

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 14 mars 2022, à 19 h**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs*

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs*

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 14 mars 2022

10.03 Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs*

Approuver les procès-verbaux des séances du conseil d'arrondissement tenues le 15 février 2022, à 18h, le 15 février 2022, à 19 h et le 24 février 2022, à 8 h

10.04 Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de commentaires des élus

10.05 Correspondance / Dépôt de documents

CA *Direction des services administratifs*

Dépôt du rapport de suivi des requêtes de citoyens

10.06 Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de questions et commentaires du public

10.07 Correspondance / Dépôt de documents

CA Direction des services administratifs

Dépôt du rapport de consultation écrite - Projet particulier autorisant une aire de stationnement en cour avant pour le lot 6 353 797 du cadastre du Québec, situé sur la rue Mazarin (dossier 1218678026)

10.08 Correspondance / Dépôt de documents

CA Direction des services administratifs

Dépôt du rapport de consultation écrite - Projet particulier autorisant le retrait d'un logement pour le bâtiment sis au 1740, rue Saint-Patrick (unités 908 et 909) (lots 5 673 158 et 5 673 159 du cadastre du Québec) (dossier 1218678025)

10.09 Correspondance / Dépôt de documents

CA Direction des services administratifs

Dossiers concernant l'arrondissement inscrits au conseil municipal et au conseil d'agglomération

10.10 Déclaration / Proclamation

CA Direction des services administratifs

Participation de l'arrondissement à l'événement « Une heure pour la Terre 2022 » le samedi 26 mars de 20 h 30 à 21 h 30

20 – Affaires contractuelles

20.01 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CA Direction des travaux publics - 1220663001

Accorder un contrat à Tech Vac Environnement inc. au montant de 310 777,43 \$, taxes incluses, pour des services de nettoyage et d'inspection par caméra des conduites d'égouts, incluant le transport et la disposition des résidus, pour une période de deux ans / Autoriser une dépense totale de 310 777,43 \$ comprenant les taxes - Appel d'offres public 21-19016 - 7 soumissionnaires (dossier 1220663001)

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Ratification / Décisions déléguées

CA Direction des services administratifs - 1227279003

Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 janvier 2022 (dossier 1227279003)

30.02 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1186446001

Offrir au conseil municipal, conformément au deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la réalisation du projet de reconstruction de la rue Rose-de-Lima, entre les rues Saine-Émilie et Saint-Antoine Ouest ainsi que la réalisation du projet d'infrastructure sur la rue Sainte-Émilie, entre les rues Bourget et Bérard (dossier 1186446001)

District(s) : Saint-Paul- Émard - Saint-Henri-Ouest

30.03 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1229382003

Offrir au conseil municipal, conformément au deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge les travaux de reconstruction d'aqueduc, des entrées de services en plomb du côté public et privé ainsi que les entrées de service d'égout de la rue de Sébastopol, entre les rues Le Ber et de la Congrégation (dossier 1229382003)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

30.04 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1227843001

Offrir au conseil municipal, conformément au deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la réalisation du projet de construction d'une saillie et l'élargissement d'un trottoir sur le parc Saint-Gabriel à l'intersection Charlevoix/Mullins sur le réseau artériel de l'arrondissement, dans le cadre des travaux de réfection de sentiers et d'éclairage au parc Saint-Gabriel (dossier 1227843001)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

30.05 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1215111006

Autoriser une affectation de surplus maximale de 51 949 \$ et octroyer des contributions financières à 2 organismes pour la réalisation de la deuxième phase de leur projet respectif en sécurité alimentaire / Approuver les projets de convention à cet effet (dossier 1215111006)

Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale

30.06 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1225111002

Autoriser une affectation de surplus maximale de 40 000 \$ et octroyer une contribution financière à la Coalition de la Petite Bourgogne / Quartier en santé pour la mise à niveau de l'ancienne cuisine du Garde Manger pour Tous / Approuver le projet de convention à cet effet (dossier 1225111002)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown
Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale

30.07 Budget - Autorisation de dépense

CA Bureau des élus du Sud-Ouest - 1229353004

Octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant 4 900 \$ à divers organismes Suivant au sein de l'arrondissement (dossier 1229353004)

40 – Réglementation

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

CA Direction des services administratifs - 1229364002

Donner un avis de motion et déposer le projet de Règlement autorisant un emprunt de 6 503 000 \$ pour le financement de la construction, de la rénovation et de la mise à niveau d'immeubles ainsi que de l'acquisition d'immeubles aux fins de développement immobilier dans l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 1229364002)

Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 16 dd) soutenir des processus budgétaires publics reliés à la préparation du budget de la Ville de Montréal et de son PTI

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

CG Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1224334004

Demander au conseil d'agglomération d'adopter, en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) un Règlement autorisant la construction et l'occupation d'un bâtiment situé sur les lots 1 381 227, 1 381 229 et 2 125 961 du cadastre du Québec à des fins d'hébergement dans le cadre d'un programme de logement social (dossier 1224334004)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown
Compétence d'agglomération : Logement social et l'aide destinée spécifiquement aux sans-abri
Projet : Stratégie 12 000 logements

40.03 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1224334007

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un projet de résolution modifiant la résolution CA21 220250 visant à autoriser la construction et l'occupation d'un immeuble mixte situé au 2308-2350, rue Saint-Patrick (lots numéro 1 381 086, 1 381 093, 1 381 094, 1 381 099 et 1 381 101 du cadastre du Québec) (dossier 1224334007)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.04 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1218678026

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un second projet de résolution autorisant une aire de stationnement en cour avant pour le lot 6 353 797 du cadastre du Québec, situé sur la rue Mazarin (dossier 1218678026)

District(s) : Saint-Paul-Émard - Saint-Henri-Ouest

40.05 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1218678019

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la catégorie d'usage C.2 B à l'exclusion des usages « carburant », « débit de boissons alcoolisées », « hôtel », « salle de billard » et « restaurant » pour le bâtiment sis au 2805-2811 rue Allard (dossier 1218678019)

District(s) : Saint-Paul-Émard - Saint-Henri-Ouest

40.06 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1214334013

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), deux résolutions distinctes autorisant la construction d'un projet mixte résidentiel et commercial situé au 2720-2740, rue Saint-Patrick (lots 1 728 956, 1 728 957, 1 380 756, 1 728 958 et 1 380 757 du cadastre du Québec) (dossier 1214334013)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.07 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1186347024

Abroger les résolutions CA19 220347 et CA22 220052 relatives à l'immeuble situé au 2166, rue Saint-Patrick - Projet NUA (dossier 1186347024)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.08 Ordonnance - Bruit

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1221228001

Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3) à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest, autorisant l'exécution de travaux d'excavation de masse pour la construction du nouveau studio MELS 4 (dossier 1221228001)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.09 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1214824016

Approuver les nouveaux plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 3726, rue Notre-Dame Ouest (dossier 1214824016)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.10 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1228504005

Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 3435, rue Workman (dossier 1228504005)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.11 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1228504006

Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 3150, rue Saint-Antoine Ouest (dossier 1228504006)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.12 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1218504024

Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 6892, rue Hamilton (dossier 1218504024)

District(s) : Saint-Paul-Émard - Saint-Henri-Ouest

40.13 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1228678003

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant le retrait d'un logement situé au 4893, rue Notre-Dame Ouest (lot 1 573 113 du cadastre du Québec) (dossier 1228678003)

District(s) : Saint-Paul- Émard - Saint-Henri-Ouest

40.14 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1218678025

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un second projet de résolution autorisant le retrait d'un logement pour le bâtiment sis au 1740, rue Saint-Patrick (unités 908 et 909) (lots 5 673 158 et 5 673 159 du cadastre du Québec) (dossier 1218678025)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.15 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1218678024

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait d'un logement pour le bâtiment sis au 2277-2279, rue Jacques-Hertel (dossier 1218678024)

District(s) : Saint-Paul- Émard - Saint-Henri-Ouest

40.16 Urbanisme - Démolition / Transformation

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1228504004

Modifier la résolution CA22 220028 afin de corriger une des conditions de la résolution relative à l'autorisation de démolir l'immeuble situé au 3441-3447, rue Workman (dossier 1228504004)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

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

CM *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1224334005

Donner un avis de motion et adopter un projet de Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) relativement au secteur Griffintown - rues des Bassins et Richmond (dossier 1224334005)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.18 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1224334006

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel avec local commercial au rez-de-chaussée pour le terrain situé au 1712-1810, rue des Bassins (lot 1 852 741 du cadastre du Québec) (dossier 1224334006)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

70 – Autres sujets

70.01 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de questions et d'informations réservée aux conseillers

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 35

Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0

Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 1

Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 1



Dossier # : 1220663001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division de la voirie , Section aqueduc et égouts
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à TECH VAC ENVIRONNEMENT INC. au montant de 310 777,43 \$ (taxes incluses) pour des services de nettoyage et d'inspection par caméra des conduites d'égouts, incluant le transport et la disposition des résidus / Autoriser une dépense totale de 310 777,43 \$ comprenant les taxes - Appel d'offres public n° 21-19016 (lot 1) : 7 soumissionnaires

Il est recommandé au conseil d'arrondissement:

D'autoriser une dépense totale de 310 777,43 \$, taxes incluses, pour des services de nettoyage et d'inspection par caméra des conduites d'égouts, incluant le transport et la disposition des résidus pour une période de deux ans;

D'accorder à TECH VAC ENVIRONNEMENT INC. plus bas soumissionnaire conforme, le contrat à cette fin, au prix de sa soumission, soit 310 777,43 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public n° 21-19016 (lot 1);

Et d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Sylvain VILLENEUVE Le 2022-03-03 10:06

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION

Dossier # :1220663001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division de la voirie , Section aqueduc et égouts
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à TECH VAC ENVIRONNEMENT INC. au montant de 310 777,43 \$ (taxes incluses) pour des services de nettoyage et d'inspection par caméra des conduites d'égouts, incluant le transport et la disposition des résidus / Autoriser une dépense totale de 310 777,43 \$ comprenant les taxes - Appel d'offres public n° 21-19016 (lot 1) : 7 soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

Le réseau d'égout de l'arrondissement Le Sud-Ouest est conçu pour assurer son auto-curage. Toutefois, pendant les périodes de sécheresse, l'absence de débit pluvial peut provoquer l'accumulation de sédiments et nécessiter un nettoyage. Le réseau peut aussi être contaminé et obstrué par des rejets des usagers dans le réseau d'égout ou par des intrusions de matériaux granulaires, à travers des brèches qui surviennent au fil du vieillissement, de la dégradation des conduites et des regards d'égoût. Le nettoyage des conduites par jet d'eau et aspiration est une activité d'entretien qui répond à des besoins d'optimisation du réseau d'égout ainsi que pour répondre à des situations problématiques urgentes de débordement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution n° CA182020 de la séance ordinaire du 13 août 2018 : Octroi d'un contrat à 9083-0126 Québec inc. (Creusage RL) au montant de 523 251,23 \$, taxes incluses, pour des services de nettoyage et d'inspection par caméra des conduites d'égouts, incluant le transport et la disposition des résidus, pour une période de trois ans (dossier 118693400).

DESCRIPTION

Ce contrat vise des travaux de nettoyage et d'inspection par caméra (CCTV) des conduites d'égouts pour une période allant de la date d'octroi par le conseil d'arrondissement et se terminant le 31 décembre 2023. Les quantités annuelles prévues au contrat sont:

- 10000 ML de nettoyage planifié;
- 100 heures de nettoyage urgent;
- 2000 ML d'inspection par caméra suite au nettoyage planifié;
- 20 heures d'inspection par caméra sui au nettoyage urgent;
- 550 tonnes de disposition de boue dans un site homologué par le MELCC.

L'appel d'offre public n°21-19016 qui regroupe plusieurs arrondissements a été publié par le

service de l'approvisionnement le 29 novembre 2021 et la date limite de réception des soumissions était fixée pour le 18 janvier à 13h30. La période de validité des soumissions était de 180 jours.

On note 12 preneurs de cahiers de charges et 7 soumissionnaires pour le lot 1.

JUSTIFICATION

Le tableau suivant montre les résultats de l'appel d'offres public n° 21-19016 (lot 1).

Firmes soumissionnaires	Prix de base (taxes incluses)	Autre (préciser)	Total (taxes incluses)
Tech Vac Environnement inc.			310 777,43 \$
Innov-Vac Inc.			398 020,46 \$
Groupe Sanivan inc.			430 696,35 \$
CGI Environnement inc.			447 367,73 \$
Sanivac			465 648,75 \$
Services Infraspec inc.			501 291,00 \$
EBI Envirotech inc.			535 108,48 \$
Dernière estimation réalisée *			388 901,79 \$
Coût moyen des soumissions conformes <i>((total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions))</i>			441 272,89 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			42%
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>			224 331,05 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) <i>((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100</i>			72%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			(-) 78 124,36 \$
* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			(-) 20%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>			87 243,03 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			28%

Ce contrat, suite à une analyse de risque, ne requiert pas une évaluation du rendement de l'adjudicataire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le Contrat sera entièrement assumé par l'arrondissement.

MONTREAL 2030

Les travaux du nettoyage et d'inspection du réseau d'égout, en plus de permettre une saine

gestion des actifs d'infrastructure en optimisant sa capacité hydraulique et en permettant la connaissance de son état structural, ils offrent une réponse de proximité aux demandes des citoyens à la suite de problèmes de refoulement d'égout, et par conséquent ils contribuent à l'amélioration de leur qualité de vie.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le nettoyage d'égout et son inspection permet de résoudre les problèmes de refoulement d'égout, d'améliorer la performance du réseau et de connaître son état structural et fonctionnel afin d'anticiper les risques d'effondrement et de planifier les interventions prioritaires.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le fournisseur du service doit se conformer au guide de normes sanitaires en milieu de travail de la CNESST.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

-

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

du 14 mars 2022 au 31 décembre 2023.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le soumissionnaire retenu n'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant et il ne fait pas partie de la liste du Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA). Également, ils ne fait pas partie des personnes qui doivent être déclarées non conformes en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Martha ZAPATA)

Validation du processus d'approvisionnement :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mohamed ESSADKI
Agent technique en ingénierie municipale

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-02-25

Marco CANTINI
c/m aqueduc egouts <<arr.>>

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Christian BISSONNETTE
Directeur travaux publics



Dossier # : 1227279003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 janvier 2022

De prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009) pour la période du 1^{er} au 31 janvier 2022, de la liste des bons de commandes de moins de 25 000 \$, de la liste des factures non associées à un bon de commande et des virements budgétaires pour la période comptable de janvier 2022.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-02-16 11:55

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1227279003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 janvier 2022

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) un rapport mensuel des décisions déléguées doit être déposé au conseil d'arrondissement. Ce rapport fait état des décisions prises, par les employés de l'arrondissement du Sud-Ouest, conformément aux pouvoirs qui leur ont été délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA22 220038 - 15 février 2022 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 décembre 2021 (dossier 1227279001)
- CA22 220008 - 17 janvier 2022 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la périodes du 1er au 30 novembre 2021 (dossier 1217279024)
- CA21 220361 - 13 décembre 2021 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour les périodes du 1er au 30 septembre 2021 et du 1er au 31 octobre 2021 (dossier 1217279017)
- CA21 220315 - 4 octobre 2021 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 août 2021 (dossier 1217279015)
- CA21 220273 - 13 septembre 2021 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 30 juin et du 1er au 31 juillet 2021 (dossier 1217279013)

DESCRIPTION

Dépôt du rapport des décisions déléguées pour le mois de janvier 2022 ainsi que la liste des virements budgétaires, les bons de commande de moins de 25 000 \$ et les factures non associées à un bon de commande pour la période comptable de janvier 2022.
 Dépôt du rapport synthèse cumulatif par article qui précise le nombre de dossiers pour chacun des articles.

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.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s/o

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s/o

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-02-16

Daphné CLAUDE
Secrétaire-rechercheur

Sylvie PARENT
Secrétaire d'arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Benoit GLORIEUX
Directeur - serv. adm. en arrondissement



Dossier # : 1186446001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du bureau des projets
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, conformément au deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la réalisation du projet de reconstruction de la rue Rose-de-Lima, entre les rues Saine-Émilie et Saint-Antoine Ouest ainsi que la réalisation du projet d'infrastructure sur la rue Sainte-Émilie, entre les rues Bourget et Bérard

D'offrir, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la réalisation de la conception et de la surveillance des travaux de voirie, de piste cyclable, d'éclairage, de feux de circulation, d'égout, d'aqueduc et de remplacement des entrées de services en plomb sur les terrains privés de la rue Rose-de-Lima entre Ste-Émilie et St-Antoine et la rue Ste-Émilie entre Bourget et Bérard.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-03-04 08:56

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1186446001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du bureau des projets
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, conformément au deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la réalisation du projet de reconstruction de la rue Rose-de-Lima, entre les rues Saine-Émilie et Saint-Antoine Ouest ainsi que la réalisation du projet d'infrastructure sur la rue Sainte-Émilie, entre les rues Bourget et Bérard

CONTENU

CONTEXTE

1) L'arrondissement du Sud-Ouest souhaite offrir au conseil municipal de prendre en charge la réalisation du projet d'infrastructure sur Rose-de-Lima, entre Saint-Jacques et Saint-Antoine (rue artérielle). Les orientations et le contexte ayant changé depuis la demande initiale concernant l'article 85 de ce tronçon. L'arrondissement désire bonifier son intervention initiale qui consistait à intervenir principalement sur la chaussée et les trottoirs pour y inclure dorénavant des travaux :

- de reconstruction d'aqueduc;
- de remplacer les entrées de services en plomb sur les terrains privés en vertu du règlement 20-030;
- de modifier la géométrie et d'ajouter une piste cyclable;
- de modifier l'éclairage de rue;
- de modifier les feux de circulation.

Ce tronçon étant un axe important pour la bretelle de sortie de la R-136 et un lien critique pour les autobus de la STM, il sera requis de produire une étude qui inclura, entre autres, une étude de circulation, des validations techniques et la coordination avec les parties prenantes. Des séances d'informations seront prévues. L'égout a été réhabilité récemment, donc il n'est pas requis de réaliser une intervention dessus.

2) L'arrondissement du Sud-Ouest souhaite offrir au conseil municipal de prendre en charge la réalisation du projet d'infrastructure sur Rose-de-Lima, entre Notre-Dame et Saint-Jacques (rue artérielle). L'état des actifs souterrains (égout et aqueduc) de ce tronçon s'est dégradé depuis la demande initiale concernant l'article 85 de ce tronçon. De ce fait, la portée de la prise en charge inclura dorénavant :

- la reconstruction de l'aqueduc;
- le remplacement des entrées de services en plomb sur les terrains privés en vertu du règlement 20-030;
- la reconstruction de l'égout;
- la reconstruction de la chaussée;
- la reconstruction des trottoirs;

- la modification de la géométrie et l'ajout d'une piste cyclable.

3) L'arrondissement du Sud-Ouest souhaite offrir au conseil municipal de prendre en charge la réalisation du projet d'infrastructure sur Rose-de-Lima, entre Sainte-Émilie et Notre-Dame (rue locale). L'état des actifs souterrains (égout et aqueduc) de ce tronçon s'est dégradé depuis la demande initiale concernant l'article 85 de ce tronçon. De ce fait, la portée de la prise en charge inclura dorénavant :

- la reconstruction de l'aqueduc;
- le remplacement des entrées de services en plomb sur les terrains privés en vertu du règlement 20-030;
- la reconstruction de l'égout.

La reconstruction de la chaussée et des trottoirs ainsi que la modification de la géométrie et l'ajout d'une piste cyclable feront partie de portée générale du projet.

4) L'arrondissement du Sud-Ouest souhaite offrir au conseil municipal de prendre en charge la réalisation du projet d'infrastructure sur Sainte-Émilie, entre Bourget et Bérard (rue locale). L'état des actifs souterrains (égout et aqueduc) de ce tronçon s'est dégradé depuis la demande initiale concernant l'article 85 de ce tronçon. De ce fait, la portée de la prise en charge inclura dorénavant :

- la reconstruction de l'aqueduc;
- le remplacement des entrées de services en plomb sur les terrains privés en vertu du règlement 20-030;
- la reconstruction de l'égout.

La reconstruction de la chaussée et des trottoirs ainsi que la modification de la géométrie feront partie de portée générale du projet.

En termes d'échéancier, la conception aura lieu en 2022 et les travaux en 2023.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Tommy BEAULÉ, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Damien LE HENANFF, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Hélène RALAY, Service de l'eau
Manli Joëlle CHEN, Service de l'eau

Lecture :

Tommy BEAULÉ, 28 février 2022

Manli Joëlle CHEN, 23 février 2022

RESPONSABLE DU DOSSIER

Minh Vu TRAN
ingénieur

IDENTIFICATION

Dossier # :1186446001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du bureau des projets
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Proposition au conseil municipal de la Ville de Montréal, en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la réalisation du projet de reconstruction de la rue Rose-de-Lima, entre les rues Saint-Jacques et Saint-Antoine

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement du Sud-Ouest souhaite offrir au conseil municipal de prendre en charge la réalisation du projet d'infrastructures sur la rue Rose-de-Lima, entre les rues Saint-Jacques et Saint-Antoine.

Ce tronçon s'ajoute à un projet pris en charge par l'arrondissement en 2015. Il s'agit du projet de reconstruction des rues Notre-Dame Ouest et Rose-de-Lima dont les limites étaient comme suit:

- rue Notre-Dame, entre la rue Saint-Augustin et l'avenue Atwater (artériel);
- rue Rose-de-Lima, entre les rues Notre-Dame et Saint-Jacques (artériel);
- rue Rose-de-Lima, entre les rues Sainte-Émilie et Notre-Dame (local);
- rue Sainte-Émilie, entre les rues Bourget et Bérard (local).

Ces tronçons sont tous prévus au PTI de la Direction de la gestion stratégique des réseaux d'eau (DGSRE), pour la reconstruction complète des conduites d'égout et d'aqueduc (sauf pour deux courtes sections où seulement l'aqueduc doit être remplacé).

Une démarche de consultation citoyenne a été réalisée en 2015 et les travaux sur la rue Notre-Dame ont été exécutés en 2016-2017. De plus, la conception des infrastructures de la rue Rose-de-Lima a progressé à l'aide du contrat de services professionnels octroyé pour l'ensemble des tronçons mentionnés.

Or, le Service de l'eau prévoit aussi la reconstruction des infrastructures sur un tronçon de la rue Rose-de-Lima situé entre les rues Saint-Jacques et Saint-Antoine (artériel).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM 160952 - 23 août 2016 - Accorder un contrat à Groupe TNT inc. pour des travaux d'égouts, de conduites d'eau, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation, d'aménagement paysager et de structures souterraines pour la Commission des services électriques de Montréal (CSEM) et Bell, dans la rue Notre-Dame Ouest, de l'avenue Atwater à la rue Saint-Augustin, dans l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 1166446001)

DA 166446001 - 16 juin 2016 - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour la réalisation de travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation, d'aménagement paysager et de structures souterraines pour la CSEM et Bell sur

la rue Notre-Dame Ouest, entre les rues Atwater et Saint-Augustin à l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 2166446001).

CE 15 2061 - 18 novembre 2015 - Accorder un contrat à Services Exp Inc., pour la fourniture de services professionnels de conception, plans et devis pour le projet de reconstruction d'égout, d'aqueduc et de voirie sur les rues Notre-Dame, Rose-de-Lima et Sainte-Émilie (dossier 1156446010).

CA 15 22 0307 - 10 août 2015 - Proposition au Conseil municipal de la Ville de Montréal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la réalisation de projets de voirie sur les rues Notre-Dame et Rose-de-Lima (dossier 1156446009).

CM16 1452 – « Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux de voirie dans des rues du réseau artériel administratif de la Ville, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal »

DESCRIPTION

L'arrondissement du Sud-Ouest offre au conseil municipal de prendre en charge la réalisation du projet d'infrastructures sur la rue Rose-de-Lima, entre les rues Saint-Jacques et Saint-Antoine.

En plus d'agir comme exécutant des projets PTI du Services de l'eau sur ce tronçon, l'arrondissement du Sud-Ouest souhaite réaliser la reconstruction des infrastructures de voirie.

Les ouvrages de voirie sur le nouveau tronçon qui nous préoccupe ne sont pas encore définis. L'arrondissement du Sud-Ouest souhaite d'abord sonder la population. Mais le projet comportera des mesures de sécurisation et de végétalisation.

D'autres éléments pourraient s'ajouter au projet :

- le renouvellement des équipements d'éclairage;
- des modifications aux feux de circulation de l'intersection Rose-de-Lima / Saint-Antoine.

De plus, l'arrondissement contactera les compagnies d'utilités publiques dans le but d'intégrer, au besoin, leurs interventions au projet.

Nous comprenons que l'acceptation du conseil municipal est assortie d'un droit de regard envers les aménagements proposés.

JUSTIFICATION

Par cette proposition, l'arrondissement du Sud-Ouest se conforme aux modalités prévues pour les travaux sur le réseau artériel.

L'arrondissement a le souci de bien coordonner tous les travaux sur la rue Rose-de-Lima et de mettre à profit les démarches entreprises jusqu'à maintenant pour la réalisation du projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les services professionnels de conception, plans et devis, ainsi que la surveillance des travaux seront financés par les deux unités responsables des actifs, soit la Division de gestion des actifs de voirie (DGAV) et la Direction de la Gestion Stratégique des Réseaux d'eau (DGSRE).

Les travaux d'aménagement de surface seront financés par le programme de réfection routière.

La DGSRE sera en charge des dépenses liées aux conduites d'égout et d'eau potable.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'arrondissement sollicitera le marché pour obtenir les services professionnels de conception, plans et devis et surveillance des travaux. Ensuite, les plans produits seront soumis pour approbation aux deux unités responsables des actifs. Finalement, l'arrondissement demandera la décision déléguée du Directeur des transports pour aller en appel d'offres pour les travaux de construction visés par ce dossier. Nous prévoyons débiter les travaux à l'été 2019.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jean CARRIER, Service des infrastructures_voirie et transports
Hermine Nicole NGO TCHA, Service de l'eau

Lecture :

Jean CARRIER, 29 mars 2018

Hermine Nicole NGO TCHA, 29 mars 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie BOUTIN
ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Sandra PICARD
Chef de division

Le : 2018-03-28

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Tonia DI GUGLIELMO
directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement



Dossier # : 1229382003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, conformément au deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge les travaux de reconstruction d'aqueduc, des entrées de services en plomb du côté public et privé ainsi que les entrées de service d'égout de la rue de Sébastopol entre les rues Le Ber et de la Congrégation.

D'offrir au conseil municipal, conformément au deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge les travaux de reconstruction d'aqueduc, des entrées de service en plomb du côté public et privé ainsi que les entrées de service d'égout de la rue de Sébastopol entre Le Ber et de la Congrégation.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-03-03 09:23

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1229382003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, conformément au deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge les travaux de reconstruction d'aqueduc, des entrées de services en plomb du côté public et privé ainsi que les entrées de service d'égout de la rue de Sébastopol entre les rues Le Ber et de la Congrégation.

CONTENU

CONTEXTE

L'aqueduc de la rue de Sébastopol, entre les rues de la Congrégation et Le Ber, est détérioré et a été ciblé par la DRE pour faire l'objet de travaux de reconstruction. La conduite d'aqueduc en fonte grise datant des années 1890 a fait l'objet de plusieurs bris en 2016. La conduite d'égout combiné en brique datant de 1874 et 1907 a déjà fait l'objet d'une intervention de réhabilitation par chemisage en 2014.

De plus, une dégradation avancée de la chaussée, des sections de trottoirs en pavage à largeur non conforme, ne permettant pas le passage de bombardier, et la présence de bornes-fontaines à l'extrémité du pavage, protégées par des blocs de béton sont aussi des problématiques identifiées sur cette rue. Pour ces raisons, l'arrondissement recommande la réalisation d'un projet intégré visant, en plus du remplacement des actifs d'aqueduc et de voirie, l'amélioration de l'aménagement de surface par la construction d'un trottoir plus large et l'ajout d'une bande verte avec plantation d'arbre pour contrebalancer l'impact de la chaussée pavée. Aussi la conception du drainage de la chaussée sera revue, car des problèmes de drainage sont notables du côté Est de la rue, afin d'évaluer si une correction du profil en long et travers est suffisante ou si des puisards doivent être ajoutés pour régler les problèmes de drainage de surface.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution du conseil municipal n° CM18 0523, à son assemblée ordinaire du 23 avril 2018, en vertu de laquelle il a été décidé «d'accepter les offres de services à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

DESCRIPTION

La reconstruction de la rue **de Sébastopol**, entre les rues de la Congrégation et Le Ber, prévoit:

- le remplacement d'environ 450 mètres de conduites d'aqueduc ainsi que le remplacement des entrées de service et des actifs connexes;
- le remplacement des branchements d'eau en plomb ou en acier galvanisé en contact ou ayant été en contact avec du plomb dans la section privée conformément au règlement 20-030;
- l'ajout de puisards au besoin;
- la reconstruction d'environ 3200 mètres carrés de chaussée;
- la reconstruction d'environ 450 mètres de trottoirs;
- la construction d'une fosse de plantation continue sur 450 m.

JUSTIFICATION

Les conduites d'aqueduc et d'égout sont dans un état avancé de dégradation avec risque d'effondrement. Comme mentionné plus haut, les conduites d'aqueduc en fonte grise datent du début du 20e siècle et des fois même de la fin du 19e siècle.

Le remplacement de ces actifs constitue une bonne opportunité pour reconstruire la chaussée qui est très détériorée, en plus de permettre de réaliser un réaménagement de surface en vue d'une utilisation plus conviviale des rues.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts des travaux pour le remplacement des conduites d'aqueduc et les entrées de service d'égouts et d'aqueduc seront entièrement assumés par la DRE. Pour les travaux de la chaussée, les coûts seront partagés entre la DRE et l'arrondissement. Les aménagements et mobiliers urbains seront assumés par l'arrondissement.

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 puisqu'il s'agit d'un dossier de nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'arrondissement prévoit de mettre en place un plan de communication afin de faciliter la coordination avec les parties prenantes du projet, incluant les riverains et les usagers de la rue.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Appel d'offres et octroi du contrat: Avril-juin 2022

Réalisation des travaux: juin-septembre 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Manli Joëlle CHEN, Service de l'eau
Hélène RALAY, Service de l'eau

Lecture :

Hélène RALAY, 24 février 2022

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mohammed LAALJ
Ingénieur-Chef d'équipe

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-02-24

Catherine ST-PIERRE
chef(fe) de division - études techniques en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Christian BISSONNETTE
Directeur travaux publics



Dossier # : 1227843001

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur
d'arrondissement , Division du bureau des projets , -

**Niveau décisionnel
proposé :**

Conseil d'arrondissement

Projet :

-

Objet :

Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la réalisation du projet de construction d'une saillie et l'élargissement d'un trottoir sur le parc Saint-Gabriel à l'intersection Charlevoix/Mullins sur le réseau artériel de l'arrondissement, dans le cadre des travaux de réfection de sentiers et d'éclairage au parc Saint-Gabriel.

Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la réalisation du projet de construction d'une saillie et l'élargissement d'un trottoir sur le parc Saint-Gabriel à l'intersection Charlevoix/Mullins sur le réseau artériel de l'arrondissement, dans le cadre des travaux de réfection de sentiers et d'éclairage au parc Saint-Gabriel.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-03-01 16:17

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1227843001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la réalisation du projet de construction d'une saillie et l'élargissement d'un trottoir sur le parc Saint-Gabriel à l'intersection Charlevoix/Mullins sur le réseau artériel de l'arrondissement, dans le cadre des travaux de réfection de sentiers et d'éclairage au parc Saint-Gabriel.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire vise à offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la réalisation du projet de construction d'une saillie et l'élargissement d'un trottoir sur le parc Saint-Gabriel au coin des rues Charlevoix et Mullins sur le réseau artériel de l'arrondissement, dans le cadre des travaux de réfection de sentiers et d'éclairage au parc Saint-Gabriel.

La proposition d'aménagement du parc Saint-Gabriel s'inscrit dans les orientations du Plan d'intervention spécifique Pointe-Saint-Charles Nord en termes de mobilité, d'aménagement du paysage, de mise en valeur du patrimoine et d'environnement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

GDD 1180615001 - CM18 1378 adopté le 19 novembre 2018 - Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation des travaux de voirie dans les rues du réseau artériel administratif de la Ville, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal.

DESCRIPTION

Dans le cadre du projet du parc Saint-Gabriel - Travaux de réfection de sentiers et d'éclairage, la construction d'une saillie et l'élargissement d'un trottoir sont prévus au coin des rues Charlevoix et Mullins de l'arrondissement Le Sud-Ouest. La réalisation des travaux permettra d'aménager une traverse sécuritaire et de bien définir l'entrée du parc du côté sud-ouest. La saillie et l'élargissement de trottoir viendraient s'intégrer aux aménagement prévus sur le parvis du parc soit la création d'une placette publique afin d'offrir une halte de repos, et permettre de petits rassemblements.

JUSTIFICATION

La réalisation de ce projet, par l'arrondissement Le Sud-Ouest, permettra d'accélérer la

remise en état du réseau routier, de favoriser la mobilité et la sécurité des citoyens et d'augmenter les investissements sur ce même type de projets durant l'année 2022.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le financement de projet est prévu au PDI de l'arrondissement pour 2022 et sera réalisé par le Bureau de projets. L'enveloppe budgétaire globale allouée et qui inclut des subventions externes pour le projet du parc Saint-Gabriel, est de 1 447 079 \$, taxes incluses, et comprend les travaux de construction de la saillie et l'élargissement du trottoir.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs du plan stratégique Montréal 2030 soit à la priorité 19: offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais le milieu de vie sécuritaire et de qualité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N-A

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Plans et devis : Février à mars 2022

Appel d'offres : Avril à mai 2022

Octroi du contrat : Juin 2022

Réalisation : Juillet à septembre 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fabian VEGA
Architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-03-01

Raynald MACHER-POITRAS
Chef de section - Transition écologique

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Christian BISSONNETTE
Directeur travaux publics



Dossier # : 1215111006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus maximale de 51 949 \$ afin de permettre l'octroi de contributions financières à 2 organismes pour la réalisation de la deuxième phase de leur projet respectif en sécurité alimentaire et approbation des conventions à cet effet

Il est recommandé :

1. d'autoriser une affectation de surplus maximale de 51 949 \$.
2. d'octroyer un soutien financier total de 51 949 \$ aux deux organismes cités dans le tableau ci-dessous afin de financer la deuxième et dernière phase des projets développés en sécurité alimentaire.

	Organismes	Secteur	Projets	Montant accordé	Durée projet
1	Coalition de la Petite-Bourgogne / Quartier en santé	PB	Système alimentaire local (SALSA) Petite-Bourgogne- Phase 2	28 449 \$	15 mars 2022 au 28 février 2023
2	Épicentre Saint-Henri	SH	« SALSA St-Henri : Cultiver - récupérer - transformer - distribuer - mobiliser »	23 500 \$	1er mars 2022 au 28 février 2023

3. d'approuver les convention entre la Ville de Montréal et ces deux organismes, établissant les modalités et conditions de versement de ces soutiens financiers;
4. d'imputer ces dépenses conformément à l'information inscrite à l'intervention financière. Ces dépenses seront entièrement assumées par l'arrondissement.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-03-02 11:14

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1215111006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus maximale de 51 949 \$ afin de permettre l'octroi de contributions financières à 2 organismes pour la réalisation de la deuxième phase de leur projet respectif en sécurité alimentaire et approbation des conventions à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

La sécurité alimentaire est un enjeu majeur dans l'Arrondissement du Sud-Ouest. L'existence de déserts alimentaires et la précarité financière de beaucoup de ménages font en sorte que beaucoup de citoyens du Sud-Ouest ne mangent pas à leur faim et trop souvent ne mangent pas sainement. Malgré les efforts du milieu et la mise sur pied de certaines initiatives qui ont fait leurs preuves au fil des ans, les besoins sont grands. L'arrondissement Le Sud-Ouest a décidé de réserver aux surplus de 2016 un montant de 300 000 \$ pour soutenir divers projets pour soutenir les actions locales. Ce financement vise les initiatives alimentaires dans une perspective de consolidation et pérennisation, selon les besoins et les ressources déjà en place. Le présent sommaire permettra de financer la deuxième et dernière phase du Système Alimentaire Local de la Petite-Bourgogne (SAL-PB) et la deuxième et dernière phase du Système Alimentaire Local, Solidaire et Autonome de Saint-Henri (SALSA St-Henri : Cultiver - récupérer - transformer - distribuer - mobiliser).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 22 0061 (8 mars 2021)

Autoriser une affectation de surplus d'un maximum de 10 700 \$ à Action-Gardien, Corporation de développement communautaire de Pointe-Saint-Charles, pour la dernière phase de son projet en sécurité alimentaire / Approuver un projet de convention à cet effet (dossier 1215111002)

CA20 22 0117 (11 mai 2020)

Autorisation d'une affectation de surplus d'un maximum de 60 500 \$ à la Corporation de développement communautaire, Solidarité Saint-Henri, pour la première phase de son projet en sécurité alimentaire et approbation de la convention à cet effet (dossier 1205111007)

CA20 22 0093 (14 avril 2020)

Autorisation d'une affectation de surplus totalisant la somme de 176 851 \$ à 5 organismes pour la réalisation de divers projets en sécurité alimentaire et approbation des conventions à cet effet (dossier 1205111002)

CA17220150 (2 mai 2017)

Adopter la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice 2016, la détermination des surplus de gestion des arrondissements, adopter l'affectation de surplus 2016 à des projets spécifiques. (1175170003)

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à autoriser une affectation de surplus totalisant la somme de 51 949 \$ à 2 organismes pour la réalisation de divers projets en sécurité alimentaire et approbation des conventions à cet effet.

	Quartier	Organisme	Nom du projet	Échéancier	Description	Montant recommandé
1	PB	Coalition de la Petite-Bourgogne / Quartier en santé	Système alimentaire local (SALSA) Petite-Bourgogne-Phase 2	15 mars 2022 au 28 février 2023	Permettre l'embauche d'un.e chargé.e de projet qui aura pour mandat d'orchestrer les efforts des citoyens et des groupes pour maximiser les ressources humaines, matérielles et financières et de rechercher du financement	28 449 \$
2	SH	Épicentre Saint-Henri	« SALSA St-Henri : Cultiver - récupérer - transformer - distribuer - mobiliser »	1er mars 2022 au 28 février 2023	Renforcer les activités d'autofinancement et de recherche de financement. Consolider l'offre de services en dépannage alimentaire (banque alimentaire et marchés), Mobiliser les membres de la communauté dans l'objectif de créer une épicerie communautaire	23 500 \$

JUSTIFICATION

Les financements octroyés par l'Arrondissement, pour ces volets de sécurité alimentaire, sont des apports importants de ressources matérielles et humaines cruciales qui permettront de consolider les initiatives locales auxquelles nous voulons donner un élan vers la pérennité. Les projets enclenchés par ce financement ont servi de levier pour la Petite-Bourgogne (réalisation d'un diagnostic actualisé, mise à niveau de la cuisine du Café citoyen,, mobilisation citoyenne importante, etc.). Pour le quartier de Saint-Henri le financement de la première phase a été concentrée dans la construction d'une chambre froide dans le sous-sol de l'église St-Zotique. L'approche et les stratégies mises en place par la Corporation de développement communautaire, Solidarité Saint-Henri et par la Coalition de la Petite-Bourgogne, répondent aux besoins de la communauté et sont en accord avec la vision et les objectifs du financement de l'Arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense est entièrement assumée par l'Arrondissement.

Quartiers	Organismes		Montant octroyé en 2020	Montant recommandé 2022
PB	Coalition de la Petite Bourgogne /Quartier en santé	Système alimentaire local (SALSA) Petite-Bourgogne-Phase 2	52 551 \$	28 449 \$
SH	Épicentre Saint-Henri	« SALSA St-Henri : Cultiver - récupérer - transformer - distribuer - mobiliser »	60 500 \$	23 500 \$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Toutes ces initiatives s'inscrivent dans le *Chantier A du nouveau Plan climat 2020-2030* pour une ville inclusive, résiliente et carboneutre : « Mobilisation de la communauté montréalaise ». Ces projets contribuent également au plan stratégique Montréal 2030, notamment aux orientations Solidarité, équité et inclusion et Démocratie et participation. Voir document en annexe

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La question de la sécurité alimentaire dans les quartiers ici haut nommés ne sont pas nouveaux et malgré ce constat de nombreux enjeux restent à résoudre. Le financement octroyé par l'Arrondissement vise à équiper les organismes avec des éléments structurants (d'équipements, de structure organisationnelle ou de ressources humaines) qui leur permettront d'être plus efficaces,

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Exceptionnellement, et dans le contexte où la crise relative à la pandémie de Covid-19 a un impact sur la réalisation du Projet, les organismes pourront soumettre, pour approbation du responsable, toute demande ayant pour objet, le cas échéant, de réviser les modalités de réalisation du projet. Également, advenant que les dates de remise de la reddition de comptes prévues à l'article 4.5.1 de la présente Convention ne puissent être respectées, le responsable pourra fixer une nouvelle date de remise. La remise des rapports finaux (financier et narratif) se fera en mars 2023.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les communications doivent se faire selon les modalités de visibilité du programme prévues au protocole de communication publique, Annexe 2 du projet de convention

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conforme au calendrier de réalisation de chacun des projets

- Les projets feront l'objet de suivis de la part de l'Arrondissement.
- Un premier rapport est souhaitable à la mi-étape et un rapport final est requis au plus tard le mois suivant la date de fin du projet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la

conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Martha ZAPATA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maurice CASAUBON
conseiller(ere) en developpement
communautaire

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-02-23

Marc-Antoine DIONNE
Chef de division sports loisirs et
développement social

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphane-Sophie CARDINAL
DIRECTRICE CULTURE SPORTS ET LOISIRS



Dossier # : 1225111002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus maximale de 40 000 \$ afin d'octroyer une contribution financière à la Coalition de la Petite Bourgogne / Quartier en santé pour la mise à niveau de l'ancienne cuisine du Garde Manger pour Tous. Approuver le projet de convention de contribution financière.

Il est recommandé :

1. d'autoriser une affectation de surplus maximale de 40 000 \$.
2. d'octroyer un soutien financier total de 40 000 \$ à la Coalition de la Petite-Bourgogne / Quartier en santé pour la remise aux normes de la Cuisine du GMPT
3. d'approuver la convention entre la Ville de Montréal et l'organisme, établissant les modalités et conditions de versement de ces soutiens financiers;
4. d'imputer cette dépense conformément à l'information inscrite à l'intervention financière. Ces dépenses seront entièrement assumées par l'arrondissement.

Signé par Sylvain VILLENEUVE Le 2022-03-02 11:10

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1225111002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus maximale de 40 000 \$ afin d'octroyer une contribution financière à la Coalition de la Petite Bourgogne / Quartier en santé pour la mise à niveau de l'ancienne cuisine du Garde Manger pour Tous. Approuver le projet de convention de contribution financière.

CONTENU

CONTEXTE

La sécurité alimentaire est un enjeu majeur dans l'Arrondissement du Sud-Ouest. L'existence de déserts alimentaires et la précarité financière de beaucoup de ménages font en sorte que, encore aujourd'hui, beaucoup de citoyens du Sud-Ouest ne mangent pas à leur faim et trop souvent ne mangent pas sainement. Malgré les efforts du milieu et la mise sur pied de certaines initiatives qui ont fait leurs preuves au fil des ans, les besoins sont grands. L'arrondissement Le Sud-Ouest a réservé un montant de 300 000 \$ aux surplus de 2016 pour soutenir divers projets pour soutenir les actions locales. Ce financement a déclenché non seulement des investissements clefs dans les milieux mais aussi d'importantes démarches de mobilisation et d'implication citoyenne. Ceci est particulièrement vrai dans le quartier de la Petite-Bourgogne qui réunit à lui seul 2 988 logements sociaux (ce qui représente le 4.92% des 60 621 logements sociaux de la Ville de Montréal) et dont la population en général affronte des enjeux multiples de vulnérabilité.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 22 0061 (8 mars 2021)

Autoriser une affectation de surplus d'un maximum de 10 700 \$ à Action-Gardien, corporation de développement communautaire de Pointe-Saint-Charles, pour la dernière phase de son projet en sécurité alimentaire / Approuver un projet de convention à cet effet (dossier 1215111002)

CA20 22 0117 (11 mai 2020)

Autorisation d'une affectation de surplus d'un maximum de 60 500 \$ à la Corporation de développement communautaire, Solidarité Saint-Henri, pour la première phase de son projet en sécurité alimentaire et approbation de la convention à cet effet (dossier 1205111007)

CA20 22 0093 (14 avril 2020)

Autorisation d'une affectation de surplus totalisant la somme de 176 851 \$ à 5 organismes pour la réalisation de divers projets en sécurité alimentaire et approbation des conventions à cet effet (dossier 1205111002)

CA17220150 (2 mai 2017)

Adopter la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice 2016, la détermination des surplus de gestion des arrondissements, adopter l'affectation de surplus 2016 à des projets spécifiques (dossier 1175170003).

DESCRIPTION

La Table de quartier, la Coalition de la Petite-Bourgogne/Quartier en Santé (la Coalition) a réussi, dernièrement, deux négociations importantes: une première avec le Garde manger pour tous (GMPT) qui lui cède une cuisine industrielle à coût nul et une deuxième avec l'OMHM avec qui elle vient de signer le bail du local occupé par ladite cuisine à coût «0». Parallèlement les associations de locataires de la Petite-Bourgogne ont développé et présenté un manifeste intitulé «La Bourgogne de demain» composé de trois axes : Le développement social, la protection de l'environnement et le développement économique. Ce dernier axe a permis la mise sur pied d'un projet fédérateur «*Le Comité de quartier nourrit son monde*» qui mobilise de multiples citoyen.ne.s et organismes intéressés par la Sécurité Alimentaire. Le projet a été rebaptisé Système alimentaire local de la Petite Bourgogne (SAL de la PB). L'avènement de la cuisine industrielle et de son local sont deux éléments indispensables qui permettront de répondre adéquatement aux besoins de la population de la Petite-Bourgogne. Ceci étant dit une remise aux normes et la réparation de certains équipements ont été évalués à 85 000 \$, desquels l'organisme a obtenu 45 000 \$ auprès de Centraide. La contribution de l'arrondissement, objet de ce sommaire, vient à point nommé compléter le financement ce qui permettra la réalisation des travaux, de maintenir vivant l'engouement et l'enthousiasme des citoyen.ne.s et d'enclencher une production de repas importante aussi tôt que les réparations seront faites.

JUSTIFICATION

L'avènement d'une cuisine industrielle mise aux normes à la Petite-Bourgogne est un atout majeur pour le quartier. Elle permettra non seulement de canaliser l'enthousiasme et l'énergie des citoyen.ne.s dans la participation au SAL de la PB de façon concrète dans la production intensive de repas qui seront remis à la population selon une échelle de prix adaptée aux possibilités financières des citoyen.ne.s, mais elle structure et consolide un axe crucial de transformation et contribue grandement à contrer le gaspillage alimentaire. Cette cuisine augmente de beaucoup la production qui jusqu'à présent se faisait « artisanalement » dans la cuisine du café citoyen (d'environ 200 plats par semaine) pour passer à 700 / 1 000 plats par jour pour un total d'entre 3 000 et 4 000 plats par semaine une fois que l'équipe soit en place et qu'elle se soit appropriée de ce nouvel outil. Elle constitue une pièce fondamentale du SAL de la PB et un levier pour ce qui est l'obtention du financement du PIC de Centraide pour lequel la Coalition rédige présentement une demande de financement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

QUARTIER PETITE-BOURGOGNE 2022	
1	Nom de l'organisme Coalition de la Petite Bourgogne / Quartier en santé
	Nom du projet Une cuisine industrielle pour le SAL de la PB
	Brève description du projet Remise aux normes et réparations de la Cuisine léguée par le GMPT à la Table de quartier
	Échéancier 15 mars au 30 septembre 2022

Montant recommandé	40 000 \$
-------------------------------	------------------

MONTRÉAL 2030

Voir document en annexe

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La demande ici déposée répond à l'un des enjeux les plus criants et qui est directement relié à la lutte à la pauvreté et à l'exclusion sociale: la sécurité alimentaire. La population la Petite-Bourgogne se retrouve enclavée et éloignée des services reliés à l'alimentation, particulièrement la saine alimentation .

Le projet du SAL de la PB dont la cuisine en constitue un élément essentiel rejoint directement les citoyens les plus démunis de la Petite-Bourgogne. Le projet vise à promouvoir la solidarité, l'équité et l'inclusion et encourager la participation citoyenne ce qui aura pour résultat l'empuancement de la population.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Exceptionnellement, et dans le contexte où la crise relative à la Pandémie de Covid-19 a un impact sur la réalisation du Projet, l'organisme pourra soumettre, pour approbation du Responsable, toute demande ayant pour objet, le cas échéant, de réviser les modalités de réalisation du projet. Également, advenant que les dates de remise de la reddition de comptes prévues à l'article 4.5.1 de la présente Convention ne puissent être respectées, le Responsable pourra fixer une nouvelle date de remise.

Dans l'éventualité où le projet ne puisse être réalisé, l'organisme sera invité à déposer un nouveau projet lequel fera l'objet d'un addenda soumis pour approbation lors d'une séance du conseil d'arrondissement ultérieure

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les communications doivent se faire selon les modalités de visibilité du programme prévues au protocole de communication publique, Annexe 2 du projet de convention.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conforme au calendrier de réalisation de chacun des projets

- Les projets feront l'objet de suivis de la part de l'arrondissement ou de la ville liée et/ou du Service de la diversité et de l'inclusion sociale.
- Un rapport final est requis au plus tard le mois suivant la date de fin du projet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Martha ZAPATA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maurice CASAUBON
conseiller(ere) en developpement
communautaire

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-02-23

Marc-Antoine DIONNE
Chef de division sports loisirs et
développement social

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphane-Sophie CARDINAL
DIRECTRICE CULTURE SPORTS ET LOISIRS



Dossier # : 1229353004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau des élus du Sud-Ouest
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant 4 900 \$ à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement

D'octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant **4 900 \$**, à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement, pour le montant indiqué en regard de chacun d'eux :

Organismes	Projets	Montants
L'Âge d'or Côte St-Paul 5550 rue Angers Montréal (Québec) H4E 4A5 Canada	Pour l'organisation des activités de Noël 2021	200 \$
Regroupement des Éco-quartiers 219-75 Square Sir-Georges-Étienne- Cartier Montréal (Québec) H4C 3A1 Canada	Pour le projet Patrouille de sensibilisation environnementale <i>La Patrouille verte</i>	3 200 \$
Chambre de commerce et d'industrie du Sud-Ouest de Montréal 32-410 av. Lafleur Montréal (Québec) H8R 3H6 Canada	Pour soutenir le Gala Unio - 10e édition	1 500 \$

D'autoriser une affectation de surplus de **4 900 \$**.

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Ces dépenses seront entièrement assumées par l'arrondissement.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-03-08 15:11

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION Dossier # :1229353004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau des élus du Sud-Ouest
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant 4 900 \$ à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement

CONTENU

CONTEXTE

L'âge d'or Côte St-Paul, par l'octroi d'une contribution non récurrente de 200 \$, pour soutenir l'organisation des activités de Noël 2021.

Regroupement des Éco-quartiers, par l'octroi d'une contribution non récurrente de 3 200 \$, pour soutenir la réalisation du projet Patrouille de sensibilisation environnementale *La Patrouille verte* .

Chambre de commerce et d'industrie du Sud-Ouest de Montréal, par l'octroi d'une contribution non récurrente de 1 500 \$, pour soutenir le Gala Unio - 10e édition.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Organismes	Projets	Montants
L'Âge d'or Côte St-Paul 5550 rue Angers Montréal (Québec) H4E 4A5 Canada	Pour l'organisation des activités de Noël 2021	200 \$
Regroupement des Éco-quartiers 219-75 Square Sir-Georges-Étienne- Cartier Montréal (Québec) H4C 3A1 Canada	Pour le projet Patrouille de sensibilisation environnementale <i>La Patrouille verte</i>	3 200 \$
Chambre de commerce et d'industrie du Sud-Ouest de Montréal 32-410 av. Lafleur Montréal (Québec) H8R 3H6 Canada	Pour soutenir le Gala Unio - 10e édition	1 500 \$

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La contribution de 4 900 \$ est financée par une affectation des surplus libres. La provenance et l'imputation pour cette dépense sont documentées à l'intervention financière.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Cristina COPIL)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Valerie FORTIN
RESPONSABLE SOUTIEN AUX ÉLUS

ENDOSSÉ PAR

Julie BÉLANGER
Directrice de cabinet

Le : 2022-03-04

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Benoit GLORIEUX

Directeur - serv. adm. en arrondissement



Dossier # : 1229364002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 dd) soutenir des processus budgétaires publics reliés à la préparation du budget de la Ville de Montréal et de son PTI
Projet :	-
Objet :	Adopter, dans le cadre du Programme décennal d'immobilisations 2022-2031 de l'arrondissement, un règlement autorisant un emprunt de 6 503 000 \$ pour le financement de la construction, de la rénovation et de la mise à niveau d'immeubles ainsi que de l'acquisition d'immeubles aux fins de développement immobilier dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

Adopter, dans le cadre du Programme décennal d'immobilisations 2022-2031 de l'arrondissement, un règlement autorisant un emprunt de 6 503 000 \$ pour le financement de la construction, de la rénovation et de la mise à niveau d'immeubles ainsi que de l'acquisition d'immeubles aux fins de développement immobilier dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-03-03 16:41

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1229364002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 dd) soutenir des processus budgétaires publics reliés à la préparation du budget de la Ville de Montréal et de son PTI
Projet :	-
Objet :	Adopter, dans le cadre du Programme décennal d'immobilisations 2022-2031 de l'arrondissement, un règlement autorisant un emprunt de 6 503 000 \$ pour le financement de la construction, de la rénovation et de la mise à niveau d'immeubles ainsi que de l'acquisition d'immeubles aux fins de développement immobilier dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Compte tenu de l'ampleur des travaux de mise à niveau des immeubles et des projets de développement immobilier devant être effectués sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, il est nécessaire de faire appel au financement par emprunt à la charge des contribuables.

Le règlement d'emprunt visé par le présent dossier permettra de couvrir les investissements planifiés dans la programmation au PDI 2022-2024 pour les travaux de mise à niveau des immeubles et les projets de développement immobilier.

Les investissements liés à ce règlement débuteront en 2022.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 220336 - 23 novembre 2021 : Adoption de la planification budgétaire et de la programmation des projets du Programme décennal d'immobilisations 2022-2031 de l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 1219108004).

CA19 220228 - 12 août 2019 : Adopter, dans le cadre du Programme triennal d'immobilisations 2019-2021 de l'arrondissement, un règlement autorisant un emprunt de 3 044 000 \$ pour la réalisation du programme de mise à niveau des immeubles (dossier 1190207002).

CA18 220275 - 25 septembre 2018 : Adoption de la planification budgétaire et de la programmation des projets du Programme triennal d'immobilisations 2019-2021 de l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 1185170001).

DESCRIPTION

Le présent sommaire a pour but d'adopter un règlement d'emprunt à portée globale d'une valeur de 6 503 000 \$, afin de financer des travaux de mise à niveau des immeubles et des projets de développement immobilier incluant l'acquisition des immeubles, et ce, sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Les principales activités sont les honoraires professionnels, les services techniques ainsi que les travaux liés à la construction et à l'aménagement. Ils couvrent divers projets de maintien des actifs immobiliers ainsi que des projets de développement immobilier, notamment l'aménagement du carrefour communautaire de Ville-Émard et le maintien des nombreux actifs immobiliers sur le territoire de l'arrondissement. Les interventions peuvent généralement inclure divers travaux de génie civil (pavage du stationnement, muret en bloc retenant le sol de la plantation, rampe d'accès menant à la porte principale...), d'architecture, des travaux mécaniques et électriques, électromécaniques, d'enlèvement des matériaux contaminés (amiante, plomb, moisissures), des honoraires professionnels, de la gestion de projet externe, etc.

Ce règlement est soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

JUSTIFICATION

L'adoption du règlement d'emprunt est la première étape essentielle pour la réalisation des projets d'immobilisations planifiées sur les trois premières années du PDI 2022-2031, soit 2022 à 2024. Il permettra de débiter le processus administratif, d'enclencher le processus d'appels d'offres et par la suite, l'octroi de contrats pour réaliser les travaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les investissements nets (emprunts) des projets planifiés pour réaliser les divers travaux du programme de mise à niveau des immeubles ainsi que des projets de développement immobilier de l'arrondissement du Sud-Ouest se répartissent comme suit :

	2022	2023	2024	Total 22-24
Programme de mise à niveau des immeubles	1 339 000\$	1 005 000\$	2 179 000\$	4 523 000\$
Projets de développement immobilier	630 000\$	200 000\$	1 150 000\$	1 980 000\$
Total PDI immeubles	1 969 000\$	1 205 000\$	3 329 000\$	6 503 000\$

Ce règlement d'emprunt vise à financer des dépenses qui ne feront pas l'objet d'une subvention gouvernementale.

Toutes les dépenses projetées sont des dépenses en immobilisation et le terme de l'emprunt est conforme à la politique de capitalisation et amortissement des dépenses en immobilisation datée du 20 mars 2018.

Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder 20 ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement selon les modalités prévues à l'article 4 du Règlement.

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les différentes interventions faites sur nos immeubles permettent de réduire les coûts d'entretien et d'assurer la longévité des immeubles.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement
- Adoption du règlement d'emprunt par le conseil d'arrondissement
- Tenue de registre
- Approbation du règlement d'emprunt par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH)
- Avis public d'entrée en vigueur du règlement d'emprunt
- Appel d'offre et octroi de contrats ou attribution de crédits pour travaux à être exécutés en régie

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent dossier est conforme aux normes et procédures de la Ville quant à sa politique de capitalisation et à sa politique de gestion de la dette.

La Direction des services administratifs de l'arrondissement certifie que le présent dossier respecte les conditions énoncées à l'article 146.1 de la Charte de la Ville de Montréal.

Le présent dossier est conforme à la Loi des Cités et Villes, la Charte de la Ville de Montréal et les politiques et encadrements administratifs de la Ville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Aurelie GRONDEIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-02-22

Cristina COPIL
conseillère en gestion des ressources
financières

Yacouba TAPSOUKE
C/d ress. fin. Mat. Informationnelles

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Benoit GLORIEUX
Directeur - serv. adm. en arrondissement



Dossier # : 1224334004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Logement social et aide aux sans-abri
Projet :	Stratégie 12 000 logements
Objet :	Demander au conseil d'agglomération d'adopter, en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) un Règlement autorisant la construction et l'occupation d'un bâtiment situé sur les lots 1 381 227, 1 381 229 et 2 125 961 du cadastre du Québec à des fins d'hébergement dans le cadre d'un programme de logement social.

De demander au conseil d'agglomération d'adopter, en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) un Règlement autorisant la construction d'un bâtiment à des fins d'hébergement pour personnes ayant besoin d'aide sur le terrain situé sur sur les lots 1 381 227, 1 381 229 et 2 125 961 du cadastre du Québec.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-03-02 11:17

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1224334004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Logement social et aide aux sans-abri
Projet :	Stratégie 12 000 logements
Objet :	Demander au conseil d'agglomération d'adopter, en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) un Règlement autorisant la construction et l'occupation d'un bâtiment situé sur les lots 1 381 227, 1 381 229 et 2 125 961 du cadastre du Québec à des fins d'hébergement dans le cadre d'un programme de logement social.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest aux fins d'autoriser certains paramètres réglementaires pour permettre la cession d'un terrain et la réalisation de logements sociaux et communautaires dans le cadre d'une entente visée par le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041).

Le conseil d'agglomération peut adopter un règlement conformément au 4^e paragraphe de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) pour la réalisation d'unités de logement social, abordable et familial.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Contexte :

Le propriétaire a l'intention de céder le terrain à la ville dans le cadre d'une entente visée par le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) en lien avec les projets de construction du 2308-2350, rue Saint-Patrick et du 2560, rue Saint-Patrick.

Le site est situé dans le quartier Pointe-Saint-Charles et est composé de trois lots (1 381 230, 1 381 229 et 2 125 961) ayant front sur les rues Saint-Patrick et Augustin-Cantin, à l'est de la rue de Laprairie. Numéroté 2166, rue Saint-Patrick, le site comporte un bâtiment de deux étages avec local commercial au rez-de-chaussée, l'ancienne brasserie Capri, aujourd'hui vacant. Le terrain comprend aussi des terrains de stationnement. Le site est adjacent au parc des Chaudronniers.

Projet de règlement :

Afin de déterminer la superficie résidentielle servant au calcul de la contribution en vertu du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041), des dispositions réglementaires relatives à l'usage résidentiel, la hauteur et aux marges doivent être autorisées pour le site.

Paramètre	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Terrain
Usage (affectation) :	Mixte	I.4(A) C.7(A). C.1(2) B	H.7
Implantation :	Moyen à élevé	35% - 100%	-
Densité :	-	3	-
Hauteur (étages) :	2 à 6	-	4 à 6 étages
Hauteur (m) :	-	7 à 12,5 mètres	20 mètres

Des conditions touchant à la modulation du volume à construire et des critères relatif à l'approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) ont été ajoutés afin d'assurer une cohabitation harmonieuse de l'éventuel projet social avec le cadre bâti existant.

La démolition des bâtiments occupant le site y est également autorisée.

JUSTIFICATION

Conformément au 4^e paragraphe de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, le conseil d'agglomération peut adopter un règlement autorisant un projet dérogeant à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme, pour la construction et l'occupation d'un bâtiment à des fins d'hébergement dans le cadre d'un programme de logement social.

Il n'y pas de critères d'évaluation spécifique relatifs aux règlements adoptés en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec. Cependant, le projet de règlement a fait l'objet d'un avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement et a reçu la confirmation par le Service de l'habitation de la Ville de Montréal que le terrain est acceptable et viable aux fins de contribution pour le logement social.

Le projet permet de bonifier l'offre en logement social dans le quartier Pointe-Saint-Charles.

Avis du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 21 février 2022, le Comité a émis un avis favorable au projet de Règlement autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel à des fins d'hébergement dans la cadre d'un programme de logement social.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

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, notamment à la priorité 7 "Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable".

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Recommandation du Comité exécutif : 13 avril 2022

Résolution du Conseil municipal : 25 avril 2022

Avis de motion et adoption du projet de règlement par le Conseil d'agglomération : 28 avril 2022

Adoption du règlement par le Conseil d'agglomération : 19 mai 2022

Certificat de conformité et entrée en vigueur : printemps 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ère) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2022-02-24

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement



Dossier # : 1224334007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant la résolution CA21 22 0250 visant à autoriser la construction et l'occupation d'un immeuble mixte situé au 2308-2350, rue Saint-Patrick (lots numéro 1 381 086, 1 381 093, 1 381 094, 1 381 099 et 1 381 101 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 21 février 2022;
Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant la résolution CA21 22 0250 visant à autoriser la construction et l'occupation d'un immeuble mixte situé au 2308-2350, rue Saint-Patrick (lots numéro 1 381 086, 1 381 093, 1 381 094, 1 381 099 et 1 381 101 du cadastre du Québec) de façon à :

- Remplacer, pour la résolution CA19 22 0016, la disposition "au niveau du rez-de-chaussée et sur une profondeur minimale de 4 m à partir du plan de façade adjacent à la rue Saint-Patrick, qu'une superficie minimum de 1 500 m² soit occupée par un usage de la catégorie « C.1(2) », sauf débit de boissons alcooliques", par la disposition suivante :

- au niveau du rez-de-chaussée et sur une profondeur minimale de 4 m à partir du plan de façade adjacent à la rue Saint-Patrick, qu'une superficie minimum de 1 000 m² soit occupée par un usage de la catégorie « C.1(2) », sauf débit de boissons alcooliques

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les

autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-03-01 12:45

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1224334007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant la résolution CA21 22 0250 visant à autoriser la construction et l'occupation d'un immeuble mixte situé au 2308-2350, rue Saint-Patrick (lots numéro 1 381 086, 1 381 093, 1 381 094, 1 381 099 et 1 381 101 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Au courant de l'année 2021, l'arrondissement a adopté un projet particulier permettant le redéveloppement du site localisé du côté sud de la rue Saint-Patrick, entre les rues Roperie et Laprairie, dans le nord du quartier de Pointe-Saint-Charles.

Suite aux résultats du registre tenu du 17 au 31 mars 2021 relatif à la résolution CA21 220070, l'arrondissement a retiré cette résolution autorisant une modification de la hauteur maximale prescrite et du taux d'implantation. Ainsi, le projet doit se conformer à une hauteur maximale de 4 étages au lieu des 6 étages initialement demandée. Cette modification de la hauteur du projet a un impact majeur sur le nombre de logements pouvant être construits, la superficie commerciale à aménager au rez-de-chaussée et le type de la construction. Afin de permettre la réalisation d'un projet fonctionnel tout en respectant les exigences du projet particulier, le propriétaire demande une réduction de la superficie commerciale exigée.

Le Conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier modifiant un Projet particulier de construction conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Susceptible d'approbation référendaire

La disposition modifiée n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 22 0070 - 8 mars 2021 - Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution distincte visant à autoriser la construction et l'occupation d'un immeuble mixte sur le site composé des lots 1 381 086, 1 381 093, 1 381 094, 1 381 099 et 1 381 101 du cadastre du Québec et portant

les numéros 2308-2350, rue Saint-Patrick (dossier 1196347014)
CA21 22 0071 - 8 mars 2021 - Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution distincte visant à autoriser la construction et l'occupation d'un immeuble mixte sur le site composé des lots 1 381 086, 1 381 093, 1 381 094, 1 381 099 et 1 381 101 du cadastre du Québec et portant les numéros 2308-2350, rue Saint-Patrick (dossier 1196347014)

CA21 22 0250 - 9 août 2021 - Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution résiduelle visant à autoriser la construction et l'occupation d'un immeuble mixte situé au 2308-2350, rue Saint-Patrick (lots 1 381 086, 1 381 093, 1 381 094, 1 381 099 et 1 381 101 du cadastre du Québec) (dossier 1196347014)

DESCRIPTION

Objet

L'objet de la présente résolution vise à permettre la modification du Projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble adopté pour ce site. La modification apportée au projet particulier vise la superficie commerciale exigée. Cette modification est étudiée en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, car elle concerne une disposition d'un projet particulier en vigueur.

Site

Le site est localisé dans le nord du quartier de Pointe-Saint-Charles du côté sud de la rue Saint-Patrick, entre les rues Roperie et Laprairie. D'une superficie de 4 621 m², le site comporte cinq lots (1 381 086, 1 381 093, 1 381 094, 1 381 099 et 1 381 101) ainsi que trois bâtiments commerciaux d'un étage; soit deux garages et un immeuble de type bureaux avec un revêtement de crépi. Le reste du terrain est occupé par des stationnements accessoires aux bâtiments, dont l'un était occupé par la compagnie Téo Taxi. Le site fait face au projet résidentiel Le Myst. Sur les rues Roperie et Laprairie, le terrain est adjacent à des bâtiments résidentiels de deux étages

Modification

La superficie occupée par un usage de la catégorie « C.1(2) », sauf débit de boissons alcooliques exigée au niveau du rez-de-chaussée et sur une profondeur minimale de 4 m à partir du plan de façade adjacent à la rue Saint-Patrick est réduite, passant d'une superficie minimum de 1 500 m² à une superficie minimum de 1 000 m².

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

Considérant la réduction de la hauteur du projet initial;

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) émet un avis favorable à la demande de modifier une disposition de la résolution CA21 22 0250, autorisant la construction et l'occupation d'un immeuble mixte situé au 2308-2350, rue Saint-Patrick (lots 1 381 086, 1 381 093, 1 381 094, 1 381 099 et 1 381 101 du cadastre du Québec).

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Lors de la séance du 21 février 2022, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de modification du projet particulier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celle concernant les rassemblements de personnes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique écrite d'une durée de 15 jours sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'Arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel:

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 14 mars 2022

Consultation publique écrite : mars 2022

Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 11 avril 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2022-02-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

**Dossier # : 1218678026**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant une aire de stationnement en cour avant pour le lot 6 353 797, rue Mazarin.

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 11 janvier 2022;
Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant une aire de stationnement en cour avant pour le lot 6 353 797 aux conditions suivantes :

- une unité de stationnement maximum pour le terrain;
- les dimensions maximales doivent être de 2,50 m x 5,50 m;
- la surface doit être recouverte d'un revêtement de pavé uni à joints perméables ou de béton perméable;
- l'aménagement de l'aire de stationnement ne nécessite pas l'abattage d'un arbre.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Signé par Sylvain VILLENEUVE Le 2022-01-25 16:27

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1218678026

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant une aire de stationnement en cour avant pour le lot 6 353 797, rue Mazarin.

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser une aire de stationnement en cour avant pour le lot 6 353 797 situé sur la rue Mazarin. Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant ce projet, par le biais du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'aménagement d'un stationnement est susceptible d'approbation référendaire.

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

Un stationnement déjà présent sur le lot desservait auparavant le bâtiment situé sur le terrain adjacent au 6850 rue Mazarin. En effet, en 2020, le lot 2 236 839 où se situait le 6850, rue Mazarin, a fait l'objet d'une demande de lotissement. Le lot a été scindé en deux parties afin de créer deux nouveaux lots portant les numéros 6 353 798 et 6 353 797.

Les usages autorisés pour la zone 0020 sont H.1-3, soit un bâtiment résidentiel de 1 à 3 logements.

L'asphalte qui recouvre l'allée sera retiré et remplacé par un revêtement perméable en concordance avec les objectifs de la transition écologique.

De nombreux stationnements sont présents en cour avant sur ce tronçon de la rue Mazarin.

Les propriétaires prévoient procéder cette année à une demande de construction pour un bâtiment unifamilial.

Au sens du Règlement d'urbanisme 01-280, une case de stationnement n'est pas requise pour un bâtiment unifamilial mais peut être autorisée si elle répond aux normes.

La présente demande déroge aux articles 583, 585 et 589.2 concernant l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant.

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur résidentiel	H.1-3	TERRAIN VACANT PROJET POUR UNIFAMILIALE
Hauteur max (m)	1-4	max 9 M (2-2 étages)	Inchangé
Implantation min-max (%)	Moyen ou élevé	35-60 %	Inchangé
Densité min-max	-	n/a	n/a
Nombre de logements		Min 1 - Max 3	1 - À VENIR
Stationnement vélo		0	0
Stationnement auto		0	1 AUTORISER UNE AIRE DE STATIONNEMENT EN COUR AVANT

JUSTIFICATION

Considérant la compatibilité avec le milieu environnant;
 Considérant que l'aménagement du stationnement est sécuritaire;

Considérant le respect au Plan d'urbanisme car le stationnement est existant;

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine:

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine est favorable à la demande aux conditions suivantes :

- une unité de stationnement maximum pour le terrain;
- les dimensions maximales doivent être de 2,50 m x 5,50 m;
- la surface doit être recouverte d'un revêtement de pavé uni à joints perméables ou de béton perméable;
- l'aménagement de l'aire de stationnement ne nécessite pas l'abattage d'un arbre.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 11 janvier 2022, le Comité consultatif d'urbanisme a formulé un avis favorable au projet particulier d'occupation, tel que formulé par la DAUP.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O

MONTRÉAL 2030

S.O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes, notamment le remplacement de la consultation publique par une consultation écrite

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 15 février 2022

Assemblée publique de consultation : 18 février au 4 mars 2022

Adoption d'un 2e projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 10 mars 2022

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : mars 2022

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : 7 avril 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane MERCIER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2022-01-24

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ

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

**Dossier # : 1218678019**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'usage C.2 B à l'exclusion des usages "carburant", "débit de boissons alcoolisées", "hôtel", "salle de billard" et "restaurant" pour le bâtiment sis au 2805-2811 rue Allard.

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 22 novembre 2021;
Considérant la compatibilité avec le milieu d'insertion;
Considérant que le bâtiment a déjà une vocation commerciale;
Considérant que le projet ne générera pas de nuisances;
Considérant la proximité d'une station de métro;
Considérant le respect aux objectifs du Plan d'urbanisme;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'usage C.2 B à l'exclusion des usages "carburant", "débit de boissons alcoolisées", "hôtel", "salle de billard" et "restaurant" pour le bâtiment sis au 2805-2811 rue Allard.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1218678019**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'usage C.2 B à l'exclusion des usages "carburant", "débit de boissons alcoolisées", "hôtel", "salle de billard" et "restaurant" pour le bâtiment sis au 2805-2811 rue Allard.

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser des usages de la catégorie d'usages C.2 B pour le bâtiment situé au 2805-2811, rue Allard. Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant ce projet, par le biais du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'autorisation se rapportant à l'usage est susceptible d'approbation référendaire.

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

La demande vise à autoriser les usages de la catégorie d'usages C.2 B., à l'exception des usages carburant, débit de boisson alcoolisé, hôtel, salle de billard et restaurant. La catégorie C.2 regroupe les établissements de vente au détail et de services généraux autorisés en secteur de faible intensité commerciale.

Dans la classe B, un usage est autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

Le local au rez-de-chaussée est présentement occupé par une école de danse dont l'usage est autorisé par droits acquis.

Le deuxième étage est actuellement composé de 4 locaux vacants dont les usages antérieurs étaient " bureaux".

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur résidentiel	H.1-4, C.1(1)A	Autoriser la catégorie d'usage : C.2 B excluant les usages suivants : carburant, débit de boisson alcoolisé, hôtel, salle de billard et restaurant
Hauteur min-max	2 à 4 étages	2 étages MAX	Inchangé
Implantation min-max (%)	Moyen à élevé	35-70 %	Inchangé
Densité max	-	-	Inchangé
Nb de case de stationnement		Aucun	0

JUSTIFICATION

Considérant la compatibilité avec le milieu d'insertion;
 Considérant que le bâtiment a déjà une vocation commerciale;
 Considérant que le projet ne générera pas de nuisances;
 Considérant la proximité d'une station de métro;
 Considérant le respect au Plan d'urbanisme;

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

La DAUP est favorable à la demande visant le 2809-2811, rue Allard et recommande d'autoriser l'usage "C.2 B" pour ce bâtiment (commerces et services en secteur de faible intensité commerciale) sauf exceptions préalablement mentionnées.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Lors de la séance du 6 octobre 2021, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé un avis favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O

MONTREAL 2030

S.O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes, notamment le remplacement de la consultation publique par une consultation écrite.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 13 décembre 2021

Assemblée publique de consultation : 13-27 janvier 2022

Adoption d'un 2e projet de résolution par le conseil d'arrondissement : Février 2022

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : Mars 2022

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : Mars 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane MERCIER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2021-11-26

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement



Dossier # : 1214334013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), deux résolutions distinctes autorisant la construction d'un projet mixte résidentiel et commercial situé au 2720-2740, rue Saint-Patrick (lots 1 728 956, 1 728 957, 1 380 756, 1 728 958 et 1 380 757 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 20 décembre 2021;
Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003);

Considérant qu'une consultation écrite a été tenue du 20 janvier au 3 février 2022;

Considérant qu'un deuxième projet de résolution a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 15 février 2022;

Considérant qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, des demandes signées par au moins 12 personnes intéressées ont été reçues, celles-ci entraînant pour la zone visée 0352 et les zones contiguës 0344, 0347, 0356 et 0359 la tenue de registres afin de soumettre les dispositions susceptibles d'approbation référendaire relatives à la hauteur, à la densité, à l'usage, au stationnement et au café-terrasse à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone visée et des zones contiguës.

Il est recommandé:

Concernant le registre de la zone visée 0352 et les zones contiguës 0344, 0347, 0356 et 0359 :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution distincte autorisant la construction d'un projet mixte résidentiel et commercial sur les lots 1 728 956, 1 728 957, 1 380 756, 1 728 958 et 1 380 757 (cadastre du Québec) situé au 2720-2740, rue Saint-Patrick , aux conditions suivantes :

Pour les terrains identifiés Lot 1 et Lot 2 illustrés à l'annexe B:

D'autoriser:

- une hauteur maximale prescrite de 25 m et 6 étages;
- un indice de superficie de plancher maximal de 4.25;

Pour le terrain identifié Lot 1 illustré à l'annexe B:

D'autoriser les usages H.7 et C.1(2), sauf carburant et débit de boissons alcooliques;

Pour le terrain identifié Lot 2 illustré à l'annexe B:

D'autoriser l'usage H.7;

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent;

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Concernant le registre de la zone visée 0352 et les zones contiguës 0347, 0356 et 0359 :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution distincte autorisant la construction d'un projet mixte résidentiel et commercial sur les lots 1 728 956, 1 728 957, 1 380 756, 1 728 958 et 1 380 757 (cadastre du Québec) situé au 2720-2740, rue Saint-Patrick , aux conditions suivantes :

Pour le terrain identifié Lot 1 illustré à l'annexe B:

D'autoriser:

- qu'une partie, d'une superficie maximale d'au plus 40% de l'aire de stationnement pour vélo requise à l'intérieur, soit à l'extérieur dans un endroit couvert et sécurisé;
- qu'un minimum de 15% des unités de stationnement construites soient dédiées au stationnement mutualisé;
- l'aménagement d'un café-terrasse dans une cour adjacente à la rue Saint-Patrick pouvant être occupé entre 7 h et 23 h tous les jours de la semaine. En dehors de ces heures prévues, l'occupation d'un café-terrasse est strictement interdite;

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent;

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-03-09 08:46

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1214334013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), deux résolutions distinctes autorisant la construction d'un projet mixte résidentiel et commercial situé au 2720-2740, rue Saint-Patrick (lots 1 728 956, 1 728 957, 1 380 756, 1 728 958 et 1 380 757 du cadastre du Québec)

CONTENU**CONTEXTE**

À la suite de la consultation écrite qui s'est tenue du 20 janvier au 3 février 2022, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance ordinaire du 15 février 2022, le second projet de résolution autorisant la construction d'un projet mixte résidentiel et commercial sur les lots 1 728 956, 1 728 957, 1 380 756, 1 728 958 et 1 380 757 (cadastre du Québec) situés au 2720-2740, rue Saint-Patrick. Un avis public pour la demande de tenue de registre a été publié le 23 février 2022.

Les dispositions relatives à la hauteur, à la densité et à l'usage ont fait l'objet de demandes de registre pour la zone visée 0352 et les zones contiguës 0344, 0347, 0356 et 0359.

Les dispositions relatives au stationnement et au café-terrasse ont fait l'objet de demandes de registre pour la zone visée 0352 et les zones contiguës 0347, 0356 et 0359.

Afin de tenir les registres prévus par la loi, les dispositions susceptibles d'approbation référendaire visées par les demandes doivent être adoptées par le conseil d'arrondissement.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1214334013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet mixte résidentiel et commercial sur les lots 1 728 956, 1 728 957, 1 380 756, 1 728 958 et 1 380 757 (cadastre du Québec) situés au 2720-2740, rue Saint-Patrick

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser un Projet particulier de construction pour un projet mixte résidentiel et commercial sur les lots 1 728 956, 1 728 957, 1 380 756, 1 728 958 et 1 380 757 (cadastre du Québec) situés au 2720-2740, rue Saint-Patrick dans le quartier Pointe-Saint-Charles. Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier de construction conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Le projet comporte des dérogations à la hauteur et aux usages.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Susceptible d'approbation référendaire

Les dispositions relatives à la hauteur, aux usages, à la densité, au stationnement et au café-terrasse sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Contexte :

Le site est localisé dans le quartier Pointe-Saint-Charles, à l'angle des rues Saint-Patrick, D'Argenson et Augustin-Cantin. D'une superficie d'environ 5 000 m², le site est occupé par plusieurs bâtiments variant de 1 à 3 étages. Le site fait face à des immeubles résidentiels de 8 étages nouvellement construits au nord de la rue Saint-Patrick et à un cadre bâti plus ancien variant de 2 à 3 étages au sud de la rue Augustin-Cantin. Le site est situé à moins de

300 mètres de la station de métro Charlevoix, du marché Atwater et du canal de Lachine.

Projet :

Le projet vise la construction d'un projet mixte, résidentiel et commercial d'environ 17 500 m² de plancher afin d'accueillir 195 logements, des commerces d'appoint pour environ 800 m² (au rez-de-chaussée) et 71 unités de stationnements en sous-sol.

Le bâtiment, d'une hauteur de 25 mètres, soit 6 étages avec mezzanine, prévoit une volumétrie et des retraits de façade afin d'intégrer le bâtiment datant de 1915 implanté à l'angle des rues D'Argenson et Augustin-Cantin et de s'harmoniser au cadre bâti environnant tout en assurant une transition graduelle des hauteurs. L'aménagement d'une cour et de passages traversant le terrain permet de relier les rues Saint-Patrick et Augustin-Cantin.

Les usages commerciaux prévus visent à être complémentaires aux usages autorisés sur la rue du Centre afin d'offrir une offre commerciale de proximité sans concurrencer la rue du Centre.

Le projet prévoit l'inclusion d'un projet social d'environ 50 logements sur le site, du côté de la rue Augustin-Cantin, ce qui représente une contribution supérieure aux exigences du Règlement pour une métropole mixte (20-041).

JUSTIFICATION

Pour les projets nécessitant une dérogation aux paramètres de zonage dans les limites prévues par le Plan d'urbanisme, l'Arrondissement peut recourir à la procédure des *Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* afin d'encadrer ces projets. Cette approche favorise un encadrement qualitatif plus serré des projets, tout en tenant compte des enjeux plus larges de leur insertion dans le secteur. L'adoption d'un projet particulier permettra d'accroître la qualité du projet.

Réglementation

Le projet présenté déroge à la hauteur maximale permise au Règlement d'urbanisme qui est de 12,5 m, aux usages, à la densité, aux normes d'aménagement des aires de stationnement pour vélo et à la norme de verdissement.

	Plan d'urbanisme	Règlement d'urbanisme	Projet Lot 1 (Privé)	Projet Lot 2 (Social)
Usage	Secteur mixte	I.4A, C.7A	H.7, C.1(2), sauf carburant et débit de boissons alcooliques	H.7
Hauteur	2 à 6 étages	7 à 12,5 mètres	6 étages, 25m	6 étages, 25m
Taux d'implantation	Moyen ou élevé	35 à 100%	73%	67%
Densité	-	3.0	4.2	4

Évaluation selon les critères

Suivant les critères d'évaluation d'un projet particulier, le projet présente de nombreuses retombées positives pour le quartier, notamment la qualité de son intégration volumétrique, l'intégration d'un bâtiment existant et la conservation de ses éléments architecturaux d'origine, l'aménagement des espaces extérieurs et des plantations, l'inclusion de différents concepts de performance énergétique et environnementale dans la construction du bâtiment et l'inclusion d'un projet social sur site.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) :

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du règlement sur les PPCMOI;

La DAUP recommande l'adoption du projet particulier autorisant la construction d'un projet mixte résidentiel et commercial sur les lots 1 728 956, 1 728 957, 1 380 756, 1 728 958 et 1 380 757 (cadastre du Québec) situés au 2720-2740, rue Saint-Patrick.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de la séance du 20 décembre 2021, le CCU a émis un avis favorable au projet, en souhaitant que soient ajoutés des critères d'analyse PIIA additionnels quant au traitement architectural et la modulation des façades afin de s'harmoniser au cadre bâti résidentiel existant. Ces critères ont été ajoutés à la résolution présentée pour adoption.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

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)

s.o.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celle concernant les rassemblements de personnes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique écrite d'une durée de 15 jours sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'Arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel:

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 17 janvier 2022

Consultation publique écrite : Janvier-Février 2022

Adoption d'une deuxième résolution par le conseil d'arrondissement : 14 mars 2022

Approbation référendaire : Mars-Avril 2022

Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 11 avril 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2021-12-22

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux
entreprises en arrondissement



Dossier # : 1186347024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Addenda - Adoption des dispositions susceptibles d'approbation référendaire - Projet particulier de construction d'un bâtiment résidentiel de 58 logements au 2166, rue Saint-Patrick - Projet NUA

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 18 septembre 2018;
Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003);

Considérant l'engagement du requérant de verser une contribution financière et d'inclure au projet 20 % de logements abordables d'initiative privée, afin de respecter le Plan d'action en matière d'inclusion de logements abordables dans les projets du Sud-Ouest;

Considérant qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 25 septembre 2019;

Considérant qu'un deuxième projet de résolution a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 15 octobre 2019;

Considérant qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, une demande signée par au moins 12 personnes intéressées a été reçue, celle-ci entraînant pour la zone visée 0367 la tenue d'un registre afin de soumettre la disposition susceptible d'approbation référendaire relative au nombre de cases de stationnement à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone visée.

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), la présente résolution comportant la disposition susceptible d'approbation référendaire autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel de 58 logements au 2166, rue Saint-Patrick.

Autorisations :

- Autoriser une aire de stationnement d'un minimum de 15 cases;

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble s'appliquent;

Les travaux visés par la présente résolution devront s'amorcer dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Signé par Benoit DAGENAIS Le 2019-11-06 13:21

Signataire :

Benoit DAGENAIS

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement



Dossier # : 1186347024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Retirer la résolution CA19 220347 adoptée en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), pour l'immeuble situé au 2166, rue Saint-Patrick - Projet NUA

Considérant l'abandon du projet par le requérant;
Il est recommandé de retirer la résolution CA19 22 0347 visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 58 logements au 2166, rue Saint-Patrick - Projet NUA.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-01-25 16:36

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement



Dossier # : 1186347024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger les résolutions CA19 220347 et CA22 220052 relatives à l'immeuble situé au 2166, rue Saint-Patrick - Projet NUA

Considérant l'abandon du projet par le requérant;
Il est recommandé d'abroger les résolutions CA19 220347 et CA22 220052 visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 58 logements au 2166, rue Saint-Patrick - Projet NUA.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-02-24 14:10

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1186347024**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Addenda - Adoption des dispositions susceptibles d'approbation référendaire - Projet particulier de construction d'un bâtiment résidentiel de 58 logements au 2166, rue Saint-Patrick - Projet NUA

CONTENU**CONTEXTE**

Suite à l'assemblée publique de consultation tenue le 25 septembre 2019, l'arrondissement a adopté, le 15 octobre 2019, le second projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel de 58 logements au 2166, rue Saint-Patrick. Un avis public pour la demande de tenue de registre a été publié le 23 octobre 2019. La disposition relative au nombre de cases de stationnement pour la zone 0367 a fait l'objet d'une demande de registre.

Afin de tenir le registre prévu par la loi, la disposition susceptible d'approbation référendaire visée par la demande doit être adoptée par le conseil d'arrondissement.

Également, la lettre d'engagement en pièce jointe confirme l'engagement du requérant à verser une contribution financière de 218 500 \$ et d'inclure au projet 20 % de logements abordables d'initiative privée, afin de respecter le Plan d'action en matière d'inclusion de logements abordables dans les projets résidentiels du Sud-Ouest.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ere) en aménagement

IDENTIFICATION**Dossier # :1186347024**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Retirer la résolution CA19 220347 adoptée en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), pour l'immeuble situé au 2166, rue Saint-Patrick - Projet NUA

CONTENU**CONTEXTE**

Suite à l'abandon du projet par le requérant, il est requis de retirer la résolution CA19 220347 visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 58 logements au 2166, rue Saint-Patrick - Projet NUA.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIERMarie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ere) en aménagement

IDENTIFICATION**Dossier # :1186347024**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger les résolutions CA19 220347 et CA22 220052 relatives à l'immeuble situé au 2166, rue Saint-Patrick - Projet NUA

CONTENU**CONTEXTE**

Considérant que la résolution CA19 220347 est réputée approuvée par les personnes habiles à voter, le 21 novembre 2019, le conseil d'arrondissement ne peut pas retirer la résolution tel que recommandé au CA du 15 février 2022, il faut plutôt abroger la résolution. Ainsi, pour statuer définitivement sur ce projet et retirer les autorisations, les résolutions CA19 220347 et CA22 220052 doivent être abrogées.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIERMarie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1186347024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Projet particulier de construction d'un bâtiment résidentiel de 58 logements au 2166, rue Saint-Patrick - Projet NUA

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment de 58 logements répartis en trois volumes sur un terrain localisé au 2166, rue Saint-Patrick. Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant ce projet, par le biais du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble* (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. La demande implique une dérogation au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest quant à l'usage, la hauteur, le pourcentage de verdissement et le nombre de cases de stationnement minimal exigé, ainsi qu'une dérogation au Règlement sur le lotissement (RCA14 22014) quant au nombre maximal de bâtiments permis sur un même lot.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Susceptible d'approbation référendaire

Les dispositions relatives à l'usage, la hauteur et le nombre de cases de stationnement sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Contexte :

La demande vise un terrain composé de trois lots (1 381 230, 1 381 229 et 2 125 961) ayant front sur les rues Saint-Patrick et Augustin-Cantin, à l'est de la rue de Laprairie. Numéroté 2166, rue Saint-Patrick, le site comporte un bâtiment de deux étages avec local commercial au rez-de-chaussée, l'ancienne brasserie Capri, aujourd'hui vacant. Le terrain comprend aussi des terrains de stationnement. Le site est adjacent au parc des Chaudronniers.

Réglementation :

Paramètre	Règlement 01-280	Projet
Usage (affectation) :	I.4(A) C.7(A). C.1(2) B	H, C.1(2)B
Nb logements	0	58
Implantation :	35% à 100%	64 %
Hauteur (étages) :	n/a	2 à 6 + mezz
Hauteur (m) :	7 à 12,5 m	22,1 m
C.o.s :	3 max	2,94
Stationnement :	27 min	15

Projet :

Le projet vise la démolition du bâtiment existant et la construction d'un immeuble de 6 étages et 58 logements avec commerces au rez-de-chaussée. Le bâtiment évoque l'idée de vivre dans un parc, avec trois volumes disposés sur le site. Un volume de six étages avec mezzanine et 44 logements, d'une hauteur de 21 m, est adjacent à la rue Saint-Patrick. Ce volume comporte deux locaux commerciaux respectivement de 77 m² destiné à du commerce de proximité et 150 m² destiné à une clinique médicale (Groupe de médecine familiale). Le volume de plus faible hauteur est situé au centre du terrain, adjacent au parc. D'une hauteur de deux étages et 11 m, il comporte 4 logements. Finalement, un bloc de 3 étages avec mezzanine comportant 6 logements fait front à la rue Augustin-Cantin.

Le projet propose 15 cases de stationnement en sous-sol accessibles par la rue Saint-Patrick. Au niveau des accès, l'entrée principale du projet est située sur la rue Saint-Patrick. Des entrées individuelles permettent également l'accès aux logements des rez-de-chaussée.

Le projet comprend de nombreuses plantations sur l'ensemble du site ainsi que des toits verts et des végétaux grimpants. Le requérant cède 10% de la superficie du terrain, équivalant à près de 190 m², pour fins de l'agrandissement du parc des Chaudronniers. Cette cession permettra au parc des Chaudronniers de comporter un front sur la rue Saint-Patrick.

JUSTIFICATION

Le projet a été évalué conformément aux critères du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), lesquels visent notamment la compatibilité des occupations, l'intégration volumétrique, le stationnement, les accès, les impacts environnementaux et les avantages du projet sur le plan environnemental et social.

Démolition :

Le bâtiment existant a été construit en 1879 et était originalement entièrement résidentiel. Ce n'est qu'en 1900 qu'une épicerie s'installe au rez-de-chaussée. En 1925, une taverne s'y installe, puis la taverne Capri s'établit en 1960. Celle-ci est en opération jusqu'en 2017. Le bâtiment a été agrandi en 1991, puis en 1993 et 1999. Le bâtiment a perdu l'ensemble de ses caractéristiques architecturales d'origine. Une étude de la valeur patrimoniale du bâtiment réalisée par la firme BC2 basée sur les valeurs d'âge, d'usage, d'art, de matérialité et de position du bâtiment n'a pas révélé de valeur patrimoniale au bâtiment. En effet, sa valeur principale réside dans sa valeur d'usage puisque bien qu'il n'ait pas conservé son usage strictement résidentiel original, il a conservé son usage commercial et résidentiel pendant plusieurs décennies. La conservation du bâtiment existant est incompatible avec le projet souhaité.

Projet :

Les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion. En effet, la rue Saint-Patrick constitue un milieu déstructuré en transformation qui se résidentialise et qui passe d'usages industriels et commerciaux de gros à des usages de l'économie tertiaire. Il a été spécifié dans le Plan d'intervention spécifique Pointe-Saint-Charles Nord (PISPSCN)

adopté en octobre 2017, que le côté sud de la rue Saint-Patrick est appropriée à des projets résidentiels. Le nord de Pointe-Saint-Charles a un potentiel estimé d'ajout de logements équivalant à environ 700 logements.

Concernant les occupations commerciales, le projet propose deux locaux, soient un commerce de proximité au coin des rues Saint-Patrick et Laprairie, ainsi qu'une clinique médicale. En ce qui a trait au commerce de proximité, une étude Potloc commandée par le requérant a démontré que la population souhaite un café ou une boulangerie à cet endroit. Le commerce de proximité constitue également une orientation du PISPSCN pour la rue Saint-Patrick, en complément à l'offre sur l'artère commerciale du secteur, la rue du Centre.

En ce qui a trait à l'implantation, l'approche conceptuelle recherchée par le requérant constitue l'idée de vivre dans un parc. C'est pourquoi le projet comporte plusieurs volumes répartis autour du parc des Chaudronniers et entourés d'espaces verts. Le volume sur Saint-Patrick propose un retrait d'alignement du rez-de-chaussée de 3 m permettant la plantation d'arbres sur la moitié est de son frontage, alors que la moitié ouest, comportant le local commercial, est aligné avec la ligne de lot afin de rappeler la présence du commerce traditionnellement au coin des rues Saint-Patrick et Augustin-Cantin. Le volume de deux étages face au parc comporte une marge latérale de 3 m adjacente aux cours arrières des habitations sur la rue Laprairie, afin d'assurer l'intimité des cours et de favoriser un meilleur ensoleillement. Le volume ayant front sur Augustin-Cantin respecte l'alignement dominant de la rue, accolé à la ligne de lot. Une perméabilité est créée sur le site par des espaces extérieurs lesquels permettent de traverser le site pour se rendre au canal de Lachine.

En terme de hauteur, le projet respecte le principe de la gradation des hauteurs à partir du canal de Lachine. Le PISPSCN met de l'avant que les projets doivent respecter la hauteur maximale autorisée au Plan d'urbanisme, c'est-à-dire 6 étages, ce que respecte le volume adjacent à la rue Saint-Patrick, donnant une hauteur sur rue légèrement supérieure à 19 m. Avec la mezzanine en retrait, le projet atteint la hauteur de 22 m en son point le plus haut, ce qui est inférieur au 25 m du 2175 Saint-Patrick en face. En ce qui a trait aux deux autres volumes, ceux-ci également s'harmonisent avec leur site d'insertion. Le volume de deux étages avec sorties de toit au centre du projet permet d'encadrer le parc sans porter atteinte aux cours arrières des bâtiments de la rue Laprairie. Le volume de trois étages sur Augustin-Cantin s'insère dans la trame résidentielle de cette rue. La mezzanine en retrait est reculée de façon à ne pas influencer l'harmonie du bâti à cet endroit.

Le stationnement de 15 cases, accessible par la rue Saint-Patrick, s'étend sur une partie du terrain uniquement, ce qui assure des volumes de terre suffisants pour la plantation. Le requérant justifie le choix de fournir des cases de stationnement dans un ratio inférieur au minimum prescrit par le souci de réduire la dépendance à l'automobile en encourageant les modes de transport en commun et actif. L'accès au stationnement comporte une porte en retrait afin de créer un sas pour permettre aux véhicules d'attendre sans encombrer la rue Saint-Patrick. Les 15 cases ajoutées ne devraient pas avoir d'impact sur la circulation dans le secteur.

Le projet inclut la cession de 10% de la superficie du terrain pour fins d'agrandissement du parc des Chaudronniers, ce qui équivaut à 190 m². La stratégie de verdissement met de l'avant des plantations au sol et aux toits, ce qui amène le pourcentage de verdissement du terrain à 49%, bien que le verdissement du terrain non bâti, c'est-à-dire 69,5% n'atteigne pas le pourcentage minimal de 75% prescrit au Règlement d'urbanisme (01-280).

Le requérant a effectué plusieurs démarches auprès de la population afin d'améliorer son projet, dont voici le détail :

- 18 janvier 2018 : rencontre avec le regroupement citoyen Action-Gardien
- 2 mai 2018 : pré-consultation
- juillet 2018 : Potloc pour le commerce de proximité

De plus, le requérant compte verser une partie des recettes issue de la vente des unités à l'organisme Pour 3 Points, qui vise à associer des coach de vie avec des jeunes défavorisés du quartier.

En vertu de la Politique locale d'inclusion de logement communautaire et abordable, le requérant versera l'équivalent de 30% du nombre de logements en contribution et fournira 20% de logements abordable sur le site.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine :

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation compris au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003) et qu'il s'insère dans les orientations, stratégies et balises 'aménagement mises de l'avant par le Plan d'intervention spécifique Pointe-Saint-Charles Nord, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine recommande un avis favorable au projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 18 septembre 2018, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé un avis favorable au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet vise les certifications suivantes :

- LEED Or
- Living Building Challenge
- Prêt pour net zéro

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

18 septembre 2018 : présentation au comité consultatif d'urbanisme
10 juin 2019 : adoption d'une première résolution par le Conseil d'arrondissement
juin 2019 : avis public sur Internet annonçant l'assemblée publique de consultation
juin 2019 : assemblée publique de consultation
12 août 2019 : adoption d'une deuxième résolution par le conseil d'arrondissement
août : processus d'approbation référendaire
9 septembre 2019 : adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurence BOISVERT-BILODEAU
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2019-05-25

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Éric Y BOUTET
Directeur de l'aménagement urbain et du
patrimoine



Dossier # : 1221228001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3) à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest, autorisant l'exécution de travaux d'excavation de masse pour la construction du nouveau studio MELS 4.

D'édicter, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3) à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest, l'ordonnance autorisant l'exécution de travaux d'excavation de masse sur le lot 6 483 909, à l'extérieur des plages autorisées, soit du lundi au samedi, entre 5 h et 7 h et le dimanche, entre 8 h et 18 h pour la période du 15 mars au 24 avril 2022.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-03-01 12:41

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1221228001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3) à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest, autorisant l'exécution de travaux d'excavation de masse pour la construction du nouveau studio MELS 4.

CONTENU**CONTEXTE**

Dans un contexte de pénurie de main-d'oeuvre, le nouveau studio de tournage MELS, annoncé par le Gouvernement du Québec et la Ville de Montréal et dont les travaux devaient débuter à l'automne 2021, a été parsemé d'embûches notamment en ce qui a trait à la décontamination des sols qui s'est avérée plus importante que prévue.

L'article 19.2 du Règlement B-3 prévoit qu'il constitue une nuisance et est prohibé le fait d'exécuter ou de faire exécuter des travaux d'aménagement, de construction, y compris la démolition, la réfection, la livraison de matériaux et autres travaux de même nature, ainsi que tous les travaux d'excavation ou de compactage, à l'extérieur des plages horaires suivantes:

- 1- de 7 h à 19 h, du lundi au vendredi, excepté les jours fériés;
- 2- de 8 h à 19 h, le samedi.

Or, l'entrepreneur Pomerleau ainsi que son plus grand investisseur, Groupe TVA - Québecor, s'adressent tous les deux à l'arrondissement pour demander la possibilité de pouvoir déroger aux heures prescrites par le règlement, afin d'effectuer des travaux d'excavation de masse soit du lundi au samedi, entre 5 h et 7 h et le dimanche, entre 8 h et 18 h.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Permis d'excavation sur le domaine privé près du domaine public no. DW 001666 émis le 1er février 2022 à l'attention de MELS Studios et Postproduction S.E.S.C.

DESCRIPTION

Les travaux projetés sur le terrain et qui font l'objet de la demande visent l'exécution de travaux d'excavation de masse.

Les travaux seront effectués à l'aide de camions, pelle hydraulique, chargeur sur roues ainsi que deux foreuses, du lundi au samedi de 5 h à 19 h et le dimanche de 8 h à 18 h, du 15 mars au 24 avril 2022.

La demande de permis de construction no.3003057384, au 100 rue Fernand-Séguin, toujours à l'étude et ayant pour objet: "Construction d'un nouveau bâtiment de 4 étages pour l'usage studio de production et bureaux selon les plans approuvés" ne fait pas l'objet de la présente

ordonnance.

JUSTIFICATION

En raison d'une quantité de sols contaminés plus élevée que prévue, les travaux du futur projet MELS 4 ont pris beaucoup de retard dans leur planification. Afin de pouvoir procéder plus rapidement à l'exécution des travaux et suite à l'émission du permis d'excavation sur le domaine privé, près du domaine public, l'entrepreneur souhaite pouvoir débiter les travaux en dehors des plages horaires prévus par le règlement sur le bruit B-3.

Par leur nature, les travaux d'excavation engendreront inévitablement du bruit toutefois, le site se trouve en zone uniquement industrielle tandis que les zones résidentielles les plus rapprochées se trouvent à environ 550 mètres du site convoité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À partir du 15 mars au 24 avril 2022*

- En semaine et le samedi à partir de 5 h et jusqu'à 7 h
- Le dimanche de 8 h à 18 h

* L'entrepreneur prévoit terminer ses travaux en date du 17 avril 2022 mais demande une semaine supplémentaire au calendrier, en cas d'imprévu.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maryse GAGNON
Agente technique en architecture

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-02-28

Martin PARÉ
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Martin PARÉ
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)



Dossier # : 1214824016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les nouveaux plans PIIA – Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 3726, rue Notre-Dame Ouest

D'approuver, conformément au Règlement sur les nouveaux plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), les plans d'architecture préparés par Leonardo Pena Silva, architecte, déposés et estampillés en date du 28 février 2022 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de transformation du bâtiment situé 3726, rue Notre-Dame Ouest.

Signé par Martin PARÉ Le 2022-03-01 18:11

Signataire :

Martin PARÉ

chef(fe) de division - permis et inspection (arrondissement)
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION

Dossier # :1214824016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les nouveaux plans PIIA – Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 3726, rue Notre-Dame Ouest

CONTENU

CONTEXTE



Contenu

Le promoteur du projet approuvé précédemment en vertu de la Résolution CA21 220198 du 7 juin 2021 a décidé d'apporter des modifications à la fenestration du 2e étage suite à la découverte, lors de travaux de dégarnissage des murs intérieurs, de l'ancienne ouverture située à l'angle de l'immeuble. Le but de cette intervention est de retrouver cette importante composante architecturale d'origine qui a été obstruée lors des travaux effectués sur le bâtiment dans les années 1980.

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA. Le projet a été présenté au CCU du 24 janvier 2022.

Approbation PIIA - CCU du 24 janvier 2022 :

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant que la nouvelle proposition respecte l'expression architecturale du bâtiment en restituant ses caractéristiques d'origine; lors de la séance du CCU du 24 janvier 2022, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet de transformation du bâtiment situé au 3726, rue Notre-Dame Ouest et a recommandé de l'approuver.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, les membres ont émis un avis favorable au projet à la condition de remplacer le revêtement en bois par de la brique identique à celle prévue sur les façades.

Suite à cette condition, le promoteur s'est d'abord assuré de la capacité structurelle de soutenir ces parties de mur en maçonnerie avant de transmettre les nouveaux plans. Ceux-ci sont joints au présent sommaire.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

El-Bassim KAZI-AOUAL
Agent de recherchet

IDENTIFICATION

Dossier # :1214824016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans PIIA – Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 3726, rue Notre-Dame Ouest

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la transformation du bâtiment commercial de 3 étages situé au 3726, rue Notre-Dame Ouest. Le bâtiment se trouve à l'angle des rues Notre-Dame Ouest et Turgeon et se situe dans un secteur à valeur patrimoniale intéressante tout en faisant partie des noyaux villageois de St-Henri. Le projet vise l'aménagement de logements aux 2e et 3e étages dans des espaces précédemment occupés par des bureaux. Bien que conformes à la réglementation d'urbanisme en vigueur, ces travaux doivent néanmoins être approuvés conformément au Règlement sur les PIIA (RCA07 22019), selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B4 - Transformations et remplacements spécifiques, et en rapport à l'unité de paysage 4.2 - Rue Notre-Dame Ouest.

Incluse dans l'aire de paysage Saint-Henri, l'unité de paysage Rue Notre-Dame Ouest est composée des parcelles adjacentes à la rue Notre-Dame Ouest entre l'avenue Atwater au nord-est et la place Saint-Henri au sud-ouest. Elle comprend également la bande de parcelles sud de la rue Workman.

Le type architectural principal de cette unité de paysage est représenté par l'immeuble à vocation mixte tandis que les immeubles à vocation commerciale et à vocation institutionnelle représentent les typologies secondaires.

L'objectif du PIIA concernant les transformations et remplacements spécifiques est de respecter l'expression et les composantes architecturales d'origine des typologies de bâtiments de l'Arrondissement tout en s'intégrant au milieu et en contribuant à son évolution.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le projet est soumis aux paramètres de zonage suivants :

- La catégorie d'usage : C.4C I.1C H
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m
- Le taux d'occupation : minimum 0 %, maximum 70 %

Le projet se décrit comme suit :

- 1- Le démantèlement du bardage métallique qui a été installé sur les façades vers 1980;
- 2- La rénovation des façades :
 - Remplacement des vitrines du 2e étage par des fenêtres identiques et alignées à celles du 3e étage;
 - Préservation et mise en valeur des bas-reliefs et des ornements présentes sur les façades;
 - Remplacement de la brique existante par une brique similaire.

JUSTIFICATION

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA. Le projet a été présenté au CCU du 26 avril 2021.

CCU du 26 avril 2021 :

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant les objectifs et critères du Règlement du PIIA relatifs aux nouveaux bâtiments; lors de séance du CCU du 26 avril 2021, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet de transformation du bâtiment situé au 3726, rue Notre-Dame Ouest et a recommandé de l'approuver à la condition de rappeler davantage les caractéristiques d'origine de la partie centrale du 2^e étage, comme suit :

- Modifier les proportions des ouvertures en les différenciant des autres ouvertures;
- Souligner la présence des bandeaux d'origine;
- Prévoir un revêtement moins contrastant.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable, aux conditions suivantes :

- Conserver l'ensemble des bas-reliefs;
- D'harmoniser les ouvertures du 2e étage avec celles du 3e étage;
- Utiliser un unique parement de brique, identique à la brique existante, sans les bandeaux de la baie vitrée;
- Fournir un plan des mesures mises en place pour assurer le maintien et la protection des bas-reliefs et des ornements;
- Fournir un plan de surveillance de chantier durant les travaux;
- Fournir une documentation photographique et un relevé de la structure à partir de l'intérieur;

Les membres ont aussi demandé que soient présentés en point d'information les résultats de l'expertise justifiant le remplacement au lieu de la réparation de la brique existante.

Le 25 mai 2021, la Division de l'urbanisme a reçu les nouveaux documents et plans exigés lors du CCU du 26 avril 2021, à l'exception du plan de surveillance de chantier qui ne pourra être fourni par l'entrepreneur général qu'au commencement des travaux. Ces documents sont joints au présent sommaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 7 juin 2021

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Conforme au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

El-Bassim KAZI-AOUAL
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2021-05-26

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement



Dossier # : 1228504005

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 3435, rue Workman

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), les plans préparés par Victor Simon, architecte, déposés et estampillés en date du 21 février 2022, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de transformation pour le bâtiment situé au 3435, rue Workman.

Signé par Martin PARÉ **Le** 2022-03-01 12:04

Signataire : Martin PARÉ

chef(fe) de division - permis et inspection (arrondissement)
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION

Dossier # :1228504005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 3435, rue Workman

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour l'agrandissement arrière du bâtiment situé au 3435, rue Workman.

Bien que conformes au Règlement d'urbanisme 01-280, ces travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 220019 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B2 - Agrandissement et en rapport à l'unité de paysage 4.3 - Lionel-Groulx.

Cette unité de paysage possède une grande hétérogénéité en raison d'une grande variété de types architecturaux et des travaux de rénovation urbaine réalisée dans les années 1970.

Le type architectural principal de cette unité de paysage est représenté par le duplex (escalier intérieur ou extérieur), le triplex avec escalier intérieur et le multiplex. Les maisons de ville, les conciergeries ainsi que les immeubles d'appartement constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.2-5
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5m
- Le taux d'occupation : minimum 35%, maximum 70 %.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le projet vise l'agrandissement en hauteur du bâtiment existant de 2 étages ainsi que l'ajout d'une terrasse au toit.

Les revêtements extérieurs et les composantes du projet de transformation sont les suivants :

- Brique sur le bâtiment existant conservée;

- Revêtement de tuile d'aluminium de la compagnie 3R, série Kynar 500, couleur Silversmith pour les façades avant et arrière du nouvel étage;
- Portes- fenêtres en aluminium, de couleur noire;
- Fenêtres hybrides, de couleur noire;
- Solinage de couleur noire.

JUSTIFICATION

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA. Le projet a été présenté lors des séances du Comité consultatif d'urbanisme du 6 décembre 2021 et du 21 février 2022.

L'objectif principal pour un agrandissement de bâtiment est de s'inspirer des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve et contribuer à l'évolution de son milieu d'insertion tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

Approbation PIIA - CCU du 6 décembre 2021 :

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant que les travaux proposés ne respectent pas les objectifs et critères du Règlement du PIIA applicables au projet en regard d'un agrandissement, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis défavorable au projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet, estimant que le retrait sur les marges latérales crée un volume trop petit pour y ajouter une mezzanine en plus. Le projet doit être revu dans son ensemble.

Approbation PIIA - CCU du 21 février 2022:

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant la révision du projet et considérant que les travaux proposés respectent les objectifs et critères du Règlement du PIIA applicables au projet en regard d'un agrandissement, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 14 mars 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Pier MARCHAND
ARCHIT.PLANIF.

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2022-02-22

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement



Dossier # : 1228504006

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 3150, rue Saint-Antoine Ouest

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), les plans préparés par Vincenzo Stagnitta, architecte chez Architecture pour tous, déposés et estampillés en date du 24 février 2022, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de transformation pour le bâtiment situé au 3150, rue Saint-Antoine Ouest.

Signé par Martin PARÉ **Le** 2022-03-01 12:05

Signataire : Martin PARÉ

chef(fe) de division - permis et inspection (arrondissement)
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION

Dossier # :1228504006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 3150, rue Saint-Antoine Ouest

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour l'agrandissement arrière du bâtiment situé au 3150, rue Saint-Antoine Ouest.

Bien que conformes au Règlement d'urbanisme 01-280, ces travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 220019 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B2 - Agrandissement et en rapport à l'unité de paysage 4.4- Avenue Greene.

Cette unité de paysage remarquable possède une homogénéité de son cadre bâti s'expliquant par sa période d'édification très courte, entre 1890 et 1914 et à vocation mixte.

Le type architectural principal de cette unité de paysage est représenté par le triplex avec escalier extérieur, le triplex avec escalier intérieur et le duplex 3 étages. L'immeuble à vocation mixte ainsi que l'immeuble à vocation commerciale constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.2-4 C.1(1)A
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5m
- Le taux d'occupation : minimum 0%, maximum 70 %.

L'immeuble est situé dans un secteur significatif.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le projet vise la démolition des hangars et des balcons arrières donnant sur la rue Marin et l'agrandissement de l'immeuble sur 3 étages. L'immeuble contient 2 logements existants et le projet d'agrandissement en ajoutera 3. Il n'y a aucune intervention prévue sur l'extérieur du bâtiment existant.

Les revêtements extérieurs et les composantes du projet de transformation sont les suivants :

- Brique et pierre sur le bâtiment existant sont conservées;
- Brique d'argile de la compagnie Belden, couleur Indian red Clear, format métrique, pour le rez-de-chaussée et 2e étage de l'agrandissement;
- Linteau en brique au-dessus des ouvertures;
- Brique d'argile de la compagnie Belden, couleur Salt creek Glaze, format métrique, pour le 3e étage de l'agrandissement, appareillage en damier;
- Revêtement en panneaux de fibrociment de la compagnie Finex, couleur gris pour l'alcôve de l'escalier ainsi que les garde-corps;
- Crépis de la compagnie Adex, couleur W-203-3E, texture medaro;
- Portes et fenêtres en aluminium, de couleur appareillé au noir vicwest WXL 56068;
- Solinage métallique de couleur appareillé au noir vicwest t WXL 56068;
- Escalier en acier peint de couleur appareillé au noir vicwest t WXL 56068.

JUSTIFICATION

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA. Le projet a été présenté lors des séances du Comité consultatif d'urbanisme du 6 décembre 2021 et du 21 février 2022.

L'objectif principal pour un agrandissement de bâtiment est de s'inspirer des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve et contribuer à l'évolution de son milieu d'insertion tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

Approbation PIIA - CCU du 6 décembre 2021 :

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant que les travaux proposés respectent les objectifs et critères du Règlement du PIIA applicables au projet en regard d'un agrandissement, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet à la condition suivante :

- Opter pour une couleur de brique dans les teintes de rouge, s'agençant à la pierre et brique existantes.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet, estimant que certains éléments doivent être revus :

- L'escalier faisant la jonction entre le bâtiment existant et l'agrandissement devrait être un élément beaucoup plus architectural;
- Les garde-corps au niveau de l'accès de la terrasse au toit ne sont pas bien intégrés au bâtiment;
- La brique devrait être dans les teintes de rouge;
- L'aspect architectural de la nouvelle mansarde requiert plus de détails et le parement au niveau du coin vers l'avenue Blanchard est à retravailler;

Approbation PIIA - CCU du 21 février 2022:

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant la révision du projet et considérant que les travaux proposés respectent les objectifs et critères du Règlement du PIIA applicables au projet en regard d'un agrandissement, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable au projet.

En commentaire, les membres ont demandé si l'accès arrière pour le commerce ne pourrait pas avoir un traitement ajouré, en lien avec l'escalier architectural. Les membres ont aussi questionné l'assemblage de la main courante en fibrociment.

Le 24 février 2022, la Division de l'Urbanisme a reçu les plans révisés incluant les détails d'assemblage des garde-corps et main courante de l'escalier ainsi qu'un jeu de persiennes connectant l'accès arrière du commerce à l'escalier architectural.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 14 mars 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Pier MARCHAND
ARCHIT.PLANIF.

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2022-03-01



Dossier # : 1218504024

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 6892, rue Hamilton

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), les plans préparés par LaShed Architecture, déposés et estampillés en date du 28 février 2022, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de transformation pour le bâtiment situé au 6892, rue Hamilton.

Signé par Martin PARÉ **Le** 2022-03-01 10:15

Signataire : Martin PARÉ

chef(fe) de division - permis et inspection (arrondissement)
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION

Dossier # :1218504024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 6892, rue Hamilton

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la transformation d'une maison de type shoebox en duplex, situé au 6892, rue Hamilton.

Bien que conformes au Règlement d'urbanisme 01-280, ces travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 220019 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B2 - Agrandissement et en rapport à l'unité de paysage 3.12 - Terre Hudon.

Cette unité de paysage possède une certaine hétérogénéité due à la présence de plusieurs types architecturaux et à l'implantation variée des bâtiments.

Le type architectural principal de cette unité de paysage est représenté par la maison d'appartement ainsi que le duplex avec escalier extérieur. La maison de type shoebox, le multiplex et le triplex avec escalier extérieur constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage :H.1-3
- Les hauteurs de construction : 2 étages, 0 à 9 m;
- Le taux d'occupation : minimum 0 %, maximum 50%.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet vise la transformation de la maison de type shoebox en un duplex, avec une construction en cour avant avec une connexion au niveau du rez-de-chaussée entre le bâtiment type shoebox existant et l'agrandissement. Le bâtiment existant conserve son gabarit d'origine.

Les revêtements extérieurs et les composantes du projet sont les suivants :

- Brique d'argile de la compagnie Belden, couleur Ivory Bay smooth A, format métrique pour l'ensemble des façades avec des appareillage en panneresse et damier;

- Portes et fenêtres en aluminium anodisé couleur champagne;
- Revêtement de bois en cèdre blanc pour la connexion entre le bâtiment existant et l'agrandissement ainsi que la clôture.

JUSTIFICATION

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 18 octobre 2021.

L'objectif principal pour un agrandissement de bâtiment est de s'inspirer des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve et contribuer à l'évolution de son milieu d'insertion tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

Approbation PIIA - CCU du 18 octobre 2021 :

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant que les travaux proposés respectent les objectifs et critères du Règlement du PIIA applicables au projet en regard d'un agrandissement, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet, avec condition.

- réduire la hauteur visible du parapet de brique afin de tendre vers une hauteur similaire au voisin de gauche.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable au projet, avec la même condition:

- réduire la hauteur visible du parapet de brique afin de tendre vers une hauteur similaire au voisin de gauche.

Le 28 février 2022, la Division de l'urbanisme a reçu les plans révisés incluant cette condition ainsi quelques modifications additionnelles soient:

- Au niveau du rez-de-chaussée, l'ajout d'une fenêtre dans la portion aveugle du mur;
- Au niveau de l'étage, la réduction de la grande ouverture en hauteur et en largeur;
- La porte d'entrée est maintenant opaque et de couleur contrastante.

Considérant que :

- la proposition respecte l'équilibre de plein/vide des façades des voisins;
- la proposition respecte les proportions des ouvertures présentes sur la rue;
- la proposition respecte la chromatique de teinte brun/beige présente dans le secteur;

La Division de l'urbanisme est favorable à la nouvelle proposition jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTREAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 14 mars 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Pier MARCHAND
ARCHIT.PLANIF.

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2021-11-19

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement



Dossier # : 1228678003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait d'un logement situé au 4893, rue Notre-Dame Ouest (lot 1 573 113 du cadastre du Québec).

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 7 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 (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait du logement situé au 4893, rue Notre-Dame Ouest (lot 1 573 113 du cadastre du Québec) afin d'y aménager un local commercial au rez-de-chaussée.

Nonobstant l'exception ci-dessus décrite, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-03-09 17:52

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1228678003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait d'un logement situé au 4893, rue Notre-Dame Ouest (lot 1 573 113 du cadastre du Québec).

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser le retrait d'un logement pour le bâtiment situé au 4891-4895 rue Notre-Dame Ouest. Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant ce projet, par le biais du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

La réduction du nombre de logements est susceptible d'approbation référendaire.

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

Le bâtiment de 3 étages est situé sur une artère commerciale du secteur Saint-Henri Ouest et comprend actuellement 3 logements. Le projet propose un réaménagement intérieur afin de convertir le logement du rez-de-chaussée en local commercial. Le nouveau propriétaire souhaite y aménager une salle d'exposition pour une compagnie de fabrication de luminaires.

La catégorie d'usage principale autorisée dans cette zone est le C.4B, soit des commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale. La catégorie d'usage habitation est également autorisée.

Depuis février 2021, il n'est plus possible de retirer un logement pour ce type de bâtiment en vertu de l'article 151.0.1 du Règlement d'urbanisme (01-280). Il est cependant possible de déroger à cet article par une demande en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation (PPCMOI). Chaque demande est étudiée au cas par cas et sous des critères d'évaluation préétablis.

En 2014, l'ancien propriétaire a procédé à la rénovation intérieure du bâtiment. Selon la propriétaire, le montant de la location était de 2,600.00\$. Lorsque le nouveau propriétaire a acquis le bâtiment, ce logement était déjà inoccupé.

Le propriétaire actuel prévoit modifier les ouvertures au rez-de-chaussée afin de proposer une vitrine commerciale. Cette demande sera ultérieurement assujettie au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) no RCA07 22019.

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur résidentiel	C.4B H	Retrait d'un logement
Hauteur max (m)	2-4	(2-3 étages) 12.5 mètres MAX	Inchangé
Implantation min-max (%)	Faible ou moyen	0-70 %	Inchangé
Densité min-max	-	3 max	Inchangé
Nombre de logements		Min : 1	2

JUSTIFICATION

Considérant la dynamisation d'une artère commerciale;
 Considérant que l'implantation du bâtiment demeure inchangée;
 Considérant le respect au Plan d'urbanisme;

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine:

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine est favorable à la demande de retrait d'un logement.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 7 mars 2022, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet particulier d'occupation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o

MONTRÉAL 2030

s.o

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celle concernant les rassemblements de personnes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes, notamment le remplacement de la consultation publique par une consultation écrite. La consultation publique écrite d'une durée de 15 jours sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 14 mars 2022

Assemblée publique de consultation : 22 mars au 5 avril 2022

Adoption d'un 2e projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 11 avril 2022

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : Avril 2022

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : 9 mai 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane MERCIER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2022-03-03

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux entreprises en
arrondissement

**Dossier # : 1218678025**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait d'un logement pour le bâtiment sis au 1740, rue Saint-Patrick (unités 908 et 909) (Lots 5 673 158 et 5 673 159 du cadastre du Québec).

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 20 décembre 2021;
Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait d'un logement pour le bâtiment sis au 1740 rue Saint-Patrick concernant les unités 908 et 909.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Signé par Sylvain VILLENEUVE Le 2022-01-25 16:30

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1218678025

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait d'un logement pour le bâtiment sis au 1740, rue Saint-Patrick (unités 908 et 909) (Lots 5 673 158 et 5 673 159 du cadastre du Québec).

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser le retrait d'un logement pour le bâtiment situé au 1740, rue Saint-Patrick. Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant ce projet, par le biais du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

La réduction du nombre de logements est susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Octobre 2011 - CA11 22 0365 - Règlement modifiant le règlement autorisant la transformation d'une partie de l'immeuble Le Nordelec situé au 1751, rue Richardson, à des fins d'habitation et de commerce, et la construction d'immeubles, à des fins résidentielles et commerciales, sur les terrains adjacents portant les numéros de lot 2 160 226, 2 160 227, 2 160 228 et 1 852 835 (06-039)

DESCRIPTION

La demande vise deux logements (unité 908 et 909) situés dans le projet mixte Le Nordelec. Les propriétaires ont fait l'acquisition d'une première unité résidentielle puis ont acheté l'unité vacante voisine, dans le but de fusionner les deux logements.

Or, depuis février 2021, il n'est plus possible de retirer un logement pour ce type de bâtiment en vertu de l'article 151.0.1 du Règlement d'urbanisme (01-280). Il est cependant possible de déroger à cet article par une demande en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation (PPCMOI). Chaque demande est étudiée au cas par cas et sous des critères d'évaluation préétablis.

Aucune modification à l'apparence extérieure du bâtiment n'est prévue.

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur mixte	I.4A C.7A	Retrait d'un logement
Hauteur max (m)	2 à 6	7-20 m	Inchangé
Implantation min-max (%)	Moyen ou élevé	35-100 %	Inchangé
Densité min-max	-	n/a	n/a
Nombre de logements		Article 89 autorisant un maximum de 1 185 logements	
Stationnement vélo		-	-
Stationnement auto		-	-

JUSTIFICATION

Considérant la compatibilité avec le milieu environnant;
 Considérant aucune modification à l'apparence extérieure du bâtiment;
 Considérant le respect au Plan d'urbanisme;

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine:

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine est favorable à la demande de retrait de logement.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 20 décembre 2021, le comité consultatif d'urbanisme a formulé un avis favorable au projet particulier d'occupation, tel que formulé par la DAUP.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O

MONTRÉAL 2030

S.O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes, notamment le remplacement de la consultation publique par une consultation écrite.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 15 février 2022

Assemblée publique de consultation : 18 février au 4 mars 2022

Adoption d'un 2e projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 10 mars 2022

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : mars 2022

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : 7 avril 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane MERCIER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2022-01-24

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en
arrondissement

**Dossier # : 1218678024**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait d'un logement pour le bâtiment sis au 2277-2279, rue Jacques-Hertel.

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 20 décembre 2021;
Considérant la compatibilité avec le milieu environnant;
Considérant le respect au Plan d'urbanisme;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait d'un logement pour le bâtiment sis au 2277-2279, rue Jacques-Hertel ((lot 1 184 607 du cadastre du Québec).

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-01-05 14:38

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement

Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1218678024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait d'un logement pour le bâtiment sis au 2277-2279, rue Jacques-Hertel.

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser le retrait d'un logement pour le bâtiment situé au 2277-2279 rue Jacques-Hertel. Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant ce projet, par le biais du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

La réduction du nombre de logements est susceptible d'approbation référendaire.

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

Le bâtiment de 2 étages comprend actuellement 3 logements et est situé dans un secteur résidentiel. Le projet propose un réaménagement intérieur afin de transformer en un seul logement les deux logements situés à l'étage. Les usages autorisés pour cette zone sont H.1-4, soit les bâtiments entre 1 et 8 logements.

Depuis février 2021, il n'est plus possible de retirer un logement pour ce type de bâtiment en vertu de l'article 151.0.1 du Règlement d'urbanisme (01-280). Il est cependant possible de déroger à cet article par une demande en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation (PPCMOI). Chaque demande est étudiée au cas par cas et sous des critères d'évaluation préétablis.

En mai 2021, des travaux sans permis au 2ème étage ont été constatés par un inspecteur du service des permis. Un arrêt des travaux a été demandé et un constat a également été émis.

Aucune modification à l'apparence extérieur du bâtiment n'est prévue.

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur résidentiel	H.1-4	Retrait d'un logement
Hauteur max (m)	1-4	0-11 m (2-3 étages)	Inchangé
Implantation min-max (%)	Moyen ou élevé	35-60 %	Inchangé
Densité min-max	-	n/a	n/a
Nombre de logements		Min 1 - Max 8	2
Stationnement vélo		0	-
Stationnement auto		0	1

JUSTIFICATION

Considérant la compatibilité avec le milieu environnant;
 Considérant que la façade du bâtiment demeure inchangée;
 Considérant le respect au Plan d'urbanisme;

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine:

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine est favorable à la demande de retrait d'un logement.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 20 décembre 2021, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet particulier d'occupation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o

MONTRÉAL 2030

s.o

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes, notamment le remplacement de la consultation publique par une consultation écrite.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 17 janvier 2022

Assemblée publique de consultation : Janvier ou février 2022

Adoption d'un 2e projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 15 février 2022

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire :

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : 14 mars 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane MERCIER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2021-12-21

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en
arrondissement



Dossier # : 1228504004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier la résolution CA22 220028 afin de corriger une des conditions de la résolution relative à l'autorisation de démolir l'immeuble situé au 3441-3447, rue Workman

De modifier la résolution CA22 220028 afin de corriger la 4e condition afin qu'elle se lise ainsi :

- Que soit soumis une preuve que le propriétaire a offert 3 mois de loyer d'indemnités ainsi que le remboursement des frais de déménagement pour le relogement de la locataire actuellement logée au 3447, rue Workman.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-03-03 16:43

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1228504004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier la résolution CA22 220028 afin de corriger une des conditions de la résolution relative à l'autorisation de démolir l'immeuble situé au 3441-3447, rue Workman

CONTENU**CONTEXTE**

Attendu que le propriétaire ne possède aucun autre immeuble sur le territoire de la Ville de Montréal et qu'il a confirmé ce fait dans une déclaration assermentée, laquelle est jointe au présent sommaire, il est convenu de retirer la condition l'obligeant au relogement dans un autre immeuble pour lequel il est propriétaire.

Ainsi la condition stipulée ainsi:

- Que soit soumis une preuve que le propriétaire a offert un relogement de la locataire actuellement logée au 3447, rue Workman, dans un des immeubles du propriétaire, aux mêmes charges de loyer que le loyer actuel, et offert 3 mois de loyer d'indemnités ainsi que le remboursement des frais de déménagement;

devrait plutôt se lire ainsi:

- Que soit soumis une preuve que le propriétaire a offert 3 mois de loyer d'indemnités ainsi que le remboursement des frais de déménagement pour le relogement de la locataire actuellement logée au 3447, rue Workman.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Pier MARCHAND
ARCHIT.PLANIF.

IDENTIFICATION

Dossier # :1228504004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement (RCA07 22014) quant à une demande d'appel de la décision du comité d'étude de demande de démolition relativement à la demande de permis de démolition pour l'immeuble situé au 3441-3447, rue Workman.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de démolition a été déposée le 21 février 2021 à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la démolition de l'immeuble situé au 3441-3446, rue Workman pour y construire un immeuble de 3 étages abritant 6 logements.
La consultation écrite précédant le comité d'étude des demandes de démolition (CEDD) a eu lieu du 9 septembre au 23 septembre 2022. Une opposition a été reçue.

Le CEDD a rendu une décision le 28 septembre 2021 refusant la démolition du bâtiment situé au 3441-3447, rue Workman.

Une demande d'appel de la décision du CEDD a été déposée à l'arrondissement par le propriétaire requérant en vertu de l'article 27 du Règlement sur la démolition d'immeubles (RCA07 22 004).

En vertu de l'article 28 du même règlement, le conseil d'arrondissement peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision 2021-12, le 28 septembre 2021 refusant la démolition du bâtiment situé au 3441-3447, rue Workman.

DESCRIPTION

État du bâtiment

La demande vise la démolition du bâtiment complète sur la rue Workman, entre les rues Rose-de-Lima et l'avenue Greene. Selon le registre foncier, le bâtiment aurait été construit vers 1900.

Le bâtiment à l'étude présente une valeur patrimoniale faible et un degré d'authenticité peu élevé considérant les modifications apportées à l'apparence et le remplacement des finis extérieurs d'origine.

Le bâtiment a fait l'objet de deux expertises structurales; l'une réalisée par Stéphane Beauchamp, ingénieur pour Habitât-fix et l'autre réalisée par Yannick Pelletier, ingénieur pour le Groupe AGC). Les deux rapports relèvent un affaissement et une instabilité des fondations et des désordres majeurs de la structure. Les rapports notent également une section de poutre pourrie avec des empilements précaires non soutenus. Le mur mitoyen entre l'immeuble et son voisin présente des signes d'affaissement. Le bâtiment doit donc être démolé selon les conclusions des deux rapports, et l'évacuation des occupants dans un délai de 6 mois est recommandée.

Selon les études fournies, l'immeuble a toujours eu une vocation résidentielle et a subi très peu de transformation quant à son implantation depuis 1975. Entre 2013 et 2018, plusieurs travaux visant la stabilisation des fondations, l'isolation ainsi que le remplacement des portes et des fenêtres ont été réalisés. Par contre, ces travaux n'ont jamais été complétés en entier.

Le projet de remplacement est un bâtiment de 3 étages comprenant 6 unités de logement, conforme aux paramètres de zonage prescrits.

La décision

La demande de démolition a été présentée au CEDD le 28 septembre 2021, et celui-ci a rendu une décision refusant la démolition du bâtiment, laquelle se lit comme suit:

- Considérant que la demande d'étude de démolition a été évaluée en fonction des critères prévus par la réglementation sur les démolitions, soient principalement la valeur patrimoniale, l'état du bâtiment et l'utilisation projetée du sol dégagé, ainsi que le préjudice causé aux locataires et les possibilités de les reloger;
- Considérant que le bâtiment visé par la demande de démolition est actuellement occupé par des locataires;
- Considérant que l'étude patrimoniale soumise n'a pas été rédigée par un professionnel en la matière et qu'elle est jugée incomplète notamment par le manque de documentation sur laquelle les conclusions s'appuient;
- Considérant qu'il n'a pas été démontré que l'état du bâtiment justifie sa démolition, notamment que sa structure est irrécupérable et que les différents éléments structuraux ne peuvent être corrigés ou remplacés;
- Considérant que le requérant n'a pas fourni les documents exigés au Règlement régissant la démolition d'immeubles indiquant les mesures prévues pour reloger les locataires.

IL EST RÉSOLU :

DE REFUSER le permis de démolition pour l'immeuble situé au 3441-3447, rue Workman.

En commentaire, le comité rappelle au requérant qu'il a l'obligation selon la réglementation municipale de veiller à l'entretien de son bâtiment et de s'assurer des conditions salubres des logements.

L'appel

L'arrondissement a reçu la demande d'appel de cette décision de la part du propriétaire de l'immeuble, le 28 octobre 2021. Ce dernier argumente sa demande d'appel en se basant sur les points suivants :

- Un seul logement est toujours occupé par un locataire qui refuse de quitter malgré l'avis d'éviction transmis en décembre 2019 par le propriétaire. Les 3 autres locataires ont accepté

de quitter et ce, avant que le propriétaire dépose la demande de permis de démolition. Un dossier au Tribunal administratif du logement est en cours.

-Les documents indiquant les mesures prévues pour le départ des locataires a été soumis.

L'arrondissement a également reçu, le 21 octobre 2021, une requête de la part du propriétaire pour demander l'aide de l'arrondissement pour évincer la dernière locataire, qui refuse de quitter malgré la réception du rapport d'ingénieur qui recommande l'évacuation. Un 3e avis a alors été demandé à François Goulet, ingénieur en structure, par l'arrondissement pour inspecter l'immeuble. Cette inspection fut réalisée le 23 novembre 2021. M. Goulet confirme, par écrit, le 24 novembre 2021, qu'une évacuation immédiate est recommandée étant donné le danger extrême des conditions du bâtiment.

En réponse, l'arrondissement a transmis une lettre au propriétaire, le 20 décembre 2021, l'avisant des travaux correctifs à effectuer, liés aux conditions dangereuses.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine recommande de rendre une décision favorable au projet, suite à l'appel de la décision du Comité d'étude des demandes de démolition pour les motifs suivants:

- Considérant les conclusions des 2 rapports d'ingénieur déposé par le requérant ainsi que le 2e avis mandaté par l'arrondissement;
- Considérant que le bâtiment est largement détérioré et présente des problèmes structureux importants;
- Considérant que les éléments de structure du bâtiment doivent être en grande partie remplacés;
- Considérant que l'état de dégradation avancée du bâtiment requiert des travaux majeurs de rénovation impliquant le remplacement d'une majeure partie de ses composantes, ce qui serait considéré comme une démolition au sens du règlement;

La recommandation favorable est assortie des conditions suivantes:

- Que soit soumis un plan de disposition et de traitement des matériaux détaillant les opérations de leur valorisation;
- Qu'une demande de permis de construction conforme à la réglementation soit déposée à l'Arrondissement pour la construction d'un nouveau bâtiment sur ce site et les frais payés;
- Que les travaux de démolition soient terminés dans les 6 mois suivant la date de délivrance du certificat d'autorisation;
- Que soit soumis une preuve que le propriétaire a offert un relogement de la locataire actuellement logée au 3447, rue Workman, dans un des immeubles du propriétaire, aux mêmes charges de loyer que le loyer actuel, et offert 3 mois de loyer d'indemnités ainsi que le remboursement des frais de déménagement;
- Que les travaux de démolition ne soient pas débutés avant un délai de 3 mois suivant la date de délivrance du certificat d'autorisation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changement climatiques

et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit d'une d'un appel d'une décision du Comité d'étude des demandes de démolition en vertu de la section XI du Règlement régissant la démolition d'immeubles ((RCA07 22014)

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA extraordinaire du 15 février 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Pier MARCHAND
ARCHITECTE à la planification

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2022-02-11

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

**Dossier # : 1224334005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adoption d'un Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) relativement au secteur Griffintown - rues des Bassins et Richmond

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 6 octobre 2021;
Considérant que le projet s'inscrit dans les balises de la démarche d'urbanisme collaboratif pour le secteur ouest de Griffintown;

Considérant l'implantation au sol maximale de 50% du bâtiment permettant la création d'espaces verdis additionnels et la préservation d'une vue vers le mont Royal;

Considérant la cession de la partie de terrain située à l'angle de la rue des Bassins et du canal de fuite, d'une superficie d'environ 500 m² à des fins de parc, d'une servitude de passage public le long du canal de fuite et de la création d'un jardin de rue permettant aux citoyens d'avoir accès à des espaces verts supplémentaires;

Il est recommandé:

D'adopter le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) relativement au secteur Griffintown - rues des Bassins et Richmond.

Signé par Sylvain VILLENEUVE Le 2022-03-09 15:19**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1224334005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adoption d'un Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) relativement au secteur Griffintown - rues des Bassins et Richmond

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à l'arrondissement du Sud-Ouest afin d'autoriser le développement du terrain bordé par les rues des Bassins et Richmond et le canal de fuite dans la portion ouest du quartier Griffintown. Le projet fait l'objet d'une demande d'approbation via le Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003) en raison de dérogations à la hauteur, l'usage et la densité (dossier 1214334008). Le projet déroge également à la hauteur maximale permise au Plan d'urbanisme, qui est de 25 m, alors que le projet en demande 60 m. En vertu du règlement sur les PPCMOI et de l'article 145.36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A.19), il est obligatoire qu'un projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme. À cet égard, le Plan d'urbanisme doit être modifié afin de faire passer la limite de hauteur de 25 mètres à 60 mètres pour le terrain. Le projet respecte les autres orientations du Plan d'urbanisme, notamment la protection d'une vue sur le mont Royal.

Le Conseil municipal peut adopter un Règlement modifiant le Plan d'urbanisme conformément aux articles 109 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM13 0478 - 27 mai 2013 (1134543001) : Adopter le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le Programme particulier d'urbanisme du secteur Griffintown révisé à la suite de la consultation publique tenue par l'OCPM.

DESCRIPTION

La demande vise une modification du PPU - Secteur Griffintown pour augmenter la limite de hauteur permise à 60 mètres permettant ainsi la protection d'une vue sur le mont Royal identifiée au Plan d'urbanisme et le dégagement d'un maximum d'espace vert au sol qui soit accessible à la population, notamment par la cession d'un terrain aux fins de parc et la création d'un passage longeant le canal de fuite. Le site est situé dans un secteur de valeur exceptionnelle et est un site archéologique recensé (intègre) au Plan d'urbanisme. Situé à l'angle des rues des Bassins et Richmond dans le quartier Griffintown, la particularité du site repose dans sa forme triangulaire dictée par la présence du canal de fuite. La modification de la limite de hauteur permise à 60 mètres permettrait la réalisation d'un projet immobilier de 295 logements dans un bâtiment variant de 4 à 20 étages et une implantation

au sol d'environ 45 %. Ainsi la superficie de plancher constructible sur le site, au lieu d'être déployée à l'horizontale, tel que préconisé par le zonage et le Plan d'urbanisme, serait déployée à la verticale.

Le projet a fait l'objet de deux présentations au comité Jacques-Viger et au comité consultatif d'urbanisme. Dans sa première version, le projet proposait une hauteur maximale de 44 mètres (14 étages) pour un taux d'implantation de 50% et une densité de 5.07. Afin de répondre aux commentaires et aux recommandations des comités, une deuxième version a été présentée aux comités proposant une hauteur maximale de 60 mètres (20 étages) pour un taux d'implantation de 45% et une densité de 5.07. Cette deuxième version permet notamment de réduire l'empreinte au sol du bâtiment afin de mieux protéger la vue sur le mont Royal, créer des vues vers le canal à partir du quartier et optimiser le verdissement du site. Cette modification de la hauteur n'affecte en rien la densité maximale permise.

JUSTIFICATION

En plus de la protection d'une vue sur le mont Royal identifiée au Plan d'urbanisme, la hauteur de 60 mètres permet le dégagement de suffisamment d'espace au sol pour la cession d'une superficie de 10% du site pour fins de parc. Ce nouvel espace public permettra d'améliorer le seuil d'entrée et la visibilité du parc archéologique de la Pointe-des-Seigneurs à partir du quartier. Cette modification de la hauteur s'inscrit également dans les balises issues de la démarche d'urbanisme collaboratif pour le secteur ouest de Griffintown ayant eu lieu en 2018-2019, notamment pour la contribution au verdissement du quartier par l'aménagement d'espace vert accessible et pour l'animation des rez-de-chaussée par la présence d'entrées accessibles directement à partir de la rue.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) :

La modification de la limite de hauteur passant de 25 mètres à 60 mètres permet l'atteinte de nombreux objectifs du Plan d'urbanisme et du PPU - Secteur Griffintown, notamment :

- La mise en valeur du mont Royal et la préservation de son caractère et de sa prédominance dans le paysage urbain (PU)
- L'aménagement d'espaces verts publics et privés qui contribuent à enrichir les milieux de vie (PU)
- La création de nouveaux lieux publics (PPU)

La DAUP recommande l'adoption du projet de règlement modifiant la limite de hauteur du Plan d'urbanisme et du PPU, portant de 25 mètres à 60 mètres la limite de hauteur pour le site.

Avis du Comité Jacques-Viger (CJV) :

Lors des séances du 23 avril 2021 et du 15 octobre 2021, le Comité Jacques-Viger a émis des avis défavorables à l'égard de la demande de modification du Plan d'urbanisme et du PPU. Les avis peuvent être consultés en pièces jointes du présent sommaire ainsi que les fiches annexes du suivi des recommandations du CJV effectué par la DAUP.

Avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de la séance du 26 mai 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis défavorable à l'égard de la demande de modification du Plan d'urbanisme et du PPU. En appui de son avis, le comité souligne l'importance de préserver le paysage du canal de fuite, une caractéristique fondamentale du site et invitait à explorer un volumétrie plus haute et plus élancée en comparaison avec un projet conforme au Plan d'urbanisme pour démontrer l'impact du projet sur la vue vers le mont Royal sous différents points de vue. Il n'y avait toutefois pas de consensus sur cette approche.

Lors de la séance du 6 octobre 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable, avec conditions, à l'égard de la demande de modification du Plan d'urbanisme et du PPU. Les conditions visent l'ajout de critères d'évaluation pour l'approbation en vertu du

règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) touchant le découpage et le traitement architectural afin d'alléger la volumétrie et assurer une échelle humaine au niveau de la rue, confirmer la valeur paysagère du canal de fuite et le maintien de la végétation et assurer un passage et la perméabilité du cadre bâti vers la rue Saint-Martin.

Ces critères ont été ajoutés au projet particulier. (1224334006)

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

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)

s.o.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celle concernant les rassemblements de personnes

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique écrite d'une durée de 15 jours sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'Arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel:

Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement : 14 mars 2022

Consultation écrite de 15 jours : mars 2022

Résolution du comité exécutif : avril 2022

Adoption du règlement par le conseil municipal : 25 avril 2022

Avis public annonçant la possibilité de demander à la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité du règlement au Schéma d'aménagement : mai 2022

Entrée en vigueur du règlement à l'expiration du délai pour faire une demande à la Commission municipale, si aucune demande n'a été reçue. Si une demande a été reçue, entrée en vigueur du règlement sur délivrance de l'attestation de conformité par la Commission municipale

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Charles-Éden GODBOUT, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Charles-Éden GODBOUT, 25 février 2022

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ère) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2022-02-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

**Dossier # : 1224334006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel avec local commercial au rez-de-chaussée pour le terrain situé au 1712-1810, rue des Bassins (lot 1 852 741 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 6 octobre 2021;
Considérant que le projet s'inscrit dans les balises de la démarche d'urbanisme collaboratif pour le secteur ouest de Griffintown;

Considérant l'intention du promoteur envers le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041), soit de réaliser un projet de logements sociaux «clé en main» à Griffintown;

Considérant la cession de la partie de terrain située à l'angle de la rue des Bassins et du canal de fuite, d'une superficie d'environ 500 m² à des fins de parc, d'une servitude de passage public le long du canal de fuite et de la création d'un jardin de rue permettant aux citoyens d'avoir accès à des espaces verts supplémentaires;

Considérant l'implantation au sol maximale de 50% du bâtiment permettant la création d'espaces verdis additionnels et la préservation d'une vue vers le mont Royal ;

Considérant les discussions avec Parcs Canada quant aux aménagements en bordure du canal de fuite;

Considérant l'implantation de mesures alternatives de transport tel des unités de stationnement mutualisées;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003);

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de

modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel avec local commercial au rez-de-chaussée pour le terrain situé au 1712-1810, rue des Bassins (lot 1 852 741 du cadastre du Québec) , selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser

- la catégorie d'usage H.7, pour un maximum de 300 logements;
- une hauteur maximale prescrite de 60 mètres;
- un indice de superficie de plancher maximal de 5.2;
- que le retrait minimal de la façade de 2,25 mètres soit au-dessus du 8^e étage sur une longueur maximale de 30 mètre de la façade pour la partie du bâtiment situé à l'angle des rues Richmond et de l'emprise du canal de Lachine;
- que le point de référence pour le calcul de la hauteur soit situé au point le plus haut du terrain situé à l'angle des rues Richmond et de l'emprise du canal de Lachine pour l'ensemble du projet;
- l'aménagement d'un café-terrasse;
- qu'un minimum de 15% des unités de stationnement construites soient dédiées au stationnement mutualisé;
- que la distance minimale entre chaque arbre soit inférieure à 7 m;
- la plantation d'un minimum d'un arbre ayant un DHS égal ou supérieur à 35 mm par 100 m² de terrain non bâti;
- qu'un minimum de 50 % de la superficie non bâtie du terrain soit recouverte d'éléments végétaux tels que plantes couvre-sol, arbustes ou arbres;
- la démolition des bâtiments sous réserve qu'une demande de permis de construction, conforme au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et à la présente résolution, soit déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, que les frais rattachés à cette demande soient acquittés et que les plans accompagnant la demande aient été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019);

D'exiger,

- un taux d'implantation maximal de 50%;
- en application de tout règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q, c. A.19-1), la cession de la partie de terrain située à l'angle de la rue des Bassins et du canal de fuite, d'une superficie équivalente à 10% de la superficie du terrain et que le terrain soit aménagé en vertu d'une entente sur les travaux municipaux;
- sur une partie du terrain, l'aménagement d'un ouvrage de biorétention dont la surface est perméable à l'air et à l'eau et peut présenter une croissance végétale. Le fond de l'infrastructure verte doit être non scellée en contact direct avec le sol;
- une servitude garantissant un passage public le long du canal de fuite, entre les rues Richmond et des Seigneurs;
- un retrait de 2,5 mètres de la façade à partir de la limite de la bande de protection riveraine pour les étages au-dessus du 8^e étage;
- que le plan de façade au-dessus du 4^e étage adjacent à la rue des Bassins ait une longueur maximale de 50 mètres calculé à partir de la limite de lot adjacente à la rue Richmond. Une saillie est autorisée au-delà de 50 mètres;
- un minimum de 30 % de logements de deux chambres ou plus et un minimum de 10% de logements de trois chambres ou plus;
- que les logements et les établissements situés au rez-de-chaussée soient accessibles directement à partir de l'extérieur;
- pour un minimum de 80 % des logements de 1 chambre et plus, l'aménagement d'un

- espace extérieur privé attenant au logement d'une superficie minimale de 3,5 m²;
- la plantation d'un minimum de 10 arbres de moyen ou grand déploiement en pleine terre;
 - la plantation d'un minimum de 15 arbres à petit ou moyen déploiement dans des fosses de plantation d'une profondeur minimale de 0.80 et d'un volume de terre minimum de 10 m³ par arbre
 - l'aménagement d'une aire de stationnement intérieure comprenant entre 100 et 125 unités de stationnement, dont au moins 15 % des unités sont dédiées au stationnement mutualisé;
 - pour une aire de stationnement pour vélo, l'aménagement d'un minimum de 10% des unités offrant un branchement électrique pour véhicules électriques non immatriculés;
 - pour une aire de stationnement pour vélo, qu'un minimum de 5% des unités de stationnement vélo soit dédié pour un service de partage de véhicules non immatriculés;
 - l'aménagement d'une aire d'entreposage temporaire des déchets à l'extérieur, adjacent à la voie publique afin d'éviter l'obstruction du trottoir les jours de collecte;
 - l'aménagement d'un local distinct dédié à l'entreposage temporaire des déchets domestiques organiques de manière à ce que soit maintenue en permanence une température entre 2 °C et 7 °C dans ce local;
 - pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), en plus des critères existants, que les critères d'évaluation suivants s'additionnent à ceux déjà applicables au projet :
 - Privilégier une stratégie de commémoration ou une intervention artistique rappelant le passé industriel du lieu en lien avec la présence du parc archéologique de la Pointe-des-Seigneurs, notamment par la mise en valeur de vestiges archéologiques;
 - Privilégier un découpage du volume et un traitement architectural allégeant la volumétrie du bâtiment et assurant un traitement à échelle humaine au niveau de la rue;
 - Privilégier le maintien d'un couvert végétal dense et stratifié le long du canal de fuite;
 - Favoriser les liens entre le quartier et le canal de fuite, notamment dans l'axe de la rue Saint-Martin;
 - pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), les documents suivants :
 - Un plan innovant de performance environnementale du bâtiment. Ce plan pourra prévoir l'implantation de mesures dont des murs végétaux, des aménagements paysagers assurant la gestion des eaux de pluie, l'utilisation de revêtement de façade ayant un albédo moyen à élevé, l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou passives, une performance thermique passive des ouvertures, adaptée aux saisons pour les façades les plus exposées;
 - Un plan de gestion des matières résiduelles pour le nouveau bâtiment. Ce plan devra présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour de la collecte et les méthodes de collecte. Le plan devra avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;
 - Une étude d'impact sur les déplacements décrivant les stratégies mises de l'avant pour favoriser l'utilisation du transport actif et collectif, l'optimisation de l'utilisation des stationnements et les recommandations quant aux mesures de mitigation à mettre en place sur le réseau routier;
 - Un plan de disposition et de traitement des matériaux issus de la démolition et du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable;
 - Un plan d'implantation illustrant les arbres existants sur le domaine public et les mesures de protection mises en place pour assurer leur préservation durant le chantier;

- Un document décrivant la stratégie de commémoration ou l'intervention artistique;
- avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment :
 - L'identification de la stratégie de commémoration ou de l'intervention artistique aux plans soumis pour permis;
 - La signature entre la Ville de Montréal et le propriétaire, d'une servitude garantissant un passage public le long du canal de fuite, entre les rues Richmond et des Seigneurs;
 - Une lettre d'engagement du propriétaire pour la signature, dans les 18 mois suivant l'émission du permis, d'une entente avec la Ville conformément au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013) pour l'aménagement du terrain cédé pour fins de parc;
 - Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 150 000 \$ afin d'assurer la complétion pleine et entière des aménagements paysagers et la réalisation du plan de commémoration ou de l'intervention artistique. Cette garantie devra demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation complète des conditions prévues;

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent;

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Signé par Sylvain VILLENEUVE Le 2022-03-09 15:20

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1224334006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel avec local commercial au rez-de-chaussée pour le terrain situé au 1712-1810, rue des Bassins (lot 1 852 741 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser un projet particulier de construction pour un projet résidentiel situé au 1712-1810, rue des Bassins (lot 1 852 741 du cadastre du Québec) dans le quartier Griffintown. Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier de construction conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Le projet comporte des dérogations aux normes relatives à l'usage, à la hauteur, à la densité, au retrait prescrit, au stationnement et au café-terrasse du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

Le projet nécessite une modification de la limite de hauteur permise au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (dossier 1224334005).

Susceptible d'approbation référendaire

Les dispositions relatives à l'usage, la hauteur, à la densité, au retrait prescrit, au stationnement et au café-terrasse sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Contexte :

Le site est localisé dans le quartier Griffintown, à l'angle des rues des Bassins et Richmond, en bordure du canal de fuite. D'une superficie de près de 5 000 m², le site correspond au lot 1 852 741 (cadastre du Québec). Le site était anciennement occupé par les écuries Lucky Luc et de l'entreposage extérieur.

Projet :

Le projet a fait l'objet de deux présentations au comité Jacques-Viger et au comité consultatif d'urbanisme. Dans sa première version, le projet proposait une hauteur maximale de 44 mètres (14 étages) pour un taux d'implantation de 50% et une densité de 5.07. Afin de répondre aux commentaires et aux recommandations des comités, une deuxième version a été présentée aux comités, proposant une hauteur maximale de 60 mètres (20 étages) pour un taux d'implantation de 45% et une densité de 5.07. Cette deuxième version permet notamment de réduire l'empreinte au sol du bâtiment afin de mieux protéger la vue sur le mont Royal, créer des vues vers le canal à partir du quartier et optimiser le verdissement du site. Cette modification de la hauteur n'affecte en rien la densité maximale permise.

Ainsi, dans sa version finale, le projet vise la construction d'un bâtiment résidentiel de 295 logements dans une construction variant de 4 à 20 étages. Le projet prévoit l'aménagement d'un local commercial d'environ 150 m² au rez-de-chaussée et une implantation au sol d'environ 45 %. La hauteur proposée par le projet repose sur la protection d'une vue sur le mont Royal identifiée au Plan d'urbanisme et une volonté de dégager un maximum d'espace vert au sol qui soit accessible à la population, notamment par la cession d'un terrain pour fins de parc et la création d'un passage longeant le canal de fuite. Ainsi la superficie de plancher constructible sur le site, au lieu d'être déployée à l'horizontale, tel que préconisé par le zonage et le Plan d'urbanisme, serait déployée à la verticale.

La création d'un parc situé à l'angle de la rue des Bassins et du canal de fuite, l'aménagement d'une généreuse cour ouverte sur le parc et sur le canal de fuite et la création d'un passage longeant ce dernier amélioreront le verdissement dans ce secteur de Griffintown.

Du point de vue architectural, le projet propose une volumétrie dont les retraits de façade et de volume assurent un alignement avec le cadre bâti voisin tout en permettant de préserver la vue sur le mont Royal.

Enfin, l'intention du promoteur envers le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) est de réaliser un projet de logements sociaux «clé en main» à Griffintown;

Réglementation

Le projet déroge à la hauteur maximale permise au Règlement d'urbanisme qui est de 20 mètres, à la densité maximale de 4,5 et au nombre de logements.

	Plan d'urbanisme	01-280	Projet
Usage	Secteur mixte	C.2C, I.3(1), H.6	H.7
Hauteur (m)	25 m	9 à 20 m	60 m
Densité	2.0 - 6.0	2.0 - 4.5	5.1

JUSTIFICATION

Plan d'urbanisme et PPU – Griffintown

Pour les projets nécessitant une dérogation aux paramètres de zonage dans les limites prévues par le Plan d'urbanisme, le PPU Griffintown indique que l'Arrondissement peut recourir à la procédure des *Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, afin d'encadrer ces projets. Cette approche favorise un encadrement qualitatif plus serré des projets, tout en tenant compte des enjeux plus larges de leur insertion dans le secteur. L'adoption d'un projet particulier permettra d'accroître la qualité du projet et de favoriser la mise en œuvre du PPU.

De plus, une modification de la limite de hauteur passant de 25 mètres à 60 mètres permettra l'atteinte de nombreux objectifs du Plan d'urbanisme et du PPU - Secteur

Griffintown, notamment :

- La mise en valeur du mont Royal et la préservation de son caractère et de sa prédominance dans le paysage urbain (PU)
- L'aménagement d'espaces verts publics et privés qui contribuent à enrichir les milieux de vie (PU)
- La création de nouveaux lieux publics (PPU)

Cette modification de la hauteur s'inscrit également dans les balises issues de la démarche d'urbanisme collaboratif pour le secteur ouest de Griffintown ayant eu lieu en 2018-2019, notamment pour la contribution au verdissement du quartier par l'aménagement d'espace vert accessible et pour l'animation des rez-de-chaussée par la présence d'entrées accessibles directement à partir de la rue. En effet, la hauteur de 60 mètres permet au requérant de dégager suffisamment d'espace au sol pour céder une superficie de 10% du site pour fins de parc. Ce nouvel espace public permettra d'améliorer le seuil d'entrée et la visibilité du parc archéologique de la Pointe-des-Seigneurs à partir du quartier.

Évaluation selon les critères

Suivant les critères d'évaluation d'un projet particulier, le projet présente de nombreuses retombées positives pour le quartier, notamment l'aménagement d'un nouveau parc, d'un jardin de rue et d'un passage, l'inclusion de différents concepts de performance énergétique et environnementale dans la construction du bâtiment, le verdissement des toits, l'implantation de mesures promouvant les modes de transport alternatif, l'inclusion d'une œuvre commémorative, la préservation d'une vue vers le mont Royal et la réalisation de logements pour famille.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) :

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du règlement sur les PPCMOI;

Considérant l'intention du promoteur envers le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041), soit de réaliser un projet de logements sociaux « clé en main » à Griffintown;

Considérant les nombreuses retombées positives du projet précédemment citées;

La DAUP recommande l'adoption du projet particulier autorisant la construction d'un projet résidentiel sur le site situé au 1712-1810, rue des Bassins - lot 1 852 741 (cadastre du Québec).

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de la séance du 26 mai 2021, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis défavorable à l'égard de la demande de modification de PPCMOI. En appui de son avis, le comité souligne l'importance de préserver le paysage du canal de fuite, une caractéristique fondamentale du site et invitait à explorer une volumétrie plus haute et plus élancée en comparaison avec un projet conforme au Plan d'urbanisme pour démontrer l'impact du projet sur la vue vers le mont Royal sous différents points de vue. Il n'y avait toutefois pas consensus sur cette approche.

Lors de la séance du 6 octobre 2021, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable, avec conditions, à l'égard de la demande de PPCMOI. Les conditions visent l'ajout de critères d'évaluation pour l'approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) touchant le découpage et le traitement architectural afin d'alléger la volumétrie et assurer une échelle humaine au niveau de la rue, confirmer la valeur paysagère du canal de fuite et le maintien de la végétation et assurer le

passage et la perméabilité vers la rue Saint-Martin.

Ces critères ont été ajoutés à la présente résolution.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

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)

s.o.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celle concernant les rassemblements de personnes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique écrite d'une durée de 15 jours sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'Arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 14 mars 2022

Consultation publique écrite : mars 2022

Adoption d'une deuxième résolution par le conseil d'arrondissement : 11 avril 2022

Approbation référendaire : avril/mai 2022

Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : juin/juillet 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2022-02-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement