mars 2022

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, 17 mars 2022

Sylvie A BRUNET, 17 mars 2022

Olivier LONGPRÉ, 17 mars 2022

Dominique LEMAY, 17 mars 2022

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Louis LAFONTAINE  
Chargé de projets - Études techniques

### ENDOSSÉ PAR

Dominic POITRAS  
Directeur des travaux publics

Le : 2022-03-16



**Dossier # : 1223693003**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Octroi de contrat - Reconstruction des surfaces à revêtement acrylique des terrains de tennis au parc Ferland - Appel d'offres numéro 201-182 - EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. - 363 943,59 \$. |

**IL EST RECOMMANDÉ:**

D'octroyer un contrat à EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la reconstruction des surfaces à revêtement acrylique des terrains de tennis au parc Ferland, appel d'offres numéro 201-182, au montant maximal de 330 857,81 \$.

D'autoriser une dépense maximale de 363 943,59 \$, soit 330 857,81 \$, le prix de la soumission, augmenté de 33 085,78 \$, à titre de budget de contingences.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-24 15:02

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** Dossier # :1223693003

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Octroi de contrat - Reconstruction des surfaces à revêtement acrylique des terrains de tennis au parc Ferland - Appel d'offres numéro 201-182 - EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. - 363 943,59 \$. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder à la réfection des terrains de tennis au parc Ferland. En effet, la surface existante est défraîchie et présente une fissuration importante, ce qui nuit à la pratique du tennis à cet endroit. Elle doit être remise à niveau. De plus, les poteaux et les filets seront également remplacés ainsi qu'une partie de la clôture.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision numéro 1223693002 en date du 7 février 2022 (2223693002) – Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour la reconstruction des surfaces à revêtement acrylique des terrains de tennis au parc Ferland, appel d'offres numéro 201-182.

**DESCRIPTION**

Un appel d'offres portant le numéro 201-182 a été lancé le 10 février 2022 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 8 mars 2022. Six (6) entreprises se sont procuré les documents de soumission. Six (6) soumissions ont été reçues comme détaillé au tableau ci-après. Le résultat de l'analyse des soumission est le suivant :

| SOUSSIONNAIRE  | MONTANT (TX INCL) | CONFORME |
|--|-------------------|----------|
| EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC.                       | 330 857,81 \$     | OUI      |
| LES ENTREPRENEURS BUCARO INC.                          | 336 337,75 \$     | OUI      |
| GROUPE ENDEAVOUR INC. (LES GRANDS TRAVAUX DE MONTRÉAL) | 374 624,42 \$     | OUI      |
| PAVAGES DES MOULINS INC.                               | 405 574,31 \$     | OUI      |
| URBEX CONSTRUCTION INC.                                | 425 671,94 \$     | OUI      |
| PAYSAGISTE PROMOVERT INC.                              | 471 064,07 \$     | OUI      |

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1). Une vérification au Registre des entreprises autorisées à contracter et à sous-contracter (REA) de l'Autorité des marchés publics confirme que l'entreprise EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. est inscrite au registre.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l'effet que l'entreprise EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. n'est pas inscrite sur les listes et le registre suivants :

- Registre des entreprises non admissibles aux contrats (RENA);
- Liste des personnes déclarées non conformes en application du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville;
- Liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la reconstruction des surfaces à revêtement acrylique des terrains de tennis au parc Ferland, appel d'offres numéro 201-182, pour un montant maximal de 330 857,81 \$.

## **JUSTIFICATION**

Le contrat était estimé à 365 000,00 \$. L'écart entre l'estimation et le montant soumis est de - 34 142,19 \$, soit une différence de - 9,4 %.

Un octroi de ce contrat à la séance du conseil d'arrondissement du mois d'avril permettra la réouverture des terrains avant la fin de la saison de tennis, probablement au mois d'août.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : **Offrir une expérience citoyenne inspirante**

Objectif : Mettre à la disposition des citoyens des équipements de qualité répondant aux normes exigées dans le milieu municipal

Stratégie 6 : Mise à niveau en continu des équipements

Action 22 : Mettre à jour et poursuivre l'implantation du plan de maintien d'actifs pour l'ensemble des équipements de l'arrondissement

Lors de la rencontre du 14 mars 2022, les membres de la Commission permanente des travaux publics, des infrastructures, des parcs et de la foresterie urbaine se sont prononcés en faveur de l'octroi du contrat pour la reconstruction des surfaces à revêtement acrylique des terrains de tennis au parc Ferland.

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

La dépense maximale de 363 943,59 \$ représente un montant de 330 857,81 \$, le prix de la soumission, augmenté de 33 085,78 \$, à titre de budget de contingences, soit 10 % du montant de la soumission, et sera répartie comme suit:  
Emprunt autorisé par le Règlement 2262.

### **1) Travaux**

#### **PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT**

34614 2134614001 302 117,28 \$ 330 857,81 \$

## Travaux - Concordance SIMON

| Entité | Source  | Centre resp. | Activité | Objet | Ss-objet | Inter | Projet | Autre  | Cat. act. | Futur |
|--------|---------|--------------|----------|-------|----------|-------|--------|--------|-----------|-------|
| 6432   | 3221262 | 801250       | 07165    | 57201 | 000000   | 0000  | 184532 | 000000 | 15025     | 00000 |

## 2) Contingences

### PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

34614 2134614001 30 211,73 \$ 33 085,78 \$

### Concordance SIMON

| Entité | Source  | Centre resp. | Activité | Objet | Ss-objet | Inter | Projet | Autre  | Cat. act. | Futur |
|--------|---------|--------------|----------|-------|----------|-------|--------|--------|-----------|-------|
| 6432   | 3221262 | 801250       | 07165    | 57201 | 000000   | 0000  | 184532 | 070008 | 15025     | 00000 |

Les crédits requis ont été réservés par la demande d'achat numéro 720760.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et en inclusion, équité et accessibilité parce que les vingt (20) priorités décrites dans le plan stratégique Montréal 2030 et les enjeux de réchauffement du climat et en ADS+, n'ont pas de lien avec la réfection de la surface des terrains de tennis.

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

Les terrains de tennis ne pourront être utilisés par les citoyens de Saint-Léonard, du mois de mai au mois d'août.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Début du contrat : 24 mai 2022

Fin du contrat : 5 août 2022

Ces dates sont approximatives.

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :  
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Stéphane LAVALLÉE)

---

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

---

**Parties prenantes**

Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard  
Karyne ST-PIERRE, Saint-Léonard

Lecture :

Karyne ST-PIERRE, 17 mars 2022  
Hugo A BÉLANGER, 17 mars 2022

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Louis LAFONTAINE  
Chargé de projets - Génie

**ENDOSSÉ PAR**

Dominic POITRAS  
Directeur des travaux publics

Le : 2022-03-16

**Dossier # : 1228683001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des Parcs_de l'Horticulture et de la Forêt Urbaine   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Octroi de contrat – Service de fourniture, de plantation et d'entretien d'arbres pour l'arrondissement de Saint-Léonard – Appel d'offres numéro 22-19157 – PÉPINIÈRE JARDIN 2000 INC. - 996 452,12 \$. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'octroyer un contrat à PÉPINIÈRE JARDIN 2000 INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour le service de fourniture, de plantation et d'entretien d'arbres pour l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 22-19157, au montant maximal de 976 913,83 \$. La fourniture et la plantation des arbres se fera au printemps et à l'automne 2022 et la date de fin de ces travaux est prévue vers le 4 novembre 2022. L'entretien de ces arbres sera fait pour une période de garantie des arbres de trois ans et six mois pour les plantations de printemps ou de trois ans pour les plantations d'automne suite à l'acceptation provisoire des arbres, sous réserve de leur viabilité. Dans le cas d'un remplacement d'arbre, l'entretien sera fait pour une période de garantie de trois ans suivant la date de plantation de l'arbre de remplacement. Ce contrat ne prévoit aucune possibilité de renouvellement.

L'adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires ».

D'autoriser une dépense maximale de 996 452,11 \$, soit 976 913,83 \$, le prix de la soumission, augmenté de 19 538,28 \$, à titre de budget de contingences.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-25 08:04**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** Dossier # :1228683001

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des Parcs_ de l'Horticulture et de la Forêt Urbaine  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Octroi de contrat – Service de fourniture, de plantation et d'entretien d'arbres pour l'arrondissement de Saint-Léonard – Appel d’offres numéro 22-19157 – PÉPINIÈRE JARDIN 2000 INC. - 996 452,12 \$. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder à la plantation de 700 arbres pour l'année 2022. L'arrondissement veut ainsi contribuer à l'atténuation des effets des changements climatiques et s'arrimer avec le Plan d'action canopée 2012-2021 de la Ville de Montréal et avec la Politique locale de foresterie urbaine de l'arrondissement de Saint-Léonard.

Pour atteindre cet objectif, l'arrondissement a mandaté le Service de l'approvisionnement dans le but de procéder au lancement d'un appel d'offres public, numéro 22-19157, pour la fourniture, plantation et entretien d'arbres sur son territoire, afin d'améliorer le verdissement déjà en place. Les plantations se feront principalement dans les parcs et les espaces verts de l'arrondissement au printemps et dans les sites de remplacement d'arbres de rue à l'automne et ce, principalement en remplacement d'arbres abattus (à cause de l'agrile du frêne ou au dépérissement).

Le contrat permettra à l'arrondissement d'assurer l'accroissement de son couvert arborescent ainsi que la pérennité de sa forêt urbaine en procédant à de nouvelles plantations d'arbres sur son territoire en 2022. La plantation se fera au printemps et à l'automne 2022 et la date de fin de ces travaux est prévue vers le 4 novembre 2022. L'entretien de ces arbres sera fait pour une période de garantie des arbres de trois ans et six mois pour les plantations de printemps ou de trois ans pour les plantations d'automne suite à l'acceptation provisoire des arbres, sous réserve de leur viabilité. Dans le cas d'un remplacement d'arbre, l'entretien sera fait pour une période de garantie de trois ans suivant la date de plantation de l'arbre de remplacement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision numéro D1218683001 en date du 4 février 2022 (2218683001) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour la fourniture, plantation et entretien d'arbres de l'arrondissement de Saint-Léonard pour l'année 2022, appel d'offres numéro 22-19157.

**DESCRIPTION**

Un appel d'offres portant le numéro 22-19157 a été lancé le 9 février 2022 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 15 mars 2022. Suite à l'ouverture des soumissions et à l'analyse de

celles-ci, le Service de l'approvisionnement identifie l'entreprise PÉPINIÈRE JARDIN 2000 INC. comme étant le plus bas soumissionnaire conforme pour le service de fourniture, de plantation et d'entretien d'arbres pour l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 22-19157, pour un montant maximal de 976 913,83 \$.

Toutes les informations concernant le nombre de soumissions reçues et les prix soumis se retrouvent dans l'intervention du Service de l'approvisionnement jointe au présent dossier décisionnel.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à PÉPINIÈRE JARDIN 2000 INC., le plus bas soumissionnaire conforme identifié par le Service de l'approvisionnement, pour le service de fourniture, de plantation et d'entretien d'arbres pour l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 22-19157, pour un montant maximal de 976 913,83 \$.

## JUSTIFICATION

Le contrat était estimé à 842 936,91 \$. L'écart entre l'estimation et le montant soumis est de +133 976,92 \$, soit une différence de + 15,89 %. Cet écart peut s'expliquer en partie par l'effervescence du marché, notamment au niveau du prix des travaux d'excavation de la fosse et ajout de terreau (l'item 49) qui a augmenté de plus de 30 % par rapport à l'année passée. L'estimation était basée sur les coûts des plantations effectuées en 2021.

Conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires » émis le 16 mars 2021, l'adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat puisqu'il s'agit d'un contrat de plus de 500 000 \$ pour des biens et services.

## PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante :**

Objectif : Protéger les caractéristiques qui font la renommée de Saint-Léonard comme milieu vert et attrayant

Stratégie 11 : Fleurissement, verdissement et propreté du territoire

Action 33 : Intensifier le verdissement du territoire situé au sud de l'autoroute Métropolitaine

Lors de la rencontre du 14 mars 2022, les membres de la Commission permanente des travaux publics, des infrastructures, des parcs et de la foresterie urbaine se sont prononcés en faveur de l'octroi du contrat pour le service de fourniture, de plantation et d'entretien d'arbres pour l'arrondissement de Saint-Léonard.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'exécution de ce contrat se fera principalement au printemps et à l'automne 2022, soit la partie fourniture et plantation d'arbres, et la date de fin des travaux est prévue pour le 4 novembre 2022 mais l'entretien de ces arbres se poursuivra jusqu'en 2025. Ce contrat ne prévoit aucune possibilité de renouvellement.

La dépense totale prévue pour ce contrat est de 996 452,12 \$ et sera assumée comme suit :

### Crédit Contrat

2022- **BF** 174 142,31 \$ 190 708,54 \$

2022- **Aff.** 435 355,80 \$ 476 771,35 \$

2023- **Aff.** 101 969,11 \$ 111 669,47 \$

2024- **Aff.** 99 213,19 \$ 108 651,38 \$

2025- Aff. 99 213,19 \$ 108 651,38 \$

**TOTAL 909 893,60 \$ 996 452,12 \$**

Pour **2022**, le montant total prévu pour ce projet est de 667 479,88 \$ et sera assumé par budget de fonctionnement et affectation de surplus, comme suit :

### Budget de fonctionnement

Crédit: 170 727,76 \$ Contrat: 186 969,16 \$

Concordance SIMON

| Entité | Source  | Centre resp. | Activité | Objet | Ss-objet | Inter | Projet | Autre  | Cat. act. | Futur |
|--------|---------|--------------|----------|-------|----------|-------|--------|--------|-----------|-------|
| 2432   | 0010000 | 305117       | 07163    | 55401 | 000000   | 0000  | 000000 | 000000 | 00000     | 00000 |

### CONTINGENCES

Crédit: 3 414,55 \$ Contrat: 3 739,38 \$

Concordance SIMON

| Entité | Source  | Centre resp. | Activité | Objet | Ss-objet | Inter | Projet | Autre  | Cat. act. | Futur |
|--------|---------|--------------|----------|-------|----------|-------|--------|--------|-----------|-------|
| 2432   | 0010000 | 305117       | 07163    | 55401 | 000000   | 0000  | 000000 | 070008 | 00000     | 00000 |

Les crédits requis en provenance du budget de fonctionnement ont été réservés par la **demande d'achat numéro DA 721085**.

### Affectation de surplus

Crédit: 426 819,41 \$ Contrat: 467 422,89 \$

Concordance SIMON

| Entité | Source  | Centre resp. | Activité | Objet | Ss-objet | Inter | Projet | Autre  | Cat. act. | Futur |
|--------|---------|--------------|----------|-------|----------|-------|--------|--------|-----------|-------|
| 2432   | 0012000 | 305140       | 07163    | 55401 | 000000   | 0000  | 000000 | 000000 | 00000     | 00000 |

### CONTINGENCES

Crédit: 8 536,39 \$ Contrat: 9 348,46 \$

Concordance SIMON

| Entité | Source  | Centre resp. | Activité | Objet | Ss-objet | Inter | Projet | Autre  | Cat. act. | Futur |
|--------|---------|--------------|----------|-------|----------|-------|--------|--------|-----------|-------|
| 2432   | 0012000 | 305140       | 07163    | 55401 | 000000   | 0000  | 000000 | 070008 | 00000     | 00000 |

Les crédits requis en provenance de l'affectation de surplus 2022 ont été réservés par la demande de l'engagement de gestion LE22MAR001.

Pour les années 2023 à 2025, le détail des informations financières sera présenté sous l'intervention des ressources financières et matérielles de l'arrondissement. Des affectations de surplus totalisant au net une somme de 300 395,49 \$ viendront assurer le financement de

ces 3 années de contrat.

Le Service des grands parcs et du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) assure en partie le financement de ce contrat par l'entremise du Programmes de remplacement de frênes abattus et du Programme de renforcement de la canopée. Selon ces programmes, l'équivalent d'environ 520 arbres à un coût unitaire de 1 100 \$ pourrait être alloué à l'arrondissement pour une somme totalisant 572 000 \$. Les chiffres finaux n'étaient pas disponibles lors de la rédaction de ce dossier. Par contre, il est prévu que toute aide financière obtenue durant l'année servira à rembourser les sommes utilisées pour financer ce contrat.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques. Il répond à l'action 20 du chantier B du Plan climat 2020-2030 de la Ville de Montréal « Mobilité, urbanisme et aménagement » : « Planter, entretenir et protéger 500 000 arbres, en priorité dans les zones vulnérables aux vagues de chaleur. »

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Début du contrat : 2 mai 2022

Fin du contrat : 4 novembre 2025 (3 ans après la plantation de l'automne, après l'acceptation provisoire suivant la période de plantation)

Ces dates sont approximatives.

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

Validation du processus d'approvisionnement :  
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Daniel LÉGER)

Certification de fonds :  
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Stéphane LAVALLÉE)

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Rénauld PAUL  
Agent technique en horticulture et  
arboriculture

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-03-23

Marie-Christine PINARD  
c/d parcs <<arr.>60000>>

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Dominic POITRAS  
Directeur des travaux publics



**Dossier # : 1223304005**

|  |   |
|--|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation  |
| <b>Projet :</b>  | Programme de propreté   |
| <b>Objet :</b>   | Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 3 200 \$ au Regroupement des Écoquartiers pour le projet de patrouille de sensibilisation environnementale (Patrouille verte) pour l'année 2022. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 3 200 \$ au Regroupement des Écoquartiers pour le projet de patrouille de sensibilisation environnementale (Patrouille verte) pour l'année 2022.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-24 14:30

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** Dossier # :1223304005

|  |   |
|--|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation  |
| <b>Projet :</b>  | Programme de propreté   |
| <b>Objet :</b>   | Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 3 200 \$ au Regroupement des Écoquartiers pour le projet de patrouille de sensibilisation environnementale (Patrouille verte) pour l'année 2022. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le Regroupement des Écoquartiers offre le service de sensibilisation environnementale depuis 18 années consécutives. Fort de l'enthousiasme soulevé par cette campagne et de l'expérience acquise, le Regroupement des Écoquartiers a invité l'arrondissement à participer de nouveau à l'édition 2022. Une lettre à cet effet a été adressée au maire de l'arrondissement en date du 4 février 2022, décrivant le projet de l'organisme et le soutien demandé, laquelle est jointe comme annexe 1 au projet de convention. L'arrondissement bénéficie du service de Patrouille verte par le Regroupement des Écoquartiers depuis 2009.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA21 13 0065 en date mardi 6 avril 2021 (1213385007) – Approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 3 200 \$ au Regroupement des Écoquartiers en appui au projet de patrouille de sensibilisation environnementale (Patrouille verte) pour l'année 2021.

- Résolution numéro CA20 13 0097 en date du lundi 1er juin 2020 (1207281003) – Approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 3 200 \$ au Regroupement des Écoquartiers en appui au projet de patrouille de sensibilisation environnementale (Patrouille verte) pour l'année 2020.

**DESCRIPTION**

La contribution financière de l'arrondissement permettra de financer l'embauche estivale de deux étudiants pour l'arrondissement de Saint-Léonard. Pour l'année 2022, le Regroupement des Écoquartiers signera la convention d'aide financière dans le but d'établir l'encadrement

du soutien que la Ville lui apporte pour la réalisation de son projet.

L'Écoquartier de Saint-Léonard encadrera les étudiants associés à la Patrouille verte. Cette année, les patrouilleurs consacreront 45 % de leur temps de travail aux trois thèmes suivants :

- la promotion et la protection de la forêt urbaine (promotion de la campagne Un arbre pour mon quartier, lutte contre l'agrile du frêne et sensibilisation sur le rôle des arbres en ville);
- la gestion de l'eau (réorientation et déconnexion de gouttières, sensibilisation à des pratiques d'arrosage extérieur responsables, promotion des produits économiseurs d'eau et sensibilisation sur les fuites d'eau);
- la gestion des matières résiduelles (sensibilisation à la collecte du recyclage, à la collecte des résidus alimentaires et à la distribution du matériel publicitaire).

Les patrouilleurs accorderont 10 % de leur temps de travail à des fins de formation et les 45 % restants du temps de travail seront consacrés à d'autres mandats en lien avec les enjeux environnementaux locaux, identifiés par l'arrondissement en collaboration avec l'Écoquartier.

## JUSTIFICATION

La Patrouille verte permet d'effectuer de la sensibilisation et de l'éducation auprès des citoyens en lien avec les thématiques environnementales de l'heure (eau, verdissement et matières résiduelles). Elle vient appuyer et permet de maximiser les efforts sur le terrain de l'Écoquartier de Saint-Léonard auprès de la population tout en permettant à des jeunes d'acquérir une expérience de travail visant à consolider et à mettre en pratique leurs connaissances à l'égard des différents enjeux environnementaux.

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable :**

Objectif : Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques liés aux changements climatiques  
Stratégie 21 : Réduction des impacts dus aux chaleurs extrêmes, aux îlots de chaleur et aux grands vents

Action 57 : Adopter et mettre en œuvre une politique et plan d'action local de foresterie urbaine  
et

Stratégie 22 : Diminution des impacts des pluies abondantes sur le territoire

Action 65 : Collaborer avec le Service de l'eau de la Ville de Montréal dans le cadre de projets

Lors de la rencontre du 15 mars, les membres de la Commission permanente de l'urbanisme, de l'environnement, de la qualité du milieu et développement économique des services, ont recommandé d'accorder cette demande de financement pour la Patrouille verte.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le financement du projet proviendra, pour l'essentiel, d'une subvention de Service Canada dans le cadre du programme Emplois d'été Canada 2022, qui défraie le salaire minimum. Une contribution financière du Service de l'eau, du Service des Grands Parcs, du Mont-Royal et des Sports, du Service de l'environnement et du Bureau de la transition écologique et de la résilience de la Ville de Montréal a également été demandée pour ce projet. La contribution financière de 3 200 \$ demandée à l'arrondissement permettra de bonifier le salaire des deux patrouilleurs à 16,00 \$ de l'heure, pour une durée minimale de 9 semaines et maximale de 12 semaines.

La demande d'achat porte le numéro 720314 et ladite somme est imputable au poste budgétaire suivant : 2432.0010000.305142.04349.61900.016207.0000

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

Les activités réalisées par la Patrouille verte répondent aux enjeux identifiés dans le Plan local de développement durable 2017-2020 de Saint-Léonard, plus précisément en ce qui concerne la priorité d'intervention « Verdir, augmenter la biodiversité et assurer la pérennité des ressources ».

Action 4 Protéger et enrichir la forêt urbaine et la biodiversité

Diffuser l'information relative à la biodiversité afin de sensibiliser le public et l'inciter à agir pour sa préservation

Action 6 Réduire et valoriser les matières résiduelles

Sensibiliser les citoyens à la réduction à la source, au réemploi, au recyclage et à la valorisation des matières résiduelles (RDD, TIC, encombrants, etc.), afin d'augmenter la participation aux collectes et autres services

Action 7 Optimiser la gestion de l'eau

Encourager les résidents à réorienter les gouttières vers une surface perméable, afin de réduire le volume des eaux de ruissellement acheminé à l'égout

Encourager la récupération de l'eau de pluie par la distribution de barils, afin de réduire le volume des eaux de ruissellement acheminé à l'égout

Promouvoir la réglementation sur l'usage de l'eau potable (ex. règlement RCG 13-023).

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Dans la situation de pandémie en cours, il est difficile de confirmer si ce projet aura besoin d'ajustements ou d'adaptations. Si la situation perdure la Ville et l'Organisme devront convenir des besoins d'ajustements ou d'adaptation requis.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus des activités de communications prévues par le Regroupement des Écoquartiers pour promouvoir la Patrouille verte, un communiqué sera rédigé et une séance de photo sera organisée avec les élus locaux et les patrouilleurs verts de Saint-Léonard pour diffusion dans les médias locaux et utilisation dans les différents outils de communication de l'arrondissement.

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

Avant le début du projet, le Regroupement des Écoquartiers avec l'appui de la Direction de l'environnement de la Ville de Montréal organisera une formation pour les étudiants sur les thématiques environnementales communes et sur les techniques de sensibilisation de la population.

Début de la convention : À la signature par les Parties

Fin de la convention : 19 août 2022

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

#### **ADMINISTRATIFS**

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :  
Service des finances , Direction (Brigitte LALIBERTÉ)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michel A. MARCEAU  
Cadre sur mandat

**ENDOSSÉ PAR**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des  
services aux entreprises

Le : 2022-03-16



**Dossier # : 1223451002**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des Sports, des Loisirs et du Développement Social  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 3 030 \$ à l'Association du hockey mineur St-Léonard inc. pour la surveillance de l'activité du patin libre aux aréas Roberto-Luongo et Martin-Brodeur, pour l'année 2022. |

**IL EST RECOMMANDÉ:**

D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 3 030 \$ à l'Association du hockey mineur St-Léonard inc. pour la surveillance de l'activité du patin libre aux aréas Roberto-Luongo et Martin-Brodeur, pour l'année 2022.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-24 14:30

**Signataire :** Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1223451002**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des Sports, des Loisirs et du Développement Social   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 3 030 \$ à l'Association du hockey mineur St-Léonard inc. pour la surveillance de l'activité du patin libre aux arénas Roberto-Luongo et Martin-Brodeur, pour l'année 2022. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis plusieurs années, l'arrondissement de Saint-Léonard accorde une contribution financière annuelle à l'Association du hockey mineur St-Léonard inc. (AHM) pour un projet de surveillance de l'activité du patin libre aux arénas Roberto-Luongo et Martin-Brodeur. En raison du décret du 31 décembre 2021 concernant les règles sanitaires causées par la COVID-19, aucune activité sportive et de loisirs organisée ne pouvait avoir lieu dans les installations de l'arrondissement. Cependant, les activités libres étaient permises en limitant le nombre de participants à un maximum de 25. Du 8 au 30 janvier 2022, 92 heures de plages horaires de patinage libre ont été accessibles pour les citoyens dans les arénas Martin-Brodeur et Roberto-Luongo.

Depuis le 31 janvier 2022, les organismes sportifs ont eu l'autorisation de reprendre leurs activités dans les installations. À partir de cette date, l'arrondissement est revenu à son horaire habituel, soit de 5 heures de l'activité du patin libre par semaine.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA21 13 0262 en date du 4 octobre 2021 (1203451013) - Approuver le projet de convention addenda et augmenter d'un montant de 2 100 \$ l'aide financière accordée à l'Association du hockey mineur St-Léonard inc. pour l'activité du patin libre aux arénas Roberto-Luongo et Martin-Brodeur, pour l'année 2021, en raison de la COVID-19.

- Résolution numéro CA21 13 0008 en date du 1 février 2021 (1203451013) - Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 2 100 \$ à l'Association du hockey mineur St-Léonard inc. pour la surveillance lors du patinage libre pour l'année 2021.
- Résolution numéro CA20 13 0274 en date du 7 décembre 2020 (1203451002) - Approuver le projet de convention addenda et augmenter d'un montant de 7 020 \$ l'aide financière accordée à l'Association du hockey mineur St-Léonard inc. pour l'activité du patin libre aux arénas Roberto-Luongo et Martin-Brodeur, pour l'année 2020, en raison de la COVID-19.

- Résolution numéro CA20 13 0014 en date du 3 février 2020 (1203451002) - Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 2 100 \$ à l'Association du hockey mineur St-Léonard inc. pour la surveillance lors du patinage libre pour l'année 2020.

## DESCRIPTION

L'arrondissement de Saint-Léonard offre gratuitement l'activité du patin libre à ses citoyens dans les arénas Roberto-Luongo et Martin-Brodeur.

Pour l'année 2022, l'AHM signera la convention d'aide financière dans le but d'établir l'encadrement du soutien que la Ville lui apporte pour la réalisation de son projet. Avec cette aide financière, l'AHM pourra assurer de la sécurité et du bon fonctionnement de son projet d'activité de patin libre, par la présence d'un surveillant.

- 92 heures x 15 \$ / heure = 1 380 \$ (Entre le 8 et 30 janvier 2022 )
- 40 heures x 15 \$ / heure = 600 \$ (Entre le 31 janvier et 3 avril 2022)
- 70 heures x 15 \$ / heure = 1 050 \$ (Entre le 12 septembre au 31 décembre 2022)

**Total de la contribution : 1 380 \$ + 600 \$ + 1 050 \$ = 3 030 \$ pour l'année 2022**

## JUSTIFICATION

La contribution financière permettra à l'arrondissement de garantir la bonne tenue de l'activité du patin libre pour l'année 2022 aux arénas Roberto-Luongo et Martin-Brodeur.

### **PLAN STRATÉGIQUE SAINT-LÉONARD 2030 DE L'ARRONDISSEMENT**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante**

Objectif : Accroître l'accessibilité à l'offre municipale en activités sportives, de loisir et culturelles

Stratégie 4 : Diminution des barrières à la participation des citoyens aux activités sportives, de loisir et culturelles

Action 13 : Moduler le coût des activités afin d'améliorer leur accessibilité

Lors de la rencontre du 14 mars 2022, les membres de la Commission permanente des services aux citoyens, de la culture, des loisirs, du développement social et des installations ont recommandé d'accorder une aide financière de 3 030 \$ à l'Association du hockey mineur St-Léonard inc. pour l'activité du patin libre, pour l'année 2022.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Autoriser le paiement à l'Association du hockey mineur de St-Léonard de 3 030 \$ à même la clé comptable SIMON :

2432 0010000 305121 07123 61900 016491 0000 000000 000000 00000 00000

Demande d'achat : 720377

## **MONTRÉAL 2030**

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Dans la situation de crise en cours, il est difficile de confirmer si le Projet de l'organisme aura besoin d'ajustements ou d'adaptations. Si la situation perdure, la Ville et l'organisme devront convenir des besoins d'ajustements ou d'adaptation requis.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Début de la convention: 8 janvier 2022  
Fin de la convention: 31 décembre 2022

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Service des finances , Direction (Brigitte LALIBERTÉ)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvie LABERGE  
Agente de développement d'activités  
culturelles, physiques et sportives

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-03-16

Hugo A BÉLANGER  
Chef de division des sports, des loisirs et du  
développement social

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karyne ST-PIERRE

Directrice de la culture, des loisirs, des  
installations et des communications



**Dossier # : 1228717005**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des Sports, des Loisirs et du Développement Social                            |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 1 600 \$ à Gestion Multisports St-Léonard pour l'activité du marché aux puces du citoyen, pour l'année 2022. |

**IL EST RECOMMANDÉ:**

D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 1 600 \$ à Gestion Multisports St-Léonard pour l'activité du marché aux puces du citoyen, pour l'année 2022.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-24 14:28

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1228717005

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des Sports, des Loisirs et du Développement Social                            |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 1 600 \$ à Gestion Multisports St-Léonard pour l'activité du marché aux puces du citoyen, pour l'année 2022. |

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement de Saint-Léonard organise une journée de marché aux puces du citoyen (ou brocante communautaire) chaque année pour la population de son territoire. Depuis plusieurs années, Gestion Multisports St-Léonard (GMS) agit à titre de partenaire pour la pratique d'activités sportives et récréatives de l'arrondissement de Saint-Léonard et s'occupe de la logistique et de l'animation lors du Marché aux puces de Saint-Léonard. Pour ce projet, l'arrondissement souhaite accorder une contribution financière de 1 600 \$ à GMS.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA19 13 0013 en date du 4 février 2019 (1183451003) - Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 1 200 \$ à Gestion Multisports St-Léonard pour l'activité du marché aux puces du citoyen, pour l'année 2019.

- Résolution numéro CA18 13 0049 en date du 5 mars 2018 (1183309003) - Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 1 200 \$ à Gestion Multisports St-Léonard pour l'activité du marché aux puces du citoyen, pour l'année 2018.

**DESCRIPTION**

Le Marché aux puces de Saint-Léonard se tiendra le 4 juin 2022 dans le stationnement de la mairie d'arrondissement. Environ 250 stands seront installés afin que les citoyens de Saint-Léonard puissent vendre à rabais des objets ou des vêtements. Plus de 1 000 citoyens participent à cet événement annuellement. GMS soutient l'arrondissement en s'occupant de la logistique et de l'animation et en s'assurant du bon fonctionnement de cet événement. Pour l'année 2022, GMS signera la convention d'aide financière dans le but d'encadrer le soutien que la Ville lui apporte.

**Reddition de compte :**

Pour l'aide financière de 2022, accordée en considération des obligations prévues à la convention, il est notamment demandé à l'organisme :

- de remettre un bilan des activités qui auront été réalisées durant l'événement ainsi qu'un bilan financier du projet;
- d'inviter un représentant de l'arrondissement lors des rencontres portant sur ce projet.

## JUSTIFICATION

La contribution financière permettra à l'arrondissement d'avoir le soutien d'un organisme pour assurer la tenue de l'événement du Marché aux puces du citoyen pour une année de plus.

### **PLAN STRATÉGIQUE SAINT-LÉONARD 2030 DE L'ARRONDISSEMENT**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante**

Objectif : Accroître l'accessibilité à l'offre municipale en activités sportives, de loisir et culturelles

Lors de la rencontre du 14 mars, les membres de la Commission permanente aux citoyens, de la culture, des loisirs, du développement social et des installations ont recommandé d'accorder une aide financière de 1 600 \$ à Gestion Multisports St-Léonard pour l'activité du marché aux puces du citoyen, pour l'année 2022.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Autoriser le paiement à Gestion Multisports St-Léonard de 1 600 \$ à même la clé comptable SIMON :

2432 0010000 305121 07123 61900 016491 0000 000000 000000 00000 00000.

Demande d'achat : **720636**

## **MONTRÉAL 2030**

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Début de la convention : À la signature des Parties

Fin de la convention : 4 juin 2022

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

## VALIDATION

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

Certification de fonds :  
Service des finances , Direction (Brigitte LALIBERTÉ)

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvie LABERGE  
Agente de developpement d'activites  
culturelles physiques et sportives

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-03-17

Karyne ST-PIERRE  
Directrice de la culture, des loisirs, des  
installations et des communications



**Dossier # : 1220539001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division de la Gestion des Installations et des équipements                            |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver le projet de prolongation du bail - Location d'un entrepôt - 8925-8965, rue Pascal-Gagnon - Développement Olymbec inc. - 1 529 052,60 \$ plus les frais d'exploitation. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver le projet de prolongation de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Développement Olymbec inc., un local d'une superficie de 3 088,84 m<sup>2</sup> (33 248 pi<sup>2</sup>), au rez-de-chaussée de l'immeuble situé aux 8925-8965, rue Pascal-Gagnon à Saint-Léonard, pour une période de cinq ans, soit du 1er mai 2022 au 30 avril 2027, moyennant un loyer total approximatif de 1 529 052,60 \$, plus les coûts d'énergie annuels estimés à 30 000 \$ et selon les clauses et conditions stipulées à la prolongation du bail.

D'autoriser le maire d'arrondissement et le secrétaire d'arrondissement à signer ladite prolongation du bail.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-30 16:32

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1220539001

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division de la Gestion des Installations et des équipements                            |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver le projet de prolongation du bail - Location d'un entrepôt - 8925-8965, rue Pascal-Gagnon - Développement Olymbec inc. - 1 529 052,60 \$ plus les frais d'exploitation. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis 2010, l'arrondissement loue de Développement Olymbec inc., un local d'une superficie de 3 088,84 m<sup>2</sup> (33 248 pi<sup>2</sup>) au rez-de-chaussée de l'immeuble situé aux 8925-8965, rue Pascal-Gagnon, pour des fins d'entrepôt. Le bail actuel arrive à échéance le 30 avril 2022. Compte tenu de l'arrivée du terme, l'arrondissement souhaite conclure une prolongation de bail de cinq ans.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- Résolution numéro CA19 13 0300 en date du 1er avril 2019 (1190391001) - Approuver le projet de bail modifié - Location d'un entrepôt - 8925-8965, rue Pascal-Gagnon - Développement Olymbec inc. - 653 634,03 \$ plus les frais d'exploitation.
- Résolution numéro CA19 13 0074 en date du 1er avril 2019 (1190391001) - Approuver le projet de bail - Location d'un entrepôt - 8925-8965, rue Pascal-Gagnon - Développement Olymbec inc. - 653 634,03 \$ plus les frais d'exploitation.

**DESCRIPTION**

Approuver le projet de prolongation de bail par lequel la Ville loue de Développement Olymbec inc., un local d'une superficie de 3 088,84 m<sup>2</sup> (33 248 pi<sup>2</sup>), au rez-de-chaussée de l'immeuble situé aux 8925, rue Pascal-Gagnon, à Saint-Léonard, pour un terme de cinq ans, soit du 1er mai 2022 au 30 avril 2027, moyennant un loyer total approximatif de 1 529 052,60 \$, plus les coûts d'énergie annuels estimés à 30 000 \$.

**JUSTIFICATION**

En raison de sa localisation géographique quasi centrale au territoire de l'arrondissement et à proximité des travaux publics et du Service de l'approvisionnement, l'emplacement de ces locaux est idéal.

**PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 4 du plan : **Revitaliser et dynamiser les zones économiques actuelles :**

Objectif : Développer des partenariats structurants avec les leaders économiques du territoire

Stratégie 34 : Implication des leaders économiques présents sur le territoire au sein de l'ensemble des démarches visant la consolidation des zones économiques

Action 100 : Mettre en valeur les qualités et le potentiel du secteur industriel, ainsi que les services offerts par

l'arrondissement à cet effet

Lors de la rencontre du 26 janvier 2022, les membres de la Commission permanente des services aux citoyens, des loisirs, de la culture, du développement social et des installations ont recommandé de prolonger le bail actuel avec Développement Olympec Inc. tel que présenté dans le présent dossier décisionnel.

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette prolongation de bail est d'une durée de cinq ans.

8925, rue Pascal-Gagnon (8159-001)

Calcul du loyer annuel

1<sup>er</sup> mai 2022 au 30 avril 2027

Superficie locative 3 088,84 m<sup>2</sup>

| <b>BAIL<br/>ENTREPÔT</b>      | Loyer            |                  |                   |                   |                   |                   |                   | <b>TOTAL</b>               |
|-------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| Mètre-ca<br>bail<br>3088,84   | 2019             | 2019-2022        | 2022-2023         | 2023-2024         | 2024-2025         | 2025-2026         | 2026-2027         | <b>2022-2027</b>           |
| loyer et<br>frais             | 36,06 \$         | 46,82 \$         | 65,72 \$          | 68,47 \$          | 71,17 \$          | 73,77 \$          | 76,52 \$          |                            |
| Taxes                         | 12,79 \$         | 14,53 \$         | 14,98 \$          | 14,98 \$          | 14,98 \$          | 14,98 \$          | 14,98 \$          |                            |
| Total<br>(\$/m2)              | 48,85 \$         | 61,35 \$         | 80,70 \$          | 83,45 \$          | 86,15 \$          | 88,75 \$          | 91,50 \$          |                            |
| SOUS-<br>TOTAL                | 150<br>889,83 \$ | 189<br>500,33 \$ | 249<br>269,39 \$  | 257<br>763,70 \$  | 266<br>103,57 \$  | 274<br>134,55 \$  | 282<br>628,86 \$  | 1<br>329 900,06 \$         |
| TPS (5%)                      | 7<br>544,49 \$   | 9<br>475,02 \$   | 12<br>463,47 \$   | 12<br>888,18 \$   | 13<br>305,18 \$   | 13<br>706,73 \$   | 14<br>131,44 \$   | 66 495,00 \$               |
| TVQ<br>(9,975%)               | 15<br>051,26 \$  | 18<br>902,66 \$  | 24<br>864,62 \$   | 25<br>711,93 \$   | 26<br>543,83 \$   | 27<br>344,92 \$   | 28<br>192,23 \$   | 132 657,53 \$              |
| TOTAL<br>ANNUEL               | 173<br>485,59 \$ | 217<br>878,01 \$ | 286<br>597,48 \$  | 296<br>363,81 \$  | 305<br>952,58 \$  | 315<br>186,20 \$  | 324<br>952,53 \$  | 1<br>529 052,60 \$         |
| Ristourne<br>de TPS<br>(100%) | (7<br>544,49) \$ | (9<br>475,02) \$ | (12<br>463,47) \$ | (12<br>888,18) \$ | (13<br>305,18) \$ | (13<br>706,73) \$ | (14<br>131,44) \$ | (66 495,00) \$             |
| Ristourne<br>de TVQ<br>(50%)  | (7<br>525,63) \$ | (9<br>451,33) \$ | (12<br>432,31) \$ | (12<br>855,96) \$ | (13<br>271,92) \$ | (13<br>672,46) \$ | (14<br>096,11) \$ | (66 328,77) \$             |
| <b>COÛT<br/>TOTAL<br/>NET</b> | 158<br>415,46 \$ | 198<br>951,66 \$ | 261<br>701,70 \$  | 270<br>619,66 \$  | 279<br>375,48 \$  | 287<br>807,01 \$  | 296<br>724,97 \$  | <b>1<br/>396 228,83 \$</b> |

Suite à la prolongation du bail, le loyer passera de 61,35 \$/mètre carré à 80,70 \$/mètre carré pour l'année 2022-2023 puis sera augmenté chaque année pour atteindre 91,50 \$/mètre carré en 2026-2027. Malgré une augmentation de 32 % pour la première année, le prix demeure inférieur à la valeur marchande pour les secteurs de l'est de la ville dont les prix locatifs varient entre 113 \$/mètre carré et 161 \$/mètre carré. Chaque année, les taxes foncières seront ajustées selon les coûts réels. L'entretien ménager sera effectué par l'arrondissement.

\*\*En plus du loyer indiqué s'ajoute le coût de l'énergie (gaz et électricité) qui s'élève à environ 30 000 \$ par année (incluant TPS et TVQ).

L'information comptable détaillée est présentée sous l'intervention des ressources financières de l'arrondissement.

Les fonds nécessaires à la portion 2022 du présent sommaire décisionnel sont réservés sous la demande d'achat numéro 721102. Les demandes d'achat pour les années à venir seront produites à chaque année financière.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à approuver la prolongation d'un bail.

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

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Début : 1er mai 2022 Fin: 30 avril 2027

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-03-18

Olivier LONGPRÉ  
Chef de division DBEI

Karyne ST-PIERRE  
Direction des loisirs, de la culture et des communications



**Dossier # : 1225057004**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 28 février 2022. |

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 28 février 2022.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-17 15:56

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1225057004

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 28 février 2022. |

**CONTENU****CONTEXTE**

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 28 février 2022.

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

Dépôt des rapports suivants :

- Liste des bons de commande approuvés pour le mois de février 2022;
- Liste des factures non associées à un bon de commande par Direction pour le mois de février 2022;
- Liste des virements de crédits pour le mois de février 2022.

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

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à se conformer à l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19).

**IMPACT(S) MAJEUR(S)****IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119)  
Article 477.2 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19)  
Article 130 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4)

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS  
Cheffe de division, Ressources financières,  
matérielles et informationnelles

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvie A BRUNET  
Directrice des services administratifs

Le : 2022-03-17



**Dossier # : 1228680001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines                            |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 28 février 2022. |

**IL EST RECOMMANDÉ:**

De prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 28 février 2022.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-21 11:34

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1228680001

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines                            |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 28 février 2022. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Selon l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, un rapport doit être fait au conseil d'arrondissement des décisions déléguées prises en matière de gestion de personnel en vertu du règlement de délégation de pouvoirs.

Il est demandé au conseil d'arrondissement de prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines prises durant la période du 1er au 28 février 2022.

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

Dépôt du rapport suivant :

- Liste des mouvements de personnel approuvés pour le mois de février 2022.

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

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à se conformer à l'article 130 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

**IMPACT(S) MAJEUR(S)****IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).  
Article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

### **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

David CASTELLETTI  
Chef de division - Ressources humaines

**ENDOSSÉ PAR**

Sylvie A BRUNET  
Directeur des services administratifs

Le : 2022-03-21



**Dossier # : 1225021002**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du Règlement numéro 2268-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (2268) afin d'étendre l'application de l'article 7 à tout établissement. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter le règlement numéro 2268-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (2268) afin d'étendre l'application de l'article 7 à tout établissement.

**Signé par** Johanne COUTURE **Le** 2022-02-25 08:47

**Signataire :** Johanne COUTURE

Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises  
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises

**IDENTIFICATION** Dossier # :1225021002

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du Règlement numéro 2268-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (2268) afin d'étendre l'application de l'article 7 à tout établissement. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'article 7 du Règlement sur les nuisances (2268) prévoit que constitue une nuisance le défaut pour le propriétaire d'un immeuble ou son occupant, d'entretenir le domaine public adjacent à sa propriété, à son établissement commercial ou à son logement, et ce, jusqu'au trottoir ou jusqu'au bord de la chaussée.

L'arrondissement souhaite étendre l'application de cet article à tous les établissements de son territoire, sans distinction d'usage.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA21 13 0269 en date du 4 octobre 2021 (1213022011) - Adoption du règlement numéro 2268 intitulé : Règlement sur les nuisances.

**DESCRIPTION**

Le règlement proposé vise à supprimer le mot « commercial » au premier alinéa de l'article 7 du Règlement sur les nuisances (2268) qui stipule que :

« 7. Constitue une nuisance le défaut, par le propriétaire d'un immeuble ou son occupant, d'entretenir le domaine public adjacent à sa propriété, à son établissement **commercial** ou à son logement, et ce, jusqu'au trottoir ou jusqu'au bord de la chaussée, de façon à :

1<sup>o</sup> ce que celui-ci soit en tout temps libre de toute obstruction autrement qu'aux fins des collectes permises dans la réglementation sur les services de collecte applicable;

2<sup>o</sup> ce que celui-ci soit exempt des matières ou objets décrits au paragraphe 3<sup>o</sup> de l'article 6;

3<sup>o</sup> ce qu'aucune herbe ne dépasse une hauteur de 15 centimètres, sauf s'il s'agit de végétaux cultivés et devant être récoltés ou de plantes d'ornement semées ou plantées. ».

**JUSTIFICATION**

Cette modification permettra d'assurer la propreté du domaine public adjacent à tous les

établissements de l'arrondissement, tant commerciaux, industriels ou institutionnels, en prévoyant que le défaut d'entretien de celui-ci constitue une nuisance.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : **Offrir une expérience citoyenne inspirante** :

Objectif : Protéger les caractéristiques qui font la renommée de Saint-Léonard comme milieu vert et attrayant

Stratégie 15 : Fleurissement, verdissement et propreté du territoire

Action 30 : Maintenir l'entretien et la propreté du territoire

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

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Adoption du règlement : 4 avril 2022

Avis public d'entrée en vigueur : 12 avril 2022

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

Articles 4 et 59 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1);  
article 136.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4);

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Catherine DELISLE  
Secrétaire-recherchiste

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-02-24

Guyline CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises

**Dossier # : 1228717004**

|  |  |
|--|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des Sports, des Loisirs et du Développement Social   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs   |
| <b>Projet :</b>  | -  |
| <b>Objet :</b>   | Autoriser la tenue d'événements spéciaux et adopter l'ordonnance numéro 2144, O-26 intitulée : Ordonnance pour autoriser l'occupation du domaine public pour chaque événement prévu au calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du mois d'avril 2022. |

**IL EST RECOMMANDÉ:**

Pour la tenue des événements spéciaux selon le calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du mois d'avril 2022 en pièce jointe au sommaire décisionnel numéro 1228717004 :

D'adopter l'ordonnance numéro 2144, O-26 intitulée : Ordonnance pour autoriser l'occupation du domaine public pour chaque événement prévu au calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du mois d'avril 2022.

D'autoriser, pour la tenue de ces événements :

- la vente d'aliments;
- la vente et consommation de boissons alcoolisées et non alcoolisées;
- l'utilisation de matériel de cuisson;
- l'utilisation de la voie publique et la fermeture temporaire de rues dans le cadre des processions ou de spectacles en plein air.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-24 14:59**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1228717004

|  |  |
|--|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des Sports, des Loisirs et du Développement Social   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs   |
| <b>Projet :</b>  | -  |
| <b>Objet :</b>   | Autoriser la tenue d'événements spéciaux et adopter l'ordonnance numéro 2144, O-26 intitulée : Ordonnance pour autoriser l'occupation du domaine public pour chaque événement prévu au calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du mois d'avril 2022. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Plusieurs événements spéciaux se tiennent sur le territoire de l'arrondissement chaque année. Pour autoriser la tenue de ces événements, l'arrondissement doit adopter une ordonnance pour permettre l'occupation du domaine public et, selon le cas, autoriser la vente d'aliments, la vente et la consommation de boissons alcoolisées et non alcoolisées, l'utilisation de matériel de cuisson, ainsi que l'utilisation de la voie publique et la fermeture temporaire des rues dans le cadre des processions ou des spectacles en plein air. La présentation d'événements spéciaux sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens de l'arrondissement. Ces événements gratuits contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de participer à une activité communautaire où ils peuvent se rencontrer dans un cadre convivial. Les organismes promoteurs devront se conformer aux lois, aux règlements, aux permis et aux exigences administratives en vigueur dans l'arrondissement.

Le calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du mois d'avril 2022, incluant la date et l'heure de leur réalisation, est joint au présent sommaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le conseil doit adopter une ordonnance pour permettre l'occupation du domaine public selon l'article 2.1 du *Règlement sur l'occupation du domaine public* (2144), pour la tenue d'événements spéciaux durant l'année 2022 selon le calendrier des événements spéciaux, pour le conseil d'arrondissement du mois d'avril 2022. Le calendrier contient des événements

s'étant déroulés avant l'adoption de l'ordonnance par le conseil d'arrondissement.

Le conseil doit également autoriser, pour la tenue de ces événements :

- la vente d'aliments selon l'article 7 i) du *Règlement concernant les parcs et les places publiques* (1709);
- la vente et la consommation de boissons alcoolisées et non alcoolisées selon l'article 7 a) et i) du *Règlement concernant les parcs et les places publiques* (1709);
- l'utilisation de matériel de cuisson selon l'article 8, 6<sup>o</sup> du *Règlement sur les nuisances* (2268);
- l'utilisation de la voie publique et la fermeture temporaire des rues dans le cadre des processions ou des spectacles en plein air selon l'article 6.1 du *Règlement pour assurer l'usage des rues et des trottoirs aux fins de leur destination et pour empêcher qu'il en soit fait un mauvais usage* (1751).

De la musique, incluant des spectacles ou des DJ, pourrait également être diffusée lors de ces événements.

## JUSTIFICATION

Le conseil doit autoriser, conformément à sa réglementation, la tenue d'événements spéciaux sur son territoire.

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante**

Objectif : Soutenir le sentiment d'appartenance, la fierté de tous les citoyens, ainsi que le vivre-ensemble

Stratégie 8 : Inclusion des citoyens de toutes les origines et de tous les âges à la communauté léonardoise

Action 25 : Créer et soutenir des événements et des activités qui suscitent les rapprochements entre les communautés

Lors de la rencontre du 14 mars 2022, les membres de la Commission permanente aux citoyens, de la culture, des loisirs, du développement social et des installations ont recommandé d'autoriser la tenue d'événements spéciaux et d'adopter l'ordonnance numéro 2144, O-26 intitulée : Ordonnance pour autoriser l'occupation du domaine public pour chaque événement prévu au calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du mois d'avril 2022.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis de l'arrondissement pour le soutien logistique à la réalisation des événements sont assumés en partie à même les budgets de fonctionnement des directions concernées. Les activités sont sous la responsabilité des organismes organisateurs des événements.

Les organismes non reconnus en vertu de la *Politique de reconnaissance des organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Saint-Léonard* devront déboursier un montant de 46 \$ pour l'ouverture d'une demande d'événements de moins de 2 000 personnes et 66 \$ pour un événement de plus de 2 000 personnes. Ces frais d'ouverture de dossiers sont non remboursables. Ils devront également payer les frais afférents à l'organisation de leur événement au minimum quinze (15) jours avant la tenue de celui-ci, à défaut de quoi, l'arrondissement ne pourra permettre la tenue de l'événement.

Aucun remboursement ne sera effectué en cas de pluie.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Les promoteurs des événements prévus au calendrier ont adhéré aux conditions d'autorisation de réalisation d'un événement public et les événements doivent être adaptés selon les mesures sanitaires et le palier d'alerte en vigueur. L'arrondissement se réserve le droit d'annuler tout événement si les mesures du gouvernement provincial, de la Ville de Montréal, de la Santé publique ou du Centre de coordination des mesures d'urgence (CCMU) l'exigent. L'arrondissement n'est pas responsable des frais engagés par les promoteurs en cas d'annulation d'un événement.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Olivier LONGPRÉ, Saint-Léonard  
Dominic POITRAS, Saint-Léonard  
Johanne COUTURE, Saint-Léonard

Lecture :

Dominic POITRAS, 17 mars 2022  
Johanne COUTURE, 17 mars 2022  
Olivier LONGPRÉ, 17 mars 2022

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kayla ZAMBITO  
Agente de developpement d'activites  
culturelles physique s et sportives

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-03-16

Hugo A BÉLANGER  
Division des sports, des loisirs et du  
développement social

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karyne ST-PIERRE  
Direction de la culture, des loisirs, des  
installations et des communications



**Dossier # : 1229073005**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2022-03 - Agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé - 8995, rue Asselin - Lot numéro 1 332 652 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Ouest. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 mars 2022.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2022-03 visant l'agrandissement du bâtiment situé au 8995, rue Asselin, lot numéro 1 332 652 du cadastre du Québec, dans la zone H09-13, constitué des plans préparés par E.L. Concept, estampillés en date du 1<sup>er</sup> mars 2022 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003103285.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-24 14:19

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1229073005**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2022-03 - Agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé - 8995, rue Asselin - Lot numéro 1 332 652 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Ouest. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction numéro 3003103280 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour agrandir un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8995, rue Asselin, dans la zone H09-13. Le terrain, composé du lot numéro 1 332 652 du cadastre du Québec, est présentement occupé par un bâtiment résidentiel unifamilial isolé, d'un étage, construit en 1960 et se trouve entre les rues Laverdière et de Foucauld.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, la demande de permis de construction est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), étant donné que ce bâtiment se situe dans le secteur de la COOP et dans l'ensemble urbain d'intérêt, identifié à la cédule « F » du Règlement de zonage numéro 1886.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le milieu**

Le projet s'insère dans un voisinage composé principalement de maisons unifamiliales d'un à deux étages, dans le secteur de la COOP. On retrouve, sur la rue Asselin, des bâtiments d'un étage, lesquels ont été construits dans les années 1960, ainsi que des maisons unifamiliales isolées qui ont été construites plus récemment, dans les années 2000. Les bâtiments plus récents s'élevant sur deux niveaux ont des garages simples ou doubles, et sont marqués par une volumétrie modulée. Enfin, les matériaux de revêtement caractéristiques dans le secteur vont de la brique (petit format) de couleur rouge, beige ou jaune à de la pierre de couleur grise, laquelle est présente surtout sur les bâtiments plus récents.

**Le projet**

Le bâtiment proposé dans le présent P.I.I.A. est implanté sur un lot de 529,5 m<sup>2</sup> et comprend une unité d'habitation. L'implantation au sol proposée est de 154 m<sup>2</sup>, ce qui représente un taux d'implantation de 29 %, lequel ne doit pas dépasser 40 % comme prévu au Règlement

de zonage numéro 1886. S'élevant sur deux (2) étages, le bâtiment a une superficie de plancher totale de 296,5 m<sup>2</sup>, portant le C.O.S. (rapport plancher/terrain) à 0,56, sous le seuil du maximum permis par le règlement qui est de 0,60.

Le toit comporte de multiples versants avec des pentes supérieures à 1:6. La façade avant présente un retrait au-dessus du garage ainsi qu'une marquise qui contribuent à répartir la volumétrie du bâtiment et réduire son effet d'écrasement par rapport aux bâtiments adjacents.

Le projet est d'expression contemporaine avec un traitement architectural, qui suit une tendance observée dans les projets récents du secteur, tout en faisant écho aux bâtiments typiques de celui-ci par le type et couleur des matériaux proposés, soit de la brique et de la pierre de couleur pâle.

#### *Façade avant*

- Recouverte de maçonnerie Arriscraft, calcaire marbre adair, mélange géorgien

#### *Autres murs*

- Recouverts de maçonnerie Rinox, couleur gris cendré

#### *Arbre*

Un arbre public se trouve devant la propriété visée. À moins d'un avis contraire de la Direction des travaux publics, cet arbre doit être conservé et un périmètre de protection, exempt de tous travaux d'excavation, devrait être respecté.

### **Le règlement**

Puisque le bâtiment visé par la demande est situé dans le secteur de la COOP, le projet de construction doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés aux articles 8.4.2.1, 8.4.2.3 et 8.4.2.4 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

### **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, ce projet rencontre les objectifs et critères cités à l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886. Ainsi, la DAUSE émet un avis **favorable**, et ce, en considérant les éléments suivants :

- la volumétrie du bâtiment est modulée par la présence des retraits et des avancées, notamment sur la façade avant;
- il s'agit d'une intervention contemporaine reprenant les caractéristiques présentes sur les autres bâtiments récents du voisinage, tout en établissant une parenté avec les bâtiments d'origine du secteur par le choix et couleur des matériaux;
- le toit à versants multiples ayant des pentes supérieures à 1:6 et l'intégration de sous-sections de toit surplombant l'entrée, réduisent l'effet de masse du bâtiment et facilitent son intégration dans le milieu d'insertion;
- le couvert végétal serait maximisé.

### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Lors de la séance du CCU du 9 mars 2022, le comité a recommandé d'approuver ce plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.). La recommandation de ce comité est

jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable :**

Objectif : Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens

Stratégie 16 : En favorisant une offre d'habitation plus alignée avec les besoins

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

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il consiste à approuver le plan d'implantation et d'intégration architectural pour l'agrandissement d'un bâtiment unifamilial existant.

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

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Benoit NOLET PERRAS  
Agent technique en urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Patrick BOUFFARD  
chef de division

Le : 2022-03-15

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises

**Dossier # : 1229073004**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2022-04 – Agrandissement d'un bâtiment résidentiel multiplex isolé - 8060-8064, rue Joubert - Lot numéro 1 334 029 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Est. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 mars 2022.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2022-04 visant l'agrandissement du bâtiment situé aux 8060-8064, rue Joubert, lot numéro 1 334 029 du cadastre du Québec, dans la zone H10-29, constitué des plans préparés par Louise Amireault de la firme Amireault architecte inc. estampillés en date du 1<sup>er</sup> mars 2022 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003092817.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-25 08:08

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1229073004**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2022-04 – Agrandissement d'un bâtiment résidentiel multiplex isolé - 8060-8064, rue Joubert - Lot numéro 1 334 029 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Est. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande de permis de construction numéro 3003092817 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour agrandir un bâtiment résidentiel multiplex isolé situé aux 8060 à 8064, rue Joubert, dans la zone H10-29.

Le terrain, constitué du lot numéro 1 334 029 du cadastre du Québec, est présentement occupé par un bâtiment résidentiel multiplex isolé, de deux étages, construit en 1949 et se trouve entre les rues Jarry et Georges-Corbeil.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, la demande de permis de construction est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), étant donné que ce bâtiment se situe dans le secteur de la COOP.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION****Le milieu**

Le projet s'insère dans un voisinage composé principalement de maisons unifamiliales d'un à deux étages, dans le secteur de la COOP. On retrouve, sur la rue Joubert, une majorité de bâtiments d'un étage lesquels ont été construits dans les années 1960 ainsi que des maisons unifamiliales isolées qui sont construites plus récemment, dans les années 2000. Les bâtiments plus récents s'élevant sur deux niveaux sont marqués par une volumétrie modulée. Enfin, les matériaux de revêtement caractéristiques dans le secteur vont de la brique (petit format) de couleur rouge, beige ou jaune, à de la pierre de couleur grise, laquelle est présente surtout sur les bâtiments plus récents. Le bâtiment faisant l'objet du projet est le seul bâtiment multiplex dans la zone et bénéficie de droits acquis à cet effet.

**Le projet**

Le bâtiment proposé dans le présent P.I.I.A. est implanté sur un lot de 376 m<sup>2</sup> et comprend trois unités d'habitation. L'implantation au sol proposée est de 112,8 m<sup>2</sup>, ce qui représente un taux d'implantation de 30 %, lequel ne doit pas dépasser 40 % comme prévu au Règlement de zonage numéro 1886. S'élevant sur deux (2) étages, le bâtiment a une superficie de plancher totale de 225,6 m<sup>2</sup>, portant le C.O.S. (rapport plancher/terrain) à 0,60, soit au seuil du maximum permis par le règlement qui est de 0,60.

Le toit comporte de multiples versants avec des pentes de 4:12. Le projet est d'expression contemporaine avec un traitement architectural, qui suit une tendance observée dans les projets récents du secteur, tout en faisant écho aux bâtiments typiques de celui-ci par le type et couleur des matériaux proposés, soit de la brique rouge Brampton Red Smooth.

Afin de créer un contraste avec le revêtement de maçonnerie, les portes et fenêtres sont en aluminium, de même que les fascias, les soffites et les galeries sont en noir et gris foncé. La toiture est de couleur noire deux tons.

#### *Arbre*

Un arbre public se trouve devant la propriété visée. À moins d'un avis contraire de la Direction des travaux publics, cet arbre doit être conservé et un périmètre de protection, exempt de tous travaux d'excavation, devrait être respecté.

#### **Le règlement**

Puisque le bâtiment visé par la demande est situé dans le secteur de la COOP, le projet de construction doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés aux articles 8.4.2.1, 8.4.2.3 et 8.4.2.4 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

#### **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, ce projet rencontre les objectifs et critères cités à l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886. Ainsi, la DAUSE émet un avis **favorable**, et ce, en considérant les éléments suivants :

- il s'agit d'une intervention contemporaine reprenant les caractéristiques présentes sur les autres bâtiments récents du voisinage, tout en établissant une parenté avec les bâtiments du secteur par le choix des matériaux;
- le toit à versants multiples ayant des pentes de 4:12 réduit l'effet de masse du bâtiment et facilite son intégration dans le milieu d'insertion;
- le couvert végétal serait maximisé;
- les changements proposés sont une amélioration au bâtiment actuel;
- Il n'y a pas de décrochés à l'avant et les deux étages ont la même superficie. Cependant c'était une situation existante et c'est un multiplex dans un secteur de maisons unifamiliales.

#### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Lors de la séance du CCU du 9 mars 2022, le comité a recommandé d'approuver ce plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.). La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

#### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière**

**durable :**

Objectif : Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens

Stratégie 16 : En favorisant une offre d'habitation plus alignée avec les besoins

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

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il consiste à approuver le plan d'implantation et d'intégration architectural pour l'agrandissement d'un bâtiment multiplex existant.

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-03-14

Jean-Benoit NOLET PERRAS  
Agent technique en urbanisme

Patrick BOUFFARD  
chef de division

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises

**Dossier # : 1214871011**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2021-06/C07-09 – 8945, boulevard Viau - Lot numéro 1 002 137 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. |

ATTENDU QUE malgré la recommandation avec réserve du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 février 2022, puisque le bâtiment est modulé de façon à marquer l'intersection avec un volume de 3 étages et à permettre une transition volumétrique avec les voisins de 2 étages, le projet respecte le critère concernant les qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un projet de résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2021-06/C07-09, visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel isolé, situé au 8945, boulevard Viau, lot numéro 1 002 137, dans la zone C07-09.

Les termes de la résolution sont les suivants :

#### **CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 1 002 137 du cadastre du Québec, tel qu'identifié à l'annexe A.

#### **CHAPITRE II AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment résidentiel isolé sur le lot numéro 1 002 137 du cadastre du Québec est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- a) aux usages prescrits;
- b) à la hauteur en étages maximale prescrite;
- c) au nombre maximal de logements par bâtiment prescrit;
- d) à la marge arrière minimale prescrite;
- e) au rapport plancher/terrain (C.O.S.) maximal prescrit;
- f) au pourcentage maximal de parement métallique permis pour le mur arrière du bâtiment.

### **CHAPITRE III CONDITIONS GÉNÉRALES**

3. Le bâtiment pourra comporter un maximum de 20 unités d'habitation.
4. Le mur arrière du bâtiment pourra être recouvert d'un parement métallique dans une proportion ne devant pas excéder 30 %.
5. Le rapport plancher/terrain (C.O.S.) ne doit pas excéder 1,5.
6. La hauteur totale du bâtiment est limitée à trois étages.
7. La marge arrière ne doit pas être inférieure à 3,20 mètres.
8. L'implantation de chaque partie de mur du 3e étage doit respecter des distances avec les limites de propriété qui sont supérieures ou égales à ce qui est représenté au plan d'implantation joint en annexe B.
9. Toutes les unités de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment.
10. La toiture du 3e étage devra être végétalisée dans des proportions correspondant à un minimum de 85 % de sa superficie. Les végétaux composant le toit végétalisé doivent être maintenus en bon état, d'entretien et de conservation, et être remplacés au besoin.
11. Un écran végétal doit être planté le long de la limite arrière donnant sur la voie d'accès véhiculaire. Les végétaux composant cet écran doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation, et être remplacés au besoin. L'approbation de cet écran végétal est assujéti à la démarche d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) au moment de la demande de permis de construction.
12. Le site devra comprendre deux bornes de chargement pour véhicules électriques au minimum. Ces unités devront être maintenues en état de fonctionnement dans le temps et réparées au besoin.
13. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres et des arbustes qui seront plantés ou maintenus sur le terrain visé par la demande de permis. Un arbre doit avoir un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 centimètres à une hauteur de 1,5 mètre. Le plan d'aménagement paysager devra minimalement correspondre, en terme de pourcentage de superficie végétalisée au sol, par rapport à la superficie totale du terrain, à ce qui est représenté au plan d'aménagement paysager joint en annexe C.

## CHAPITRE IV PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

14. La demande de permis de construction ainsi que les transformations futures, ayant un impact sur les murs extérieurs et l'aménagement du terrain seront assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) en vertu de l'article 8.1 du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi que des objectifs et critères suivants :

a) **Objectif** : Assurer une architecture de qualité ainsi que la compatibilité du cadre bâti avec le milieu d'insertion

### **Critères :**

i) les volumes doivent être modulés de façon à réduire les effets de masse et assurer une transition harmonieuse vers les bâtiments voisins;

ii) le volume pour la cage d'ascenseur, ainsi que tout équipement mécanique, ne doivent pas être visibles de la voie publique;

iii) l'accès véhiculaire doit être aménagé de façon à minimiser les impacts sur les propriétés résidentielles et favoriser la conservation des arbres publics;

iv) le bâtiment doit adopter une expression architecturale urbaine et contemporaine de qualité, en utilisant des matériaux durables, esthétiques et qui s'harmonisent avec ceux des bâtiments avoisinants;

v) un écran végétal continu doit être aménagé, le long de la limite arrière, de façon à réduire les impacts visuels de la voie d'accès sur les propriétés adjacentes;

vi) les espaces extérieurs, ainsi que les équipements mécaniques, doivent être aménagés de façon à assurer la quiétude des occupants du bâtiment et des voisins immédiats.

b) **Objectif** : Réduire les effets des îlots de chaleur

### **Critères :**

i) les surfaces de verdissement doivent être maximisées;

ii) les surfaces de verdissement doivent comporter une variété de végétaux afin de favoriser leur résilience.

c) **Objectif** : Assurer une gestion efficace des matières résiduelles sur l'ensemble du site

### **Critère :**

i) un emplacement réservé pour les contenants de matières résiduelles doit être prévu et être suffisamment grand pour les besoins estimés des résidents.

## CHAPITRE V RÉALISATION DES TRAVAUX ET GARANTIE MONÉTAIRE

15. Une demande de permis de construction complète, relativement aux travaux visés par le projet particulier, doit être déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 18 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.

16. Afin d'assurer la réalisation des travaux visant l'aménagement paysager, la toiture végétalisée ainsi que l'implantation des deux bornes de chargement pour véhicules électriques, une garantie monétaire d'un montant de 50 000 \$ est exigée, et ce, préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment. Cette garantie devra être maintenue en vigueur jusqu'à la constatation, par l'officier responsable, de la réalisation de ces travaux. Une disposition obligeant l'émetteur à renouveler automatiquement les conditions à la date d'échéance devra aussi être incluse dans le document de garantie.

## **CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES**

17. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.

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

Annexe A

Document intitulé « certificat de localisation » préparé par Claude Simard, arpenteur-géomètre, le 27 février 2020 et portant la minute 23356

Annexe B

Document intitulé « plan d'implantation » préparé par Luc Denis, architecte, estampillé en date du 2 février 2022 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Annexe C

Document intitulé « aménagement paysager » préparé par Luc Denis, architecte, estampillé en date du 2 février 2022 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-29 13:52

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1214871011**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2021-06/C07-09 – 8945, boulevard Viau - Lot numéro 1 002 137 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée aux bureaux de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour la construction d'un bâtiment résidentiel isolé sur le lot numéro 1 002 137 du cadastre du Québec, dans la zone C07-09. Ce lot a déjà été occupé par un bâtiment d'un étage, lequel a abrité une institution financière (Banque Laurentienne), avant d'être démoli suite à un certificat d'autorisation de démolition, numéro 3001238413-20, émis le 22 décembre 2020.

Le projet a été présenté à deux reprises au comité consultatif d'urbanisme (CCU), soit aux séances du 6 octobre 2021 et du 9 février 2022.

À la séance du 6 octobre, le CCU avait proposé de laisser le dossier à l'étude afin que les requérants puissent répondre aux préoccupations du comité. À cet effet, il avait été demandé que les requérants fassent une consultation auprès des citoyens habitant à proximité du projet, principalement ceux de la rue Blomidon et des boulevards Viau et Lavoisier. La démarche devait permettre d'assurer l'acceptabilité du projet par le voisinage. Enfin, il a aussi été demandé de remplacer le revêtement d'aluminium, à l'arrière, par un revêtement de brique de couleur pâle.

Suivant cet avis, les requérants ont entrepris la démarche consultative, telle que demandée par le CCU. Le périmètre comprenait 13 bâtiments, lesquels étaient principalement constitués de bâtiments de type plex (2 à 5 logements) et d'un bâtiment commercial, lequel est situé du côté ouest du boulevard Viau. Un compte rendu de la démarche a été réalisé suite à cette démarche, lequel a été transmis aux membres du CCU et présenté lors de la séance du CCU du 9 février 2022.

Lors de cette séance, le CCU a proposé et appuyé de recommander au conseil d'arrondissement d'accepter ce projet particulier de construction (PPCMOI) numéro 2021-06/C07-09 sous réserve que le projet ait une hauteur maximale de deux étages hors-sol.

Suivant cet avis, le requérant a signifié, au moyen d'une lettre, son désir de construire un bâtiment de trois étages, malgré l'avis du CCU.

Puisque le projet comporte des dérogations au Règlement de zonage numéro 1886, une

demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177) est requise et recevable.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

#### Le milieu

Le terrain visé par la demande est situé en tête d'îlot et il est adjacent aux boulevards Viau et Lavoisier, ainsi qu'à la rue Blomidon. Au niveau du zonage, le terrain est situé en zone commerciale. Cette zone commerciale compte deux propriétés, soit le site visé et la propriété se trouvant en face du projet, de l'autre côté du boulevard Viau, sur laquelle est implanté un bâtiment commercial d'un (1) étage avec une aire de stationnement en cour avant. Bien que construit en retrait du domaine public, ce bâtiment est propice à l'exploitation d'établissement de commerces de proximité. D'ailleurs, on y retrouve une garderie, une institution financière, une pâtisserie de même qu'un salon de coiffure. À l'extérieur de cette zone commerciale, on remarque une présence forte de bâtiments résidentiels de type plex (2 à 5 logements) de deux étages qui sont, pour la plupart, jumelés. Ensuite, le site est à distance de marche de deux parcs, soit le parc Pie-XII, tout juste de l'autre côté de la rue Blomidon en face du projet, dans lequel on retrouve aussi une école primaire, de même que le parc Coubertin se trouvant une rue à l'ouest du boulevard Viau, accessible par le boulevard Lavoisier.

Enfin, des arrêts d'autobus (STM) sont facilement accessibles depuis le site du projet, alors qu'on en retrouve sur le boulevard Viau, de même que sur la rue Lavoisier. Une piste cyclable passe sur le boulevard Lavoisier, devant le projet.

De par sa localisation, le projet contribuerait au dynamisme d'un milieu de vie bien établi et offrirait, aux futurs occupants, les attraits qui en découlent.

#### La propriété visée

Le lot visé par le présent PPCMOI est d'une superficie de 1560,9 m<sup>2</sup> et est vacant depuis la démolition de l'ancien bâtiment. La propriété est située dans la zone C07-09.

#### Le Règlement de zonage numéro 1886

Les principales dispositions applicables, dans la zone C07-09, sont les suivantes :

| Dispositions           | Zone C07-09  |
|------------------------|--|
| Usages autorisés       | -c1 (Commerce de voisinage)<br>-art. 9.7 - max 5 logements en mixité avec commercial |
| Structure              | Isolée   |
| Hauteur en étage       | 1 - 2 étages   |
| Marge avant            | 3 mètres   |
| Marges latérales       | 4,55 mètres / 4,55 mètres  |
| Marge arrière          | 6,05 mètres  |
| Plancher/terrain (COS) | 0,25 / 1,10  |
| TIS (implantation)     | 30 % - 60 %  |

#### Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029)

Au niveau du Schéma d'aménagement, le terrain est situé dans une aire d'affectation à «

dominante résidentielle », laquelle désigne les zones qui participent à la création et à la mise en valeur de milieux de vie durables et complets sur le territoire.

Les composantes qui y sont autorisées sont les suivantes :

- Habitation;
- Commerce;
- Bureau;
- Équipement récréatif, culturel ou institutionnel.

### **Le Plan d'urbanisme**

Au niveau du Plan d'urbanisme, le bâtiment est situé en « secteur résidentiel », qui constitue une « aire à vocation principalement résidentielle » comportant aussi des portions mixtes, notamment des rues de commerces et d'habitation.

Les composantes autorisées sont les suivantes :

- Habitation;
- Commerce;
- Équipement collectif ou institutionnel.

Le site fait aussi partie du secteur 23-02 (densité), lequel comporte les paramètres suivants :

- bâti de un à trois étages hors-sol;
- implantation isolée ou jumelée;
- taux d'implantation au sol moyen;

D'autres objectifs et paramètres s'appliquant au site ont été inscrits dans le tableau d'analyse du projet, joint à ce sommaire décisionnel.

### **Le projet**

Les requérants désirent construire un bâtiment résidentiel de 20 unités d'habitation allant de deux à trois étages. Implanté sur un terrain de 1560,9 m<sup>2</sup>, le bâtiment aurait une aire de 863 m<sup>2</sup>, pour un taux d'implantation au sol de 55 %, alors que la superficie de plancher totale s'élèverait à 2328 m<sup>2</sup>, pour un rapport plancher/terrain de 1,49.

#### *Modulation volumétrique*

Bien que le volume dépasserait la hauteur maximale prescrite à la zone visée, les requérants proposent une modulation volumétrique afin d'amoindrir l'effet du bâtiment et d'assurer une transition visuelle vers les bâtiments de deux (2) étages voisins (propriétés donnant sur la rue Blomidon et le boulevard Viau). En effet, ce sont deux sections de deux étages, d'une profondeur semblable aux bâtiments voisins de deux étages qui seraient mises en avant-plan, à proximité de ces derniers. Ces sections seraient aussi alignées avec les bâtiments voisins et donneraient l'impression de constituer des volumes distinctifs avec des marges latérales.

Pour ce qui est de la partie à trois étages, elle serait plutôt concentrée à l'autre extrémité du lot, marquant ainsi la tête de l'îlot où se trouve le projet.

#### *Accès piéton et accès universel*

Le bâtiment serait accessible par une entrée principale donnant sur le boulevard Viau, laquelle est au niveau du sol, favorisant l'accessibilité universelle. Une fois passé cette porte, une aire commune permettrait de rejoindre une cage d'escalier ou un ascenseur. Ce dernier assurerait, à une personne à mobilité réduite, l'accès à tous les niveaux du bâtiment.

Une deuxième porte, au rez-de-chaussée, constituerait une issue et serait localisée du côté du boulevard Lavoisier.

#### *Accès véhiculaire et stationnement intérieur*

Le site comprendrait un accès véhiculaire, lequel serait situé du côté de la rue Blomidon. Cet accès mènerait à un stationnement intérieur de 20 cases, au sous-sol, par une voie d'accès en pente vers le bâtiment de 10 %. Cette dernière éviterait d'entrer dans le périmètre de protection de l'arbre public mature se trouvant à proximité. En fait, d'après l'étude des impacts sur la circulation préparée par le consultant du requérant, un accès véhiculaire du côté de la rue Blomidon est préférable à un accès donnant sur le boulevard Viau (artériel), en plus du fait qu'un parc se trouve tout juste en face. Ce faisant, les phares des voitures, dans leurs manœuvres d'entrée et de sortie du site, ne causeraient pas de nuisance à des propriétés qui auraient pu se trouver en face.

Cet accès serait encadré par un volume de deux étages, dont une partie serait occupée par un logement au 2<sup>e</sup> étage.

#### *Répartition des espaces dans le bâtiment*

Le sous-sol serait occupé par des espaces de stationnement (20 unités) dans la majeure partie de sa superficie. Il comprendrait aussi six cases de stationnement pour vélos, deux accès par des cages d'escalier ainsi qu'un accès par l'ascenseur.

Au niveau des autres planchers, les espaces seraient répartis comme suit :

#### *Rez-de-chaussée*

- Six (6) unités d'habitation de 980 pi<sup>2</sup> à 1500 pi<sup>2</sup>
- Chacune des unités aurait accès à un balcon privatif

#### *2<sup>e</sup> étage*

- Huit (8) unités d'habitation de 880 pi<sup>2</sup> à 1120 pi<sup>2</sup>
- Chacune des unités aurait accès à un balcon privatif

#### *3<sup>e</sup> étage*

- Six (6) unités d'habitation de 900 pi<sup>2</sup> à 1150 pi<sup>2</sup>
- Chacune des unités aurait accès à un balcon privatif ou à une terrasse

#### *Matériaux extérieurs*

Les murs extérieurs seraient recouverts de trois types de brique :

- Brampton, série contemporaine, couleur Royal Grey, format PRP. Cette brique couvrirait la majeure partie du volume de trois étages;
- Brampton, série contemporaine, couleur Mountain Grey, format PRP. De couleur plus pâle que la précédente, cette brique couvrirait les volumes de deux étages, distinguant ces derniers de la partie à trois étages. Elle couvrirait aussi une petite partie du volume de trois étages, assurant un lien entre les différentes parties du bâtiment;
- Brampton, série contemporaine, couleur Nickel, format PRP. Cette brique, de couleur pâle, serait employée sur une partie du mur arrière.

Le bâtiment serait aussi recouvert d'un matériau métallique, soit de l'aluminium « MAC

architectural de chez Metal Bloc, couleur minéral de fer ». Ce revêtement serait utilisé en petite insertion sur toutes les façades, permettant de couvrir, entre autres, les parties en retrait, ainsi que la partie du 3<sup>e</sup> étage du mur arrière faisant face aux bâtiments voisins de deux étages. L'emploi de ce revêtement, plus léger et de couleur plus pâle, permettrait d'amoindrir l'effet du volume de trois étages sur les propriétés voisines, ce qui s'ajoute à la modulation volumétrique citée précédemment.

#### *Toitures et terrasses*

De par sa volumétrie modulée, le bâtiment compterait différents niveaux de toiture. En effet, le volume de deux étages, qui ferait saillie au-dessus de la voie d'accès véhiculaire, aurait une toiture blanche, de même que des terrasses privatives pour des unités situées au 3<sup>e</sup> étage. Pour ce qui est du volume de trois étages, il serait recouvert, presque en totalité, d'une toiture végétalisée.

#### *Plantation d'arbres et avis des Travaux publics*

En vertu du Règlement de zonage numéro 1886, le projet doit comprendre la plantation de trois arbres, considérant que deux arbres privés, se trouvant près de l'emprise du boulevard Lavoisier, pourraient difficilement être conservés, lesquels sont situés près des futures fondations du bâtiment. Les requérants proposent de planter les trois arbres (épinettes blanches), en cour arrière. Le choix de cette essence d'arbres et leur localisation ont été faits en fonction du type de croissance de cette essence et des recommandations de la Direction des travaux publics de l'arrondissement. Tout d'abord, selon cette Direction, il est préférable que les arbres plantés devant les trois façades du bâtiment soient dans l'emprise du domaine public plutôt que sur le terrain privé, considérant l'espace qui resterait devant les murs de fondation. Un plan de plantation est déjà prévu par l'arrondissement pour cette tête d'îlot. Ainsi, la plantation de trois arbres dans les cours donnant sur une des trois voies publiques n'aurait pas été appropriée, en plus du fait qu'il y a deux (2) triangles de visibilité à considérer dans la localisation des arbres. Enfin, les requérants ont choisi de planter des épinettes blanches, en cour arrière, considérant que ces dernières poussent en hauteur et prennent peu d'expansion latéralement.

#### *Protection de l'arbre public se trouvant sur la rue Blomidon*

La Direction des travaux publics de l'arrondissement a déterminé un périmètre de protection à respecter pour un érable argenté de 81 cm de diamètre se trouvant près de l'entrée charretière existante du côté de la rue Blomidon. D'après les plans remis, la nouvelle entrée charretière, menant à la voie d'accès pour les stationnements au sous-sol, respectera le périmètre de protection requis pour la conservation de cet arbre. Des mesures devront aussi être prises, lors des travaux, advenant que le projet soit accepté.

#### *Aménagement paysager, verdissement*

Considérant la superficie du toit du 3<sup>e</sup> étage, qui serait végétalisée, le site serait en très grande partie verdi, contribuant à minimiser les effets des îlots de chaleur. Au niveau du sol, outre de la pelouse, les requérants prévoient quelques insertions de haies, de graminées et de vivaces.

#### *Étude d'impacts sur les déplacements*

Le requérant a fait préparer une étude d'impacts sur les déplacements (étude de circulation) lors de la présentation du projet en préliminaire (projet de 3 étages + mezzanine, 27 unités d'habitation). Cette étude a été préparée par la firme WSP et est datée du 2 février 2021.

#### *Conclusions du rapport initial*

- faible augmentation des débits produits et attirés par le nouveau développement;
- pas d'impact sur les conditions de circulation;
- les conditions de circulation projetées aux heures de pointe sont similaires à celles de la situation actuelle;

- l'analyse de l'accessibilité au projet a été faite et montre que le projet est bien desservi en termes d'accessibilité automobile;
- l'accès au stationnement souterrain localisé sur la rue Blomidon (rue locale) assure des mouvements sécuritaires et améliore la fluidité sur le réseau artériel sans augmenter les conflits à l'extérieur des carrefours existants;
- l'acheminement des véhicules du projet passant par le réseau collecteur avant d'accéder au réseau artériel permet une bonne hiérarchie du réseau;
- à noter que les visiteurs auront la possibilité de stationner leur véhicule dans les rues environnantes en fonction des périodes autorisées;
- la présence d'arrêts de trois lignes d'autobus assure une bonne accessibilité au transport en commun, alors que l'entrée principale, située sur le boulevard Viau, et les aménagements piétons facilitent l'accès des piétons au site;
- le besoin d'aménager un minimum de six espaces de stationnement pour vélo a été identifié.

Depuis, le projet a été revu de façon à ce que la volumétrie soit réduite, de même que le nombre d'unités d'habitation. Faisant suite à cette révision, une mise à jour de l'étude a été déposée.

#### *Mise à jour suivant les nouveaux plans*

Dans sa mise à jour, le consultant mandaté par le requérant a mentionné que « selon les données de la Ville de Montréal, avec un taux de 1,35 véhicule par unité de logement, le nombre moyen de véhicules stationnés est de 27 véhicules. Les 6 véhicules qui devront se stationner sur la rue Blomidon auront un impact négligeable dans le secteur. »

Les études techniques de l'arrondissement n'ont pas remis en question les conclusions du rapport, ni de la mise à jour.

#### **Non conformités**

Le projet présente des non-conformités au Règlement de zonage numéro 1886. Le tableau suivant présente les dispositions visées :

| <b>Règlement de zonage numéro 1886</b>  |   |
|---|---|
| <b>Dispositions</b>   | <b>Dérogations</b>  |
| <b>Grille des usages et normes de la zone C07-09</b>  |   |
| Usages autorisés à la grille C07-09 (*)<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Classe d'usages c1 (Commerce de voisinage)</li> </ul> | h3 (habitation – multifamiliale)<br><i>LAU : art. 113 al. 2, 3°</i> |
| Hauteur maximale en étages à la grille C07-09 (*)<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 étages</li> </ul>                         | 3 étages<br><i>LAU : art. 113 al. 2, 5°</i>                         |
| Nombre maximal de logements par bâtiment (*)<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• 5</li> </ul>                                     | 20 unités d'habitation<br><i>LAU : art. 113 al. 2, 3°</i>           |
| Marge arrière minimale (*)<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• 6,05 mètres</li> </ul>   | 3,21 mètres de marge arrière<br><i>LAU : art. 113 al. 2, 5°</i>     |
| Rapport plancher/terrain (C.O.S.) maximal (*)   | 1,49 au niveau du COS   |

|  |  |
|--|--|
| · 1,10   | <i>LAU : art. 113 al. 2, 5°</i>  |
| <b>Articles du Règlement de zonage numéro 1886</b>   |  |
| <p>Article 6.1.10.1 c)</p> <p>Le revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment résidentiel, à l'exclusion d'une ouverture, d'une surface vitrée, d'un pignon et d'une frise, doit être de maçonnerie solide autorisée.</p> <p>Cependant, l'utilisation d'autres matériaux est autorisée dans certains cas dont le suivant :</p> <p>Pour un usage h3, un parement métallique ou un enduit de béton ou d'acrylique peut être apposé sur une superficie allant jusqu'à 20 % de la superficie du mur du bâtiment.</p> | <p>Le mur arrière serait recouvert d'un parement métallique architectural dans une proportion de 26%.</p> <p><i>LAU : art. 113 al. 2, 5.1°</i></p> |

(\*) : Ces dispositions sont susceptibles d'approbation référendaire

Pour être autorisé, le projet requiert donc l'approbation d'un projet particulier de construction. Par ailleurs, le projet de construction sera assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de l'article 8.1 du Règlement de zonage numéro 1886, étant donné que la superficie projetée est supérieure à 925 mètres carrés.

La résolution pour le projet particulier PPCMOI 2021-06/C07-09 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. En effet, les paragraphes a) à e) de l'article 2, ainsi que les articles 3, 5, 6, 7, et 8 ont pour objet de déroger aux usages autorisés, à la hauteur maximale, à la marge arrière minimale ainsi qu'au rapport plancher/terrain (C.O.S.) maximal, à la grille des usages et norme de la zone C07-09.

## JUSTIFICATION

La présente demande vise à autoriser la construction d'un bâtiment isolé ne respectant pas les usages, la hauteur maximale, le nombre de logements par bâtiment, la marge arrière, le rapport plancher/terrain (C.O.S.), de même que le pourcentage de maçonnerie prescrits dans la zone C07-09.

Après analyse, la DAUSE émet un **avis favorable, avec conditions**, à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le projet répond aux objectifs du Plan d'urbanisme en contribuant à améliorer la qualité des milieux de vie, alors que le site se trouve en plein coeur d'un milieu de vie établi (résidentiel de type plex, commerces, école, transport en commun, parcs et voies cyclables);
- le projet répond à l'objectif 2 du chapitre d'arrondissement (Plan d'urbanisme) en favorisant la densification du cadre bâti, et l'intensification des activités dans les milieux de vie existants;
- de par sa volumétrie modulée, la densification proposée est bien intégrée au cadre bâti existant. Il y aurait donc une certaine densification, en respect des milieux de vie existants et du cadre bâti avoisinant de par la transition des volumes proposés;
- toutes les unités de stationnement proposées, correspondant au nombre exigé par règlement, seraient situées à l'intérieur, laissant de la place au sol pour du verdissement et une faible proportion de surface minéralisée;
- la toiture du 3<sup>e</sup> étage serait presque entièrement végétalisée;

- avantageusement situé en face d'un parc et à distance de marche d'un autre, le projet prévoit aussi des balcons ou des terrasses privatifs pour chacune des unités, accordant ainsi des espaces de détente aux futurs occupants;
- l'accès véhiculaire serait situé du côté de la rue Blomidon, ce qui éviterait toute nuisance liée aux phares des voitures, considérant que la voie d'accès ferait face à un parc en plus du fait qu'il y aurait moins de conflit que du côté du boulevard Viau qui est plus achalandé;
- une étude d'impact sur les déplacements, préparée par le requérant, conclut que le projet aurait peu d'impacts sur les conditions de circulation et un impact négligeable dans le secteur en ce qui concerne le stationnement;
- d'après le compte rendu de la démarche de consultation menée par le promoteur, le projet semble bénéficier d'une acceptabilité sociale.

## CONDITIONS

La DAUSE considère que l'autorisation devrait être assujettie aux **conditions** suivantes :

- une demande de permis de construction doit être déposée dans les 18 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution;
- un plan d'aménagement paysager doit accompagner la demande de permis de construction et correspondre, en terme de pourcentage de superficie végétalisée minimale, aux aménagements proposés dans la demande de projet particulier;
- le site devra comprendre deux bornes de chargement pour véhicules électriques au minimum (10% des cases aménagées). Ces unités devront être maintenues en état de fonctionnement dans le temps et réparées au besoin;
- la toiture du 3e niveau devra être végétalisée dans des proportions correspondant à un minimum de 85 % de sa superficie et être maintenue en bon état dans le temps;
- assujettir la demande de permis de construction, ainsi que toute demande de modification des murs extérieurs à la démarche de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);
- une haie ou une série de végétaux, formant un écran végétal, doit être plantée le long de la limite arrière donnant sur la voie d'accès véhiculaire. Cette dernière doit être maintenue en état dans le temps et remplacée au besoin. Son approbation est assujettie à la démarche de P.I.I.A. lors de la demande de permis de construction.

## P.I.I.A.

La demande de permis de construction ainsi que les transformations futures, ayant un impact sur les murs extérieurs et l'aménagement du terrain, devront respecter les objectifs et critères de l'article 8.1 du Règlement de zonage numéro 1886 en plus des objectifs et critères suivants :

**Objectif** : Assurer une architecture de qualité ainsi que la compatibilité du cadre bâti avec le milieu d'insertion

### Critères :

- les volumes doivent être modulés de façon à réduire les effets de masse et assurer une transition vers les bâtiments voisins;
- le volume pour la cage d'ascenseur ne doit pas être visible de la voie publique;
- l'accès véhiculaire doit être aménagé de façon à minimiser les impacts sur les propriétés résidentielles et favoriser la conservation des arbres publics;
- le bâtiment doit adopter une expression architecturale urbaine et contemporaine de qualité, en utilisant des matériaux durables, esthétiques et qui s'harmonisent avec ceux des bâtiments avoisinants;

- un écran végétal continu doit être aménagé, le long de la limite arrière, de façon à réduire les impacts de la voie d'accès sur les propriétés adjacentes.

**Objectif :** Réduire les effets des îlots de chaleur

**Critères :**

- les surfaces de verdissement doivent être maximisées;
- les surfaces de verdissement doivent comporter une variété de végétaux afin de favoriser leur résilience.

**Objectif :** Assurer une gestion efficace des matières résiduelles sur l'ensemble du site

**Critère :**

- un emplacement réservé pour les contenants de matières résiduelles doit être prévu et être suffisamment grand pour les besoins estimés des résidents.

**Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Lors de la séance du CCU du 9 février 2022, le comité a recommandé d'accorder ce projet particulier PPCMOI 2021-06/C07-09 sous réserve que le projet ait une hauteur maximale de deux étages hors-sol. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

**PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable**

Objectif: Développer le plein potentiel des milieux de vie de l'arrondissement, en prenant en compte les principes de développement durable

Stratégie 15: Planification de projets d'aménagement urbain structurants dans les milieux de vie de qualité, sains, agréables et sécuritaires

Action 44: Privilégier la consolidation des quartiers en relation avec les réseaux de transport actif et collectif existants et projetés

et

Objectif: Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques liés aux changements climatiques

Stratégie 21: Réduction des impacts dus aux chaleurs extrêmes, aux îlots de chaleur et aux grands vents

Stratégie 22: Diminution des impacts des pluies abondantes sur le territoire

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

**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)**

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Adoption du premier projet de résolution : 4 avril 2022

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 12 avril 2022

Assemblée publique de consultation : à déterminer

Adoption du second projet de résolution : 2 mai 2022

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 10 mai 2022

Adoption de la résolution : 6 juin 2022

Processus référendaire, le cas échéant.

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

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

- Plan d'urbanisme de Montréal
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (numéro 2177)
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal

Cette demande déroge à six (6) éléments du Règlement de zonage numéro 1886 qui font l'objet de la présente demande en PPCMOI.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

Patrick BOUFFARD  
Chef de division

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises

**Dossier # : 1229073003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2022-01/C10-18 – 5715, boulevard Métropolitain Est – Lot numéro 1 126 218 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 mars 2022.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un projet de résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2022-01/C10-18 visant à autoriser la diminution du nombre de cases de stationnement requises lors de la construction d'un nouveau bâtiment commercial de cinq étages au 5715, boulevard Métropolitain Est, lot numéro 1 126 218 du cadastre du Québec.

Les termes de la résolution sont les suivants :

#### **CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 1 126 218 du cadastre du Québec.

#### **CHAPITRE II AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment commercial isolé (entrepôt) sur le lot numéro 1 126 218 du cadastre du Québec est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger au nombre minimal de cases de stationnement requises pour un bâtiment utilisé pour l'entreposage et ses activités connexes.

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

3. Le projet devra comporter un minimum de 41 cases de stationnement.
4. La toiture du bâtiment devra être végétalisée dans des proportions correspondant à minimum 70 % de sa superficie. Les végétaux composant le toit végétalisé doivent être maintenus en bon état, d'entretien et de conservation, et être remplacés au besoin.
5. Le site devra comprendre, au minimum, deux bornes de recharge pour véhicules électriques. Ces unités devront être situées en cour latérale et être maintenues en état de fonctionnement dans le temps et réparées au besoin.
6. Une clôture opaque doit être implantée sur toute la limite arrière de la propriété et maintenue en bon état. Cette clôture devra être implantée avant l'obtention du certificat d'autorisation d'usage prévu dans le bâtiment.
7. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres et des arbustes qui seront plantés ou maintenus sur le terrain visé par la demande de permis. Un arbre doit avoir un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 centimètres à une hauteur de 1,50 mètre. Le plan d'aménagement paysager devra minimalement correspondre, en terme de pourcentage de superficie végétalisée de l'ensemble du site ainsi qu'au nombre d'arbres plantés, conformément au plan d'aménagement paysager, joint en annexe A. La demande de permis devra également être accompagné d'un plan de rétention des eaux.

#### **CHAPITRE IV**

#### **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

8. La demande de permis de construction ainsi que les transformations futures, ayant un impact sur les murs extérieurs et l'aménagement du terrain, seront assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) en vertu de l'article 8.1 du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi que des objectifs et critères suivants :

- a) **Objectif** : Assurer la compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion

#### **Critères**

- i) l'opacité de la clôture arrière doit être assurée par une composition de qualité avec des matériaux fixés solidement;
- ii) l'implantation du bâtiment, dans sa partie arrière, doit être similaire au plan d'implantation, joint en annexe B, de façon à conserver une marge arrière suffisante.

- b) **Objectif** : Réduire les effets des îlots de chaleur

#### **Critères**

- i) le site doit comporter un nombre suffisant d'arbres, lesquels devront être répartis de façon à offrir de l'ombrage sur les espaces minéralisés;
- ii) le choix des essences d'arbres doit être varié et assurer la résilience de la canopée sur le site;
- iii) les espaces de verdissement doivent être maximisés;

iv) les îlots et les bandes de verdure doivent comporter une variété de végétaux afin d'assurer leur résilience;

v) un alignement de végétaux doit être planté près de la limite arrière, de façon à compléter la barrière visuelle avec les propriétés résidentielles.

## CHAPITRE V

### RÉALISATION DES TRAVAUX ET GARANTIE MONÉTAIRE

9. Une demande de permis de construction complète, relativement aux travaux visés par le projet particulier, doit être déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 18 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.

10. Afin d'assurer la réalisation des travaux visant l'aménagement paysager, la toiture végétalisée ainsi que l'implantation des deux bornes de chargement pour véhicules électriques, une garantie monétaire d'un montant de 100 000 \$ est exigée, et ce, préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment. Cette garantie devra être maintenue en vigueur jusqu'à la constatation, par l'officier responsable, de la réalisation de ces travaux.

## CHAPITRE VI

### DISPOSITIONS FINALES

11. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.

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

#### Annexe A

Document intitulé « Aménagement paysager » préparé par la firme BC2 Groupe conseil inc., estampillé en date du 1er mars 2022 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

#### Annexe B

Document intitulé « Implantation et stationnement » préparé par la firme BC2 Groupe conseil inc., estampillé en date du 1er mars 2022 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

**Signé par** Steve BEAUDOIN Le 2022-03-25 08:36

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1229073003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2022-01/C10-18 – 5715, boulevard Métropolitain Est – Lot numéro 1 126 218 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), visant la construction d'un bâtiment commercial isolé en remplacement du bâtiment existant situé au 5715, boulevard Métropolitain Est, a été déposée aux bureaux de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE). Le nouveau bâtiment s'implanterait sur le lot numéro 1 126 218 du cadastre du Québec dans la zone C10-18.

Puisque le projet comporte des dérogations au Règlement de zonage numéro 1886, une demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177) est requise.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le milieu**

Le site se trouve du côté nord du boulevard Métropolitain Est, entre les rues Aimé-Renaud et Louis-Vanier. Le secteur est caractérisé par la présence de bâtiments commerciaux d'un à deux étages, implantés sur des lots dépassant le 10 000 m<sup>2</sup> pour la plupart, lesquels sont très minéralisés avec de vastes espaces de stationnement. Ces propriétés sont adossées à des secteurs résidentiels, dans lesquels on retrouve des bâtiments de deux étages, de type multiplex.

**La propriété visée**

Le lot visé par le présent PPCMOI est d'une superficie de 7 014 m<sup>2</sup> et accueille un bâtiment commercial d'un étage, construit en 1968. Le bâtiment actuel contient trois locaux occupés par des usages commerciaux.

**Le Règlement de zonage numéro 1886**

Les principales dispositions applicables, dans la zone C10-18, sont les suivantes :

| Dispositions           | Zone C10-18  |
|------------------------|--|
| Usages autorisés       | c1 (Commerce de voisinage)<br>c2 (Commerce artériel léger)<br>c3 (Commerce artériel lourd) |
| Structure              | Isolée   |
| Hauteur en étage       | 4 – 6 étages   |
| Marge avant            | 3 mètres (9,10 m sur Métropolitain)  |
| Marges latérales       | 4,55 mètres / 4,55 mètres  |
| Marge arrière          | 6,05 mètres  |
| Plancher/terrain (COS) | 0,60 / 4,35  |
| TIS (implantation)     | 30 % - 60 %  |

### **Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029)**

Au niveau du Schéma d'aménagement, le terrain est situé dans une aire d'affectation « activités diversifiées », laquelle est généralement au carrefour ou le long d'infrastructures de transport, qui peut comporter une possibilité d'intensification et de diversification des activités urbaines, mais en respectant les caractéristiques de son milieu. Les composantes qui y sont autorisées sont les suivantes :

- Commerce
- Bureau
- Industrie légère
- Équipement récréatif, culturel ou institutionnel
- Habitation, si compatible avec les usages, les nuisances et le cadre bâti environnant

### **Le Plan d'urbanisme**

Au niveau du Plan d'urbanisme, le bâtiment est situé en « secteur d'emplois », qui constitue une « aire à vocation économique comportant principalement des activités à caractère industriel ou commercial. Les secteurs d'emplois correspondent à des aires où l'habitation est exclue. ». Les composantes autorisées sont les suivantes :

- Industrie
- Bureau
- Commerce
- Équipement collectif ou institutionnel

Le site fait aussi partie du secteur 23-04, lequel comporte les paramètres suivants :

- bâti de deux à dix étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol moyen;

D'autres objectifs et paramètres s'appliquant au site ont été inscrits dans le tableau d'analyse du projet, joint à ce sommaire décisionnel.

### **Le projet**

L'édifice existant sera démoli pour faire place à un bâtiment commercial s'élevant sur cinq étages. L'implantation du nouveau bâtiment sera de 2 156,7 m<sup>2</sup> (taux d'implantation à 30,7 %) et le rapport plancher/terrain serait de 1,84, considérant que la superficie de plancher totale serait de 12 913 m<sup>2</sup>.

### *Usages et accès*

Le site sera entièrement occupé par un bâtiment abritant des mini-entrepôts lequel sera accessible directement par une allée véhiculaire donnant sur le boulevard Métropolitain Est, à l'est et à l'ouest du bâtiment, et qui serait partagée avec la propriété voisine à l'est par servitude. Cette configuration permettra les manœuvres des camions et voitures.

### *Stationnements*

D'après les superficies de plancher et le type d'usage proposé pour le bâtiment, la réglementation demande une case par 75 m<sup>2</sup> de superficie de plancher. Le projet, tel que proposé, requiert 172 cases de stationnement selon le Règlement de zonage numéro 1886. Le projet présenté propose 41 cases dont 1 case pour personnes handicapées, 2 cases pour véhicules électriques. Aussi huit espaces pour stationner des vélos sont proposés.

### *Plan d'aménagement paysager*

Le site visé par le présent PPCMOI est presque entièrement minéralisé. Le projet constitue une opportunité d'augmenter le verdissement et de contribuer à diminuer les effets des îlots de chaleur. Des bandes de plantation sont ainsi prévues le long de la limite de propriété avant et le long de la ligne de propriété arrière. À l'intérieur de ces bandes de verdissement, 27 arbres seront plantés (7 différentes espèces). Au niveau du toit, une section de toiture végétalisée est prévue sur une superficie totale de 295 m<sup>2</sup>. Cette superficie s'ajoute à la surface végétalisée au niveau du sol qui correspond à 2 331 m<sup>2</sup>.

### *Contraintes et mesures de mitigation*

La partie arrière du site est adjacente à un secteur résidentiel composé de bâtiments de type multiplex. Afin de minimiser les effets des activités liées à l'usage prévu au bâtiment, la proposition comporte les caractéristiques suivantes :

- le bâtiment comporte une grande marge arrière;
- une clôture opaque et une bande de verdure sont prévues à la limite arrière;
- considérant le volume du bâtiment ainsi que sa localisation, les propriétés résidentielles ne devraient pas subir d'impacts importants quant à l'ensoleillement sauf durant l'hiver.

### *Matériaux extérieurs*

Le bâtiment serait recouvert des matériaux suivants :

- Panneaux de bétons préfabriqués beige et multicolore;
- Brique (couleur à déterminer);
- Panneaux d'aluminium argent et bleu;
- Murs rideaux.

### *Étude d'impacts sur les déplacements*

Considérant que le projet a des accès sur le réseau artériel (boulevard Métropolitain Est), une étude d'impacts sur les déplacements est nécessaire. Ce faisant, les requérants doivent produire l'étude et l'acheminer aux bureaux de la DAUSE. La Division des études techniques de l'arrondissement et la Ville centre valideront ce rapport.

### **Non-conformités**

Le projet présente des non-conformités au Règlement de zonage numéro 1886. Le projet déroge à l'article 6.2.3.1 selon lequel le projet devrait avoir une case de stationnement par 75 m<sup>2</sup> de superficie de plancher. Le projet devrait donc avoir 172 cases de stationnement, mais la proposition actuelle comporte 41 cases de stationnement.

| <b>Règlement de zonage numéro 1886</b> |                    |
|--|--------------------|
| <b>Dispositions</b>                    | <b>Dérogations</b> |

## Article du règlement de zonage

### 6.2.3.1 Nombre de cases de stationnement requis

Le nombre minimum de cases de stationnement requis pour un usage occupant un terrain situé dans une zone dont l'affectation principale est "Commerce (C)" est, selon le cas, le suivant :

e) une (1) case par soixante-quinze mètres carrés (75 m<sup>2</sup>) pour un usage de la classe d'usages c3 ;

41 cases de stationnement au lieu de 172

*LAU : art. 113 paragraphe 10<sup>o</sup>*

Pour être autorisé, le projet requiert donc l'approbation d'un projet particulier de construction. Par ailleurs, le projet de construction sera assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) en vertu de l'article 8.1 du Règlement de zonage numéro 1886, étant donné que la superficie projetée est supérieure à 925 mètres carrés.

La résolution pour le projet particulier PPCMOI 2022-01/C10-18 contient deux dispositions susceptibles d'approbation référendaire. En effet, l'article 2 de la résolution a pour objet de déroger aux exigences en matière de stationnement pour une zone dont l'affectation principale est « Commerce (C) » et l'article 3 de fixer à 41 le nombre minimum de cases de stationnement que devra comporter le projet.

## JUSTIFICATION

Après analyse, la DAUSE émet un **avis favorable, avec conditions**, à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le site est presque entièrement minéralisé. Le projet fera en sorte de rehausser le verdissement;
- mis à part le stationnement, le projet est conforme au niveau de l'usage, de l'implantation et de la volumétrie;
- le nouveau bâtiment est une amélioration par rapport au bâtiment actuel;
- l'utilisation de l'outil réglementaire PPCMOI permet une bonification du projet;
- les requérants devront faire approuver une proposition de plan de rétention des eaux avant l'émission du permis de construction (plus de 1 000 m<sup>2</sup> de superficie imperméable).

Des mesures sont proposées afin de réduire les impacts sur les propriétés résidentielles adjacentes à l'arrière, dans le secteur résidentiel :

- le bâtiment aurait une grande marge arrière;
- le mur arrière comprend moins d'ouverture;
- une clôture opaque, ainsi qu'une bande de verdure sont prévues à la limite arrière de la propriété.

## Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Lors de la séance du CCU du 9 mars 2022, le comité a recommandé d'accorder ce projet particulier PPCMOI 2022-01/C10-18. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable**

Objectif: Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques liés aux changements climatiques  
Stratégie 21: Réduction des impacts dus aux chaleurs extrêmes, aux îlots de chaleur et aux grands vents  
Stratégie 22: Diminution des impacts des pluies abondantes sur le territoire

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

### **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)**

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) contient deux dispositions susceptibles d'approbation référendaire (les articles 2 et 3 de la résolution).

Adoption du premier projet de résolution : 4 avril 2022  
Avis public d'une assemblée publique de consultation : 12 avril 2022  
Assemblée publique de consultation : à déterminer  
Adoption du second projet de résolution : 2 mai 2022  
Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 10 mai 2022  
Adoption de la résolution : 6 juin 2022  
Processus référendaire, le cas échéant.

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

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

- Plan d'urbanisme de Montréal
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (numéro 2177)
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

- Dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal

Cette demande déroge à un élément du Règlement de zonage numéro 1886 qui fait l'objet de la présente demande en PPCMOI.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Benoit NOLET PERRAS  
Agent technique en urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Patrick BOUFFARD  
chef de division

Le : 2022-03-17

---

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

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises

**Dossier # : 1229073002**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2022-02/C01-06 – 6835-6875 et 6925, rue Jean-Talon Est - Lot numéro 6 420 462 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 mars 2022.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un projet de résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2022-02/C01-06, visant à autoriser l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal sur le lot numéro 6 420 462 du cadastre du Québec pour les bâtiments situés aux 6835-6875 et 6925, rue Jean-Talon Est.

Les termes de la résolution sont les suivants :

#### **CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 6 420 462 du cadastre du Québec, tel qu'identifié à l'annexe A.

#### **CHAPITRE II AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à l'interdiction d'avoir plus d'un bâtiment principal sur un terrain situé dans la zone C01-06.

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

3. 13 arbres devront être plantés, soit 9 en cour avant donnant sur la rue Jean-Talon et 4 dans la cour donnant sur le boulevard Métropolitain. Ces arbres devront avoir un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 centimètres, mesuré à 1,50 mètre de hauteur.

4. Une borne de recharge pour voitures électriques doit être installée et maintenue en cour avant, tel que montrée sur le plan d'aménagement paysager, joint à l'annexe B.

5. La cour avant donnant sur la rue Jean-Talon et la cour donnant sur le boulevard Métropolitain doivent comporter, au minimum, les superficies verdies qui sont montrées sur le plan d'aménagement paysager de l'annexe B. Ces espaces doivent être plantés de végétaux en pleine terre.

6. Les travaux effectués doivent correspondre aux plans déposés lors de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-03 par la résolution numéro CA20 13 0078 en date du 4 mai 2020. Si des modifications sont effectuées, une nouvelle demande de P.I.I.A. devra être effectuée et évaluée selon les critères prévus à l'article 8.6 du Règlement de zonage 1886.

7. Les travaux d'aménagement extérieur, de verdissement, de plantation d'arbres et d'installation de la borne de recharge doivent être complétés dans les 18 mois suivant l'émission du permis de transformation. Ces éléments doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin.

#### **CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES**

8. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.

9. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celle prévue à la présente résolution continue de s'appliquer.

Annexe A  
Document intitulé « Plan Folio 2865-1 »

Annexe B  
Document intitulé « Aménagement paysager » préparé par Atelier Paysage Design Urbain inc., estampillé en date du 1er mars 2022 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

**Signé par** Steve BEAUDOIN Le 2022-03-25 12:55

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard, Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1229073002**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2022-02/C01-06 – 6835-6875 et 6925, rue Jean-Talon Est - Lot numéro 6 420 462 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée afin de permettre l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal dans la zone commerciale C01-06, contiguë à l'arrondissement d'Anjou. Plus précisément, la demande vise le lot numéro 6 420 462 du cadastre du Québec. Ce lot a été créé par la fusion des anciens lots numéros 1 125 795 et 1 125 796, qui comprenaient chacun un bâtiment principal, appartenant au même propriétaire, sis aux 6835-6875, rue Jean-Talon Est et 6925, rue Jean-Talon Est. La proposition comporte une dérogation à l'article 9.34 du Règlement de zonage numéro 1886 qui n'autorise pas l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal dans la zone C01-06. Elle est toutefois recevable en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177).

Le projet a déjà fait l'objet d'une demande de PPCMOI en 2018 pour ces mêmes raisons. Il s'agit du PPCMOI 2018-03/C01-06, accordé par la résolution numéro CA19 13 0200. Sur la base de ce PPCMOI, les requérants ont obtenu un permis de lotissement afin de réunir les anciens lots numéros 1 125 795 et 1 125 796 et de créer le nouveau lot numéro 6 420 462. Cependant, puisque l'une des obligations prévues à cette résolution n'a pas été accomplie dans le délai imparti, la résolution accordant ce PPCMOI est devenue nulle et sans effet, conformément l'article 10 de cette résolution.

Les requérants ont donc présenté une nouvelle demande de projet particulier car ils souhaitent poursuivre leur projet et déroger à l'article 9.34 du Règlement de zonage 1886 afin de créer des ouvertures dans le mur latéral du bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon Est, lequel est implanté sur sa limite latérale. En fusionnant les deux anciens lots pour n'en faire qu'un seul, la limite latérale du 6925, rue Jean-Talon Est a été annulée, permettant d'ouvrir ce mur.

Dans une lettre datée du 18 décembre 2017, les requérants énoncent les points suivants pour faire valoir le bien-fondé de leur projet :

*6925, rue Jean-Talon Est :*

- le bâtiment est implanté à la limite de propriété latérale ouest. Ce faisant, aucune

- ouverture ne peut être pratiquée sur le mur latéral se trouvant de ce côté;
- le mur latéral modifié serait plus attrayant en proposant une large fenestration et des accès directs à différents commerces;
- l'implantation du bâtiment n'est pas conforme au mode d'implantation prescrit à la grille des usages et normes C01-06 en vigueur;
- les travaux de réfection du mur latéral permettront d'apporter un éclairage naturel plus intéressant;
- les accès véhiculaires seraient améliorés;
- des accès et issues pourront être aménagés sur le mur ouest du bâtiment;
- le stationnement deviendrait conforme.

*6925, rue Jean-Talon Est et 6835-6875, rue Jean-Talon Est :*

- le projet permettra une optimisation des espaces de stationnement entre les deux bâtiments;
- le stationnement serait partagé entre les différents occupants des deux bâtiments;
- le projet permettra aussi un plan d'ensemble flexible notamment au niveau de l'occupation des espaces locatifs (usages).

L'article 9 du PPCMOI 2018-03/C01-06 prévoyait que :

« 9. Les travaux d'aménagement extérieur, de verdissement, de plantation d'arbres et d'installation de la borne de recharge doivent être complétés dans les dix-huit (18) mois suivant l'émission du permis de transformation. Ces éléments doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin. »

Les travaux n'ayant pas été entamés dans les 18 mois suivant l'émission du permis, la résolution accordant le PPCMOI est devenu caduque. Une nouvelle résolution accordant un PPCMOI doit donc être adoptée pour permettre les travaux prévus et s'assurer de la légalité du nouveau lot puisque qu'entre-temps, un permis de lotissement a déjà été émis, les lots ont été unis et le lot actuel numéro 6 420 462 a été officialisé.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA19 13 0200 en date du 19 août 2019 (1184871004) - Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2018-03/C01-06 – 6835-6875 et 6925, rue Jean-Talon Est - Lots numéros 1 125 795 et 1 125 796 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

## **DESCRIPTION**

### **Propriété visée**

Il s'agit de deux bâtiments commerciaux sur le lot numéro 6 420 462 décrits comme suit :

- un bâtiment commercial, principalement d'un étage avec une section s'élevant sur deux niveaux, construit en 1974 et portant les numéros civiques 6835-6875, rue Jean-Talon Est, situé la partie correspondant à l'ancien lot numéro 1 125 795;
- un bâtiment commercial de deux étages, construit en 1973 et portant le numéro civique 6925, rue Jean-Talon Est. situé la partie correspondant à l'ancien lot numéro 1 125 796.

*6835-6875, rue Jean-Talon Est*

Ce bâtiment était implanté sur un lot de 17 093,6 m<sup>2</sup> (183 994 pi<sup>2</sup>) et comprend six locaux

commerciaux liés principalement à la vente au détail. La superficie de plancher totale s'élève à 8 320 m<sup>2</sup> (89 556 pi<sup>2</sup>). On dénombre 179 unités de stationnement extérieures, qui se trouvent surtout en cour avant donnant sur la rue Jean-Talon Est, équivalant à un ratio d'une case de stationnement par 42 m<sup>2</sup> de superficie de plancher.

#### *6925, rue Jean-Talon Est*

Ce bâtiment était implanté sur un lot de 2 469,8 m<sup>2</sup> (26 584 pi<sup>2</sup>), à sa limite latérale ouest, et comprend un établissement commercial. La superficie de plancher totale s'élève à 2 150 m<sup>2</sup> (23 150 pi<sup>2</sup>). On dénombre 26 unités de stationnement extérieures, qui se trouvent en cour arrière (cour donnant sur l'autoroute métropolitaine), équivalant à un ratio d'une case de stationnement par 83 m<sup>2</sup> de superficie de plancher.

#### *Nombre d'unités de stationnement et mode d'implantation applicables à la grille des usages et normes*

Considérant le type d'usages des bâtiments visés, soit le commerce au détail, un ratio d'une case de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de superficie de plancher est exigé (article 6.2.3.1 du Règlement de zonage numéro 1886). Aussi, le mode d'implantation prescrit est « isolé » pour tout type de bâtiment de la zone C01-06.

Avant la fusion des deux lots, le bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon Est n'était pas conforme relativement à deux aspects. En effet, son mur latéral ouest était implanté à même la limite de propriété s'y trouvant, alors que des marges latérales minimales de 4,55 mètres sont exigées. En plus, le nombre d'unités de stationnement était insuffisant puisque 35 cases sont requises en vertu de la superficie de plancher des usages du bâtiment.

#### **Le projet**

Les requérants désirent déroger à la réglementation afin de permettre la réfection du mur latéral ouest du bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon Est, de subdiviser la superficie de plancher en plusieurs établissements commerciaux et d'optimiser l'utilisation des espaces de stationnement entre les deux propriétés. Au 6925, rue Jean-Talon Est, les requérants ont l'intention de louer les espaces du rez-de-chaussée pour des établissements de la classe d'usages C1 et le 2<sup>e</sup> étage pour des établissements d'affaires (bureaux).

#### *Lots fusionnés (6835-6875 et 6925, rue Jean-Talon Est)*

La fusion des deux lots a fait passer la superficie du terrain à 19 563,4 m<sup>2</sup> (210 578 pi<sup>2</sup>). La superficie de plancher totale s'élève à 10 470 m<sup>2</sup> (112 705 pi<sup>2</sup>) et on dénombre 268 cases de stationnement, correspondant à un ratio d'une case de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de superficie de plancher, ce qui est conforme aux normes en matière de stationnement en vigueur. Aussi, le bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon Est est rendu conforme en ce qui concerne sa marge latérale par rapport au mur ouest, considérant que la limite de terrain latérale ouest a été annulée par la fusion des anciens lots.

#### *Dérogação engendrée*

Par contre, l'opération de regroupement des deux lots a engendré une dérogation en vertu de l'application de l'article 9.34 du Règlement de zonage numéro 1886. En effet, l'article 9.34 stipule que l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal est autorisée lorsqu'indiqué à la grille. Or, la grille des usages et normes C01-06 ne comprend pas une telle disposition. Bref, la fusion des deux lots a fait en sorte qu'il y a deux bâtiments principaux sur le même terrain, soit le nouveau lot numéro 6 420 462, contrairement à la grille des usages et normes C01-06.

#### *Modifications visées*

- ajout d'îlots de verdure en bordure de la rue Jean-Talon Est, devant l'entrée principale du bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon Est, devant une des entrées du bâtiment

- situé aux 6835-6875, rue Jean-Talon Est et à l'intérieur du stationnement;
- réfection du mur latéral du 6925, rue Jean-Talon Est afin d'augmenter les ouvertures et favoriser une interface commerciale plus conviviale donnant sur le stationnement;
- ajout d'un trottoir permettant de circuler le long du mur latéral modifié ainsi que devant la façade du bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon Est;
- plantation de 13 arbres;
- révision de la disposition des unités de stationnement afin d'optimiser l'espace extérieur disponible. Ce faisant, le nombre d'unités, sur l'ensemble du terrain, passerait de 205 à 268.

### **Non-conformité**

Le projet présente des non-conformités au Règlement de zonage numéro 1886.

| Norme (s) du Règlement de zonage numéro 1886  | Projet   | Article (s) de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) | Susceptible (s) ou non d'approbation référendaire (inclure article de la LAU)             |
|---|--|--|---|
| <p><b>Article 9.34</b><br/><i>(Non identifié à la grille des usages et normes C01-06)</i></p> <p>Lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes, l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal est autorisée.</p> | <p>Le projet implique de permettre qu'un seul terrain soit occupé par deux bâtiments principaux.</p> | <p><b>Article 113</b><br/><i>paragraphe 4 °</i></p>          | <p>Élément susceptible d'approbation référendaire</p> <p><b>Article 123 al. 3, 1°</b></p> |

La résolution pour le projet particulier PPCMOI 2022-02/C01-06 contient une disposition susceptible d'approbation référendaire. En effet, l'article 2 a pour objet de déroger aux exigences en matière d'occupation d'un terrain dans la zone Commerciale C01-06 et d'autoriser l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal.

### **Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal**

La présente demande respecte le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal notamment en ce qui concerne l'objectif suivant :

- privilégier la consolidation et la valorisation des pôles commerciaux (*indiqués à la carte 4-Concentration d'établissements commerciaux*), ainsi que l'activité commerciale des rues, des axes et des centres commerciaux (p.42).

### **Plan d'urbanisme - Éléments pan-montréalais**

La propriété visée par la présente demande est située dans le « secteur à transformer » à la carte 1.1 du Plan d'urbanisme, comme étant un « centre commercial » à la carte 2.1.2 et en zone d'« intensification des activités aux abords de certaines gares de train de banlieue et de stations de métro », à la carte 2.2.2. L'objet de la présente demande ne va pas à l'encontre de ces éléments du plan d'urbanisme considérant la faible ampleur du projet proposé. De plus, ce dernier permettrait de rehausser l'interface commerciale du bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon Est en augmentant le vitrage commercial et le nombre d'établissements accessibles directement par l'extérieur.

La propriété visée fait aussi partie d'un secteur de planification détaillée de portée pan-montréalaise. Dans le cadre de cette planification, des moyens seront définis afin de requalifier ce secteur identifié comme « secteurs d'affaires et de commerce ». Les orientations générales pour ce secteur sont les suivantes :

- intensifier et diversifier les activités afin de renforcer le caractère urbain et multifonctionnel du secteur;
- améliorer l'image générale du secteur et accroître la place du piéton et du cycliste;
- améliorer la desserte en transport collectif, notamment par le prolongement du métro jusqu'au boulevard Des Galeries d'Anjou.

Le projet ne va pas à l'encontre de ces orientations considérant que les activités commerciales seraient encouragées sans compromettre une éventuelle requalification du secteur. Il s'agit seulement d'utiliser différemment les superficies de plancher disponibles pour un usage commercial et d'en revoir l'interface. Ainsi, le bâtiment du 6925, rue Jean-Talon Est, pourra accueillir plusieurs exploitants, ayant chacun front sur l'extérieur, alors que des bureaux pourraient être aménagés à l'étage. Plutôt que d'accueillir un seul établissement de grande surface, le bâtiment comporterait des usages mixtes (commerce et bureau) de plus petite taille, favorisant une diversification des activités.

### ***Plan d'urbanisme - Éléments se rapportant à l'arrondissement***

#### *Aire d'affectation - Secteur d'activités diversifiées*

Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.

#### *Composantes*

- Commerce;
- Bureau;
- Industrie légère;
- Équipement collectif ou institutionnel;
- Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti.

#### *Densité - Secteur 23-T2*

- Bâti de deux (2) à douze (12) étages hors-sol;
- Taux d'implantation au sol moyen (30 % à 60 % selon l'article 9.66 du Règlement de zonage numéro 1886);
- C.O.S. minimal: 0,7;
- C.O.S. maximal: 6,0

Le présent projet ne va pas à l'encontre des paramètres de densité ni d'usages considérant que les usages prévus pour le bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon Est sont de la classe « commerce » et « bureau ». De même, la densité totale incluant les deux bâtiments demeure inchangée puisqu'il n'y a pas de modification à la superficie de plancher.

### **Critères d'évaluation applicables au projet**

En plus de devoir respecter les objectifs du Plan d'urbanisme ainsi que les objectifs et les dispositions du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073), un projet particulier faisant l'objet d'une demande d'autorisation doit être évalué en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177). Ces critères sont présentés dans un tableau en pièce jointe.

## **JUSTIFICATION**

Après analyse, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) émet un **avis favorable, avec conditions**, à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- la demande ne remet pas en cause l'atteinte éventuelle d'objectifs visant une requalification du secteur (*Plan d'urbanisme, secteur de planification détaillée de portée pan-montréalaise*);
- la zone adjacente C01-05, au sud de la rue Jean-Talon Est, permet l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal selon l'article 9.34 du Règlement de zonage numéro 1886 pour les classes d'usages c1 et c2;
- le cadre bâti de la zone visée C01-06 est similaire à celui de la zone adjacente au sud C01-05;
- il serait donc cohérent d'autoriser deux bâtiments principaux sur un terrain, tel que le permet l'article 9.34, sur le terrain visé par la présente demande, lequel se trouve en zone C01-06;
- la modification à l'élévation latérale permettrait d'attirer plusieurs commerces qui auraient une vitrine sur l'extérieur;
- ces commerces seraient accessibles par le stationnement en cour latérale ou par la voie publique, alors que la marge avant du 6925, rue Jean-Talon Est n'est pas aussi prononcée que celle de ses voisins;
- l'interface commerciale serait rehaussée;
- le stationnement, pour les usagers du 6925, rue Jean-Talon Est, serait rendu conforme et plus accessible;
- le projet implique l'ajout de bandes de verdure et la plantation d'arbres.

La DAUSE propose les **conditions** suivantes :

- qu'une demande de permis de transformation visant les modifications au bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon Est soit déposée dans un délai déterminé suivant l'entrée en vigueur de la résolution;
- que cette demande de permis respecte les plans déposés lors de la demande de P.I.I.A. acceptée précédemment;
- que cette demande soit accompagnée d'un plan d'aménagement paysager démontrant l'insertion d'îlots de verdure en cour avant donnant sur la rue Jean-Talon Est et un trottoir longeant le mur latéral du 6925, rue Jean-Talon Est;
- que soient plantés 13 arbres répartis selon les plans présentés au CCU;
- qu'une borne de recharge pour véhicules électriques soit implantée, près de l'entrée principale d'un des bâtiments;
- que la présente résolution entraîne des contraventions si les conditions ne sont pas respectées, et ce tant que celle-ci n'est pas respectée.

### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Lors de la séance du CCU du 9 mars 2022, le comité a recommandé d'accorder ce projet particulier (PPCMOI) numéro 2022-02/C01-06. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante :**

Objectif : Protéger les caractéristiques qui font la renommée de Saint-Léonard comme milieu de vie vert et attrayant

Stratégie 11 : Fleurissement, verdissement et propreté du territoire  
Action 33 : Intensifier le verdissement du territoire au sud de l'autoroute Métropolitaine

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable :**

Objectif : Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques liés aux changements climatiques  
Stratégie 21: Réduction des impacts dus aux chaleurs extrêmes, aux îlots de chaleur et aux grands vents

Action 59: Développer une culture de valorisation de l'arbre auprès des citoyens et promouvoir les bonnes pratiques d'entretien

Action 61: Sensibiliser les résidents aux pratiques favorisant la réduction des îlots de chaleur

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

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à permettre qu'un seul terrain soit occupé par deux bâtiments principaux.

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) contient une disposition susceptible d'approbation référendaire, soit l'article 2 du projet de résolution.

Adoption du premier projet de résolution : 4 avril 2022

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 12 avril 2022

Assemblée publique de consultation : à déterminer

Adoption du second projet de résolution : 2 mai 2022

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 10 mai 2022

Adoption de la résolution : 6 juin 2022

Processus référendaire, le cas échéant.

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

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

- Plan d'urbanisme de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (numéro 2177)

Cette demande déroge à un élément du Règlement de zonage numéro 1886 qui fait l'objet de la présente demande en PPCMOI.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Benoit NOLET PERRAS  
Agent technique en urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Patrick BOUFFARD  
chef de division

Le : 2022-03-17

---

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

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1223304001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Nomination de cinq membres du comité consultatif d'urbanisme.   |

**IL EST RECOMMANDÉ:**

De nommer les cinq membres du comité consultatif d'urbanisme ci-après énumérés, pour une période d'un an, soit du 5 avril 2022 au 4 avril 2023 :

- monsieur Daniel Abi Kalam;
- madame Gloria Battista;
- monsieur Pierre Beauséjour;
- monsieur Jean-Marc Pustelnik;
- madame Nathalie Vallée.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-24 14:18

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1223304001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Nomination de cinq membres du comité consultatif d'urbanisme.   |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Actuellement, sept membres siègent au sein du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Saint-Léonard :

1. Suzanne De Larocheillère, conseillère d'arrondissement et présidente du CCU
2. Dominic Perri, conseiller de la ville et vice-président du CCU
3. Carmela Luciella Cianci Teolis
4. Giuseppe Delle Donne
5. Michel Leuzzi
6. Daniel Marro
7. Felice Torre

Le Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (2205) prévoit, à son article 3, que le comité est composé de deux membres du conseil d'arrondissement et de sept membres résidents de l'arrondissement. Les membres du conseil d'arrondissement ont été nommés le 6 décembre dernier. Pour les membres résidents de l'arrondissement, il y a cinq postes à pourvoir suite à la démission de madame Ekaterina Frank, à l'élection de madame Suzanne De Larocheillère au poste de conseillère d'arrondissement et aux mandats échus non renouvelables de trois autres membres, soit madame Carmela Luciella Cianci Teolis et de messieurs Giuseppe Delle Donne et Michel Leuzzi.

Un appel de candidatures est paru dans le journal Métro Saint-Léonard le 7 décembre 2021 pour le comblement de ces postes. À la suite de cette parution, neuf candidats ont fait parvenir leur lettre de motivation ainsi que leur curriculum vitae et ont été convoqués pour une entrevue. Suite à ces entrevues, Il est proposé de nommer les cinq candidats retenus comme membres résidents du comité consultatif d'urbanisme.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA21 13 0347 en date du 6 décembre 2021 (1213385011) - Nomination de la présidente et du vice-président du comité consultatif d'urbanisme.

- Résolution numéro CA21 13 0103 en date du 3 mai 2021 (1213304001) - Renouvellement du mandat de quatre (4) membres du comité consultatif d'urbanisme.
- Résolution numéro CA19 13 0331 en date du 2 décembre 2019 (1193385015) - Nomination de quatre (4) membres du comité consultatif d'urbanisme.
- Résolution numéro CA19 13 0225 en date du 3 septembre 2019 (1193385010) -

Renouvellement du mandat de trois (3) membres du comité consultatif d'urbanisme.

## **DESCRIPTION**

Il est proposé de procéder à la nomination, pour une période d'un an, soit du 5 avril 2022 au 4 avril 2023, des cinq membres du comité consultatif d'urbanisme ci-après énumérés :

1. Daniel Abi Kalam;
2. Gloria Battista;
3. Pierre Beauséjour;
4. Jean-Marc Pustelnik;
5. Nathalie Vallée.

## **JUSTIFICATION**

Comme il est requis d'avoir cinq membres du comité pour constituer le quorum, il est nécessaire de nommer les nouveaux membres afin d'assurer le bon fonctionnement du comité consultatif d'urbanisme.

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

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit de nomination de membres d'un comité.

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Article 3 du Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (2205)

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des  
services aux entreprises

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-03-21

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des  
services aux entreprises



**Dossier # : 1223385002**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 mars 2022.   |

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 mars 2022.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-24 14:17

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1223385002

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 mars 2022.   |

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

Dépôt au conseil d'arrondissement du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 mars 2022.

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

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisque le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme est déposé à titre d'information.

**IMPACT(S) MAJEUR(S)****IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

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

**VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Patrick BOUFFARD  
Chef de division urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des  
services aux entreprises

Le : 2022-03-16



**Dossier # : 1229418001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage pour le mois de février 2022.      |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De prendre acte du dépôt du rapport mensuel de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage émis au cours du mois de février 2022.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-18 08:31

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1229418001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage pour le mois de février 2022.      |

**CONTENU****CONTEXTE**

Dépôt du rapport mensuel de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage émis au cours du mois de février 2022.

En annexe les bordereaux des permis de construction et d'affichage ainsi que des certificats d'autorisation émis au cours du mois de février 2022.

Pour des fins de statistiques, sont également soumis les documents suivants :

- Statistiques mensuelles comparatives concernant l'émission des permis de construction et d'affichage;
- Statistiques mensuelles concernant les certificats d'autorisation d'usage (selon la division de l'activité économique);
- Graphiques démontrant l'évolution mensuelle et cumulative des permis de construction émis et le résultat comparatif 2021-2022 pour le mois visé.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisque les statistiques sont déposées à titre d'information.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Helene JETTE  
agent(e) de bureau

**ENDOSSÉ PAR**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des  
services aux entreprises

Le : 2022-03-17



**Dossier # : 1223126003**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction

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

**Projet :** -

**Objet :** Dépôt du bilan 2021 du Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

De prendre acte du dépôt du bilan 2021 du Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-24 14:34

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1223126003

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction    |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du bilan 2021 du Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En décembre 2018, l'arrondissement de Saint-Léonard a adopté son tout premier plan stratégique. Ce plan établit une vision claire de ce que sera Saint-Léonard en 2030 et des moyens à prendre pour y arriver. Les plans d'action existants sont chapeautés par ce plan stratégique de façon à s'assurer que leur accomplissement demeure une priorité pour l'administration. Bâti autour de cinq grands piliers, ce plan se veut un guide qui détermine les orientations des prochaines années dans toutes les sphères de la gestion du territoire.

Depuis son adoption, des bilans ont été réalisés et déposés au conseil pour l'année 2018 et pour l'année 2019. En 2020, la pandémie a chamboulé les priorités et l'avancement des dossiers. Un tel bilan n'a donc pas été fait. Avec un retour progressif vers la normale, l'arrondissement renouvelle l'exercice et dépose un bilan annuel pour l'année 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA20 13 0063 en date du 6 avril 2020 (1207826001) - Dépôt du bilan 2019 du Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

- Résolution numéro CA18 13 0370 en date du 18 décembre 2018 (1183309031) - Adoption du Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

**DESCRIPTION**

Le bilan 2021 du Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard présente les principales actions réalisées durant l'année 2021 par l'arrondissement dans le cadre de son plan stratégique. Une légende permet de repérer les actions qui sont également issues des autres plans sectoriels de l'arrondissement, soit le Plan d'action enfants et familles 2020-2024, les actions visant la transition écologique, la Politique locale de foresterie urbaine, le Plan local de déplacements et le Plan d'action culturel 2018-2021 de Saint-Léonard.

Dans ce bilan sont présentées les principales actions réalisées en 2021 réparties selon les cinq grands piliers du plan stratégique. Il ne s'agit pas d'un portrait exhaustif, mais bien des grands accomplissements notables de l'arrondissement. Y sont également mentionnés les

principaux projets à surveiller au cours de l'année 2022.

## **JUSTIFICATION**

Le bilan 2021 permet de prendre acte des actions réalisées durant la dernière année dans le cadre du Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

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

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit du dépôt d'un bilan d'actions réalisées par le passé.

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

Le Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard respecte les principes de développement durable, en favorisant la concertation et la participation, l'équité, ainsi qu'un meilleur accès à l'offre de services, dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Diffusion du bilan 2021 du Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard sur le site web et la page Facebook de l'arrondissement;

- Diffusion d'un communiqué de presse aux médias locaux à la suite du dépôt du bilan.

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

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

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Maude CHARTRAND  
cheffe de division - Relations avec les  
citoyens et communications

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-03-15

Karyne ST-PIERRE  
Directrice - Culture, loisirs, installations et  
communications



**Dossier # : 1223304004**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du Rapport d'activités 2021 et du Plan d'action 2022 de l'Écoquartier de Saint-Léonard.   |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De prendre acte du dépôt du Rapport d'activités 2021 et du Plan d'action 2022 de l'Écoquartier de Saint-Léonard.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2022-03-24 14:33

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1223304004

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du Rapport d'activités 2021 et du Plan d'action 2022 de l'Écoquartier de Saint-Léonard.   |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Créé en 1995 par la Ville de Montréal, le Programme d'action environnementale Écoquartier vise l'amélioration de la qualité de vie des citoyens. Chaque quartier ayant sa réalité propre, le programme Écoquartier repose sur la connaissance des besoins et la prise en charge locale des solutions. Les conseils d'arrondissement de la Ville confient ainsi à des organismes à but non lucratif le mandat de planifier et de réaliser dans leurs quartiers respectifs des activités de sensibilisation à l'environnement dans une perspective de développement durable. La mise en place, en 2011, d'un bureau dédié exclusivement à l'environnement désigné « Écoquartier de Saint-Léonard » s'est avéré un moyen efficace pour sensibiliser les citoyens de l'arrondissement, notamment à deux dimensions de la gestion de l'environnement, soit la gestion des matières résiduelles et le verdissement. Depuis sa mise en place, le fonctionnement de l'Écoquartier de Saint-Léonard est assuré par l'organisme Nature-Action Québec inc.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution CA21 13 0077 en date du 6 avril 2021 (1213385008) – Dépôt du Rapport d'activités 2020 et du Plan d'action 2021 de l'Écoquartier de Saint-Léonard.

- Résolution CA20 13 0113 en date du 1<sup>er</sup> juin 2020 (1207281001) – Dépôt du Rapport d'activités 2019 et du Plan d'action 2020 de l'Écoquartier de Saint-Léonard.

**DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à déposer au conseil d'arrondissement le Rapport d'activités 2021 et le Plan d'action 2022 de l'Écoquartier de Saint-Léonard.

**Les faits saillants du Bilan 2021 sont les suivants :**

- plus de 26 850 personnes ont été sensibilisées ou informées dans le cadre des activités courantes ou rejointes par les projets de l'Écoquartier;
- distribution de végétaux (524), Collectes des RDD (842), Distribution de compost (345), Atelier pour les employés (25) : 1 140 personnes participantes;
- phase 1- Implantation de la collecte des résidus alimentaires dans les industries, commerces et institutions (ICI) et les immeubles résidentiels de 9 logement et

plus (secteurs 1 et 2) :

- 1 016 représentants contactés;
- implantation à 574 adresses;
- 1 226 bacs distribués;
- 389 appels et visites de suivi post-implantation;
- une séance d'information;
- campagne « *Un arbre pour mon quartier* » : vente de 53 arbres en 2021;
- présence auprès des citoyens : 833 visites, 915 appels et courriels;
- distribution de sacs de papier pour résidus verts (paquet de 10 sacs) : 5300 sacs;
- distribution de sacs compostables pour la collecte des RA (paquets de 10 ou 15): 9500 sacs;
- gestion de plusieurs demandes de réparation, remplacement ou distribution de nouveaux bacs de recyclage de 360 litres : 693 demandes;
- distributions de bacs montréalais et recyclo-sacs : 78;
- distribution de bacs de résidus alimentaires (7L, 47L, 120L ou 240L) : 291.

Notons que le financement externe obtenu pour des projets développés et réalisés par l'Écoquartier de Saint-Léonard en 2021 est de plus de 68 664 \$.

## JUSTIFICATION

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite protéger et améliorer la qualité de l'environnement et la qualité de vie des citoyens. Pour ce faire, il reconnaît l'importance de mettre en œuvre des actions permettant d'augmenter sa performance en matière d'environnement et de développement durable et que l'information, l'éducation et la sensibilisation des citoyens sont incontournables.

La sensibilisation des citoyens à l'écocivisme, au verdissement et à la saine gestion des matières résiduelles est un mandat intrinsèque de l'Écoquartier. Cela répond aux objectifs de développement durable dont l'arrondissement s'est doté, notamment, la valorisation des matières résiduelles, l'augmentation du couvert arboricole (canopée) et la réduction des îlots de chaleur (santé publique) ainsi que l'augmentation des déplacements actifs (santé physique) de ses citoyens.

Les actions menées par l'Écoquartier de Saint-Léonard, particulièrement en matière de sensibilisation et éducation, contribuent à la réalisation des objectifs de plusieurs plans auxquels l'arrondissement adhère :

- le Plan directeur de gestion des matières résiduelles de Montréal 2020-2025;
- la Politique québécoise de gestion des matières résiduelles (plan d'action) 2019-2024;
- le Plan stratégique Montréal 2030;
- le Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard;
- le Plan climat 2020-2030.

Notamment, ces plans ont pour objectif de mettre en œuvre des actions concrètes afin d'augmenter la quantité de matières résiduelles valorisées en informant et sensibilisant les citoyens à la gestion responsable de leurs matières résiduelles, ainsi qu'aux bonnes pratiques de développement durable.

Suivant les objectifs fixés relativement à la gestion des matières résiduelles, le service de collecte des résidus alimentaires (RA) a été implanté dans les industries, commerces et institutions (ICI) ainsi que pour tout le secteur résidentiel dans les secteurs 1 et 2 de l'arrondissement depuis le 5 octobre 2021. Saint-Léonard souhaite couvrir l'ensemble du

territoire avec l'offre d'une collecte de RA, notamment dans les secteurs 3 et 4 ainsi que sur la rue Jean-Talon Est dès le 3 octobre 2022.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante**

Objectif : Protéger les caractéristiques qui font la renommée de Saint-Léonard comme milieu vert et attrayant

Stratégie 11 : Fleurissement, verdissement et propreté du territoire

Le Rapport d'activités 2021 et le Plan d'action 2022 de l'Écoquartier de Saint Léonard ont été présentés à la Commission de l'urbanisme, de l'environnement, de la qualité du milieu et du développement économique tenue le 15 mars 2022.

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

#### **MONTRÉAL 2030**

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

Depuis 2005, la Ville de Montréal a fait le choix du développement durable. Elle s'est ainsi engagée, dans différents plans stratégiques, à satisfaire à des objectifs environnementaux précis.

L'arrondissement a emboîté le pas, en décembre 2011, en adoptant son premier Plan local de développement durable basé sur les mêmes objectifs.

En juin 2017, l'arrondissement adoptait son Plan local de développement durable 2017-2020. Le programme écoquartier est tout désigné pour contribuer à l'atteinte de ces objectifs. Il sensibilise et mobilise les citoyens à l'environnement et s'appuie sur le milieu.

L'Écoquartier de Saint-Léonard contribuera également à mettre de l'avant les orientations prévues au nouveau Plan climat 2020-2030 de la Ville de Montréal.

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

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michel A. MARCEAU  
Cadre sur mandat

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-03-21

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des  
services aux entreprises