

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du lundi 6 mai 2024, à 19 h**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01** Ouverture

CA Direction des services administratifs

Ouverture de la séance

**10.02** Ordre du jour

CA Direction des services administratifs

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 6 mai 2024

**10.03** Procès-verbal

CA Direction des services administratifs

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 8 avril 2024, à 19 h

**10.04** Questions

CA Direction des services administratifs

Période de commentaires des élus

**10.05** Questions

CA Direction des services administratifs

Période de commentaires du public - Demande d'autorisation d'un usage conditionnel pour le local situé au 1100, rue Ottawa (dossier en 40.01)

**10.06** Correspondance / Dépôt de documents

CA Direction des services administratifs

Dépôt du rapport de suivi des requêtes de citoyens

**10.07** Questions

CA Direction des services administratifs

Période de questions et commentaires du public

## 20 – Affaires contractuelles

**20.01** Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1237843004

Accorder un contrat à Aménagements Sud-Ouest pour les travaux de réaménagement et d'éclairage au parc des Cordonniers, au montant de 469 417,63 \$ / Autoriser une dépense totale de 675 385,58 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences / Appel d'offres public 212402 – 8 soumissionnaires

*District(s) :* Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown  
*Charte montréalaise des droits et responsabilités :* Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie

**20.02** Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1247843001

Accorder un contrat à Construction Urbex inc., pour les travaux de drainage et d'aménagement au parc D'Argenson, au montant de 1 493 515,48 \$ / Autoriser une dépense totale de 2 168 293,46 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences / Appel d'offres public 212345 – 10 soumissionnaires

*District(s) :* Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown  
*Charte montréalaise des droits et responsabilités :* Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie

**20.03** Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1248324002

Accorder un contrat à Cojalac inc. pour des travaux de réfection mineure de trottoirs dans diverses rues de l'arrondissement du Sud-Ouest, au montant de 1 190 909,08 \$ / Autoriser une dépense totale de 1 452 909,08 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212416 – 5 soumissionnaires

*Compétence d'agglomération :* Voies de circulation constituant le réseau artériel à l'échelle de l'agglomération

*Projet :* Programme de réfection routière (PRR)

**20.04** Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1249825001

Accorder un contrat à Les Entreprises de Construction Ventec inc., pour des travaux de resurfaçage d'un terrain de basketball au parc Oscar-Peterson, au montant de 94 036,90 \$ / Autoriser une dépense totale de 132 340,28 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212418 - 6 soumissionnaires

*District(s) :* Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown  
*Charte montréalaise des droits et responsabilités :* Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie

**20.05** Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1249838003

Octroyer une contribution financière de 20 000 \$ à Festival sur le Canal pour l'année 2024, pour l'organisation du Festival sur le Canal / Approuver un projet de convention à cet effet

## **30 – Administration et finances**

**30.01** Administration - Ratification / Décisions déléguées

CA Direction des services administratifs - 1240219003

Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de mars 2024

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

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1242892001

Accorder à Les Amis de la Bibliothèque de Montréal un don d'environ 13 000 documents périmés et sous-utilisés, comprenant des livres et des périodiques adultes et jeunes ainsi que de documents audiovisuels identifiés « Retiré de la collection de la Bibliothèque de la Ville de Montréal »

*Charte montréalaise des droits et responsabilités :* Art. 20 e) favoriser le développement de son réseau de bibliothèques et promouvoir celui-ci ainsi que le réseau de musées municipaux comme lieux d'accès au savoir et à la connaissance

**30.03** Budget - Autorisation de dépense

CA Bureau des élus du Sud-Ouest - 1249386003

Octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant la somme de 5 230 \$ à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement

**30.04** Budget - Autorisation de dépense

CM Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1248980002

Autoriser un transfert budgétaire de 8 385 \$ par mois, pour l'année 2024, à partir de la date de réception du centre Hortense-Duclos jusqu'à la fin de l'année, et un transfert budgétaire récurrent de 100 620 \$ par année, à partir de 2025, dans le cadre de la prise en charge par le Service de la gestion et de la planification immobilière, des frais d'entretien des composantes d'architecture et d'électromécanique dudit centre

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

## 40 – Réglementation

**40.01** Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248678004

Autoriser, avec conditions, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), l'usage café-terrasse rattaché à un usage épicerie-restaurant pour le local situé au 1100 rue Ottawa (lot 6 250 873 du cadastre du Québec)

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

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

CA Direction des services administratifs - 1241940002

Donner un avis de motion et déposer un projet de Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA16 22003)

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

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1244334002

A) Donner un avis de motion et adopter un projet de Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) en vue d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

B) Donner un avis de motion et adopter un projet de Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) en vue d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

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

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

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248062002

Donner un avis de motion et déposer un projet de Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Sud-Ouest pour l'exercice financier 2024 et visant la réalisation des projets de mise en lumière d'artères commerciales

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

CM Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1244334001

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 programme particulier d'urbanisme - secteur Griffintown

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

**40.06** Règlement Adoption

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1237680002

Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin d'intégrer de nouvelles dispositions portant notamment sur les lieux de retour des contenants consignés et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)

*Charte montréalaise des droits et responsabilités :* Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation

**40.07** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248678003

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant 8 logements et 3 étages d'une hauteur maximale de 11,50 mètres pour le bâtiment situé au 2510, rue Allard (lot 1 242 929 du cadastre du Québec)

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

**40.08** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248678006

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 catégorie d'usage E.5 (2) pour le bâtiment situé au 3955, rue De Richelieu (lots 4 141 016 et 5 277 258 du cadastre du Québec)

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

**40.09** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1245396004

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la division d'un logement pour l'immeuble portant les numéros 2338 à 2342 rue Quesnel (lot 4 142 059 du cadastre du Québec)

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

**40.10** Urbanisme - Opération cadastrale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1245396005

Accepter une cession en terrain à des fins de parc ou de terrain de jeux (lot projeté 6 504 254 du cadastre du Québec), représentant 10 % de la superficie des lots existants 4 140 514 et 4 140 515 du cadastre du Québec, situés entre les rues Saint-Rémi et Walnut, juste au nord de l'emprise du CN, et ce, en conformité au paragraphe 1° de l'article 3 du 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 sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)

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

**40.11** Règlement - Circulation / Stationnement

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1247365002

Ajouter 134 espaces de stationnement tarifés à divers endroits sur le territoire de l'arrondissement

**40.12** Ordonnance - Bruit

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1249046001

Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3), autorisant l'exécution des travaux de réfection des infrastructures sur la rue William, entre les rues de la Montagne et Guy, en dehors des plages horaires prescrites, pour la période du 13 mai au 20 décembre 2024 (maximum de 30 soirées)

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

**40.13** Ordonnance - Bruit

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1249536001

Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3), autorisant l'exécution de travaux de voirie (PCPR) sur deux tronçons de la rue Notre-Dame Ouest, entre la rue du Couvent et le chemin de la Station et entre les rues Beaudoin et Sainte-Marguerite, en dehors des plages horaires prescrites pour une durée maximale d'une nuit, entre le 7 et 10 mai 2024

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

**40.14** Ordonnance - Bruit

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1249536002

Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3), autorisant l'exécution de travaux de voirie (PCPR) sur le boulevard De La Vérendrye, entre la rue Raudot et l'avenue Clifford, en dehors des plages horaires prescrites, pour une durée de cinq nuits, entre le 12 mai et le 6 juin 2024

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

**40.15** Ordonnance - Autre sujet

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1249838004

Édicter des ordonnances nécessaires dans le cadre d'événements publics - Séance du 6 mai 2024

**40.16** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1244824007

Approuver les plans PIIA - Projet de construction des immeubles portant les numéros 1740, 1742 et 1744, rue De Roberval

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

**40.17** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248504007

Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 5975, rue Hamilton

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

**40.18** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248504008

Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 735 à 741, rue Saint-Rémi (lot A)

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

**40.19** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248504009

Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 727 à 733, rue Saint-Rémi (lot B)

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

**40.20** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248504010

Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 719 à 725, rue Saint-Rémi (lot C)

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

**40.21** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248504011

Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 711 à 717, rue Saint-Rémi (lot D)

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

**40.22** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248504012

Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 728 à 732, rue Walnut (lot E)

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

**40.23** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248504013

Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 720 à 726, rue Walnut (lot F)

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

**40.24** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248504014

Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 712 à 718, rue Walnut (lot G)

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

**40.25** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248504015

Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 704 à 710, rue Walnut (lot H)

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

**40.26** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248504016

Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 696 à 702 rue Walnut (lot I)

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



**40.27** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248504017

Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 690 à 694, rue Walnut (lot J)

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

## **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 : 42**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 2**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**



**Dossier # : 1237843004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Aménagements Sud-Ouest pour les travaux de réaménagement complet et travaux d'éclairage au parc des Cordonniers, au montant de 469 417,63 \$ taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 675 385,58 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences / Appel d'offres public 212402 – 8 soumissionnaires

D'accorder à Aménagements Sud-Ouest, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux de réaménagement du parc et travaux d'éclairage, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 469 417,63 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 212402.

D'autoriser une dépense de 70 412,64 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 135 555,31 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

De procéder à une évaluation de rendement de l'adjudicataire;

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

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE Le 2024-04-25 11:29

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1237843004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Aménagements Sud-Ouest pour les travaux de réaménagement complet et travaux d'éclairage au parc des Cordonniers, au montant de 469 417,63 \$ taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 675 385,58 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences / Appel d'offres public 212402 – 8 soumissionnaires

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le parc des Cordonniers est un petit parc d'une superficie d'environ 1 243 m<sup>2</sup> dont la vocation est de détente et de récréation. Il est situé dans le quartier Saint-Henri et il est bordé de la rue Bourget dans l'îlot formé de cette rue et des rues Notre-Dame, Rose-de-Lima et Sainte-Émile. Actuellement, ce parc est composé d'une aire de jeux pour enfants de 18 mois à 5 ans en mauvais état et qui n'est plus adaptée et appréciée par les usagers ainsi qu'une aire de jeux libres. La présence de mobilier urbain est limitée et ne répond pas au besoin des usagers, de plus, le système d'éclairage actuel suscite des enjeux de sécurité pour les usagers, car il n'y a pas assez de luminaires.

Des citoyens et des organismes du milieu ont été consultés et se sont manifestés en faveur du réaménagement complet du parc et plus spécifiquement, pour l'accès à des aménagements qui soient accessibles universellement. Ces besoins ont été considérés par l'intégration d'équipements de parc inclusifs et accessibles universellement ainsi que pour du mobilier adapté.

Les travaux du présent contrat consistent au réaménagement du parc incluant l'aménagement d'une aire de rassemblement, l'intégration de mobilier urbain, de la plantation abondante ainsi que des travaux électriques pour la fourniture et l'installation d'un nouveau système d'éclairage.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

DA 217972002 - 7 mai 2021 Autoriser une dépense totale de 80 153.10 \$, taxes incluses pour les services professionnels du Groupe ABS inc. (Entente-cadre 1338591) pour les

services de caractérisation des sols et d'études géotechniques incluant un rapport, dans le cadre des aménagements prévus au PDI 2020-2030, des parcs Émery-Sauvé, Saint-Gabriel, des Cordonniers et Jacques-Viger.

## DESCRIPTION

L'ensemble des travaux visent en partie à offrir des aménagements universellement accessibles et qui favorisent l'inclusion des usagers et la cohésion sociale par l'intégration d'une aire de rassemblement intergénérationnelle. Les nouveaux aménagements offriront aussi des sentiers, du nouveau mobilier urbain, une fontaine à boire, une végétation abondante, une aire de détente et une aire récréative. Un jardin de fines herbes est prévu en bordure de l'aire de rassemblement afin de permettre la découverte et l'exploration des sens pour les petits et grands.

## JUSTIFICATION

### RÉPONSE DU MARCHÉ SUITE À L'APPEL D'OFFRES

L'appel d'offres public 212402 à une enveloppe a été publié le 1er mars 2024 sur le SÉAO. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 26 mars 2024.

1 addenda a été publié le 18 mars 2024 et celui-ci faisait l'objet de réponses aux questions des soumissionnaires.

Il y a eu quinze (15) preneurs du cahier des charges sur le site SEAO et huit (8) ont déposé une soumission.

Le procès-verbal de l'ouverture des soumissions est en pièces jointes du présent dossier.

Le deuxième soumissionnaire (Les Excavations Super inc.) n'est pas conforme administrativement. Le soumissionnaire est rejeté en vertu du paragraphe de l'article 4 des Instructions aux soumissionnaires.

Conformément aux plans et devis de la soumission 212402, Aménagements Sud-Ouest a déposé la soumission la plus basse pour les travaux demandés. L'analyse d'admissibilité a été réalisée et le plus bas soumissionnaire a été validé comme étant conforme.

## TABLEAU DES RÉSULTATS

Rang	Soumissions	Prix avant taxes	Taxes	Contingences (15%) taxes incluses	Total
1	138259 - AMENAGEMENTS SUD-OUEST [Retenue]	408 278,00 \$	61 139,63 \$	70 412,64 \$	539 830,28 \$
2	118339 - LES EXCAVATIONS SUPER INC. [Non conforme]	420 812,80 \$	63 016,72 \$	72 574,43 \$	556 403,94 \$
3	105596 - PAYSAGISTE PROMOVERT INC. [Non retenue]	427 475,50 \$	64 014,46 \$	73 723,49 \$	565 213,45 \$
4	120099 - LES ENTREPRISES VENTEC INC [Non retenue]	472 059,50 \$	70 690,91 \$	81 412,56 \$	624 162,97 \$
5	117807 - CONSTRUCTION MORIVAL LTEE [Non retenue]	488 538,79 \$	73 158,68 \$	84 254,62 \$	645 952,09 \$
6	575200 - GROUPE DAMEX INC. [Non retenue]	515 268,50 \$	77 161,46 \$	88 864,49 \$	681 294,45 \$

7	219209 - CONSTRUCTION G.E.L.F. INC. [Non retenue]	534 751,32 \$	80 079,01 \$	92 224,55 \$	707 054,88 \$
8	356237 - TERRASSEMENT LIMOGES ET FILS [Non retenue]	552 631,15 \$	82 756,51 \$	95 308,15 \$	730 695,81 \$
	<b>Dernière estimation réalisée</b>	416 218,50 \$	62 328,72 \$	71 782,08 \$	550 329,30 \$
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions))					642 114,82 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) (((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100					18,93 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>					182 567,04 \$
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>					35 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>					(10 499,03) \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>					(2) %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>					(16 573,67) \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>					(- 3) %

#### VALIDATION DE L'ADJUDICATAIRE - CONTRATS DE CONSTRUCTION / EXÉCUTION DES TRAVAUX :

Ce contrat est visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics, l'adjudicataire recommandé, Aménagements Sud-Ouest, détient une attestation de l'AMP.

L'adjudicataire recommandé n'est pas inscrit au RENA (Registre des entreprises non admissibles), n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la RBQ (contrat de construction), n'est pas rendu non conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle de la Ville et n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant.

Ce contrat, suite à une analyse de risque et à l'aide des différents outils élaborés par le Service de l'approvisionnement, devra faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001.

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

##### DÉPENSES AFFÉRENTES

Des contingences d'une valeur de 15% du contrat sont ajoutées afin de répondre aux imprévus qu'un tel projet pourrait rencontrer.

Différents travaux, services et achats, incidents doivent s'ajouter aux coûts des travaux.

Le tableau ci-joint présente les items compris dans les incidences (avant octroi et après octroi):

Item	DESCRIPTION	Dépense NON- TAXABLE	Dépense TAXES INCLUSES	NET DE RISTOURNE
<b>INCIDENCES AVANT OCTROI</b>				
01	Caractérisation des sols et études géotechniques (mandat via Entente-cadre 1338591 - GDD 2217972002) émis en 2021		17 222,68 \$	15 726,59 \$
02	Relevé topographique - via contrat gré à gré émis en 2021		4 553,01 \$	4 157,50 \$
03	Services professionnels électricité via entente-cadre 212203 (plans, devis et surveillance)		15 188,20 \$	13 868,85 \$
04	Services professionnels environnement via contrat gré à gré 212402-ENV (plans, devis et surveillance)		22 116,59 \$	20 195,40 \$
05	Mobilier MRA (3, chaises longues, 6 bancs, 2 tables, 2 corbeilles)	32 350,00 \$	32 350,00 \$	32 350,00 \$
06	Panneau pour enseigne de parc		723,19 \$	660,37 \$
<b>INCIDENCES APRÈS OCTROI</b>				
05	Services professionnels contrôle qualitatif de matériaux		14 946,75 \$	13 648,38 \$
06	Mobilier électrique Luminaire DNI-5A-3531 sur entente-cadre		3 638,96 \$	3 322,85 \$
07	Mobilier électrique Fut DNI-5A-3309 sur entente-cadre		3 219,30 \$	2 939,65 \$
08	Terrasse en bois circulaire		9 772,88 \$	8 923,94 \$
09	Traçabilité pour sols contaminés Traces-Québec 2,15 \$ /tonne métrique (environ 500 tonnes)	1 075,00 \$	1 075,00 \$	1 075,00 \$
10	Redevance pour sols contaminés 5 - 10,67 \$ / tonne métrique	2 500,00 \$	2 500,00 \$	2 500,00 \$
11	Frais impression - Avis, plans, devis et panneaux de chantier		2 500,00 \$	2 282,83 \$
12	Autres dépenses imprévues		5 748,75 \$	5 249,38 \$
	<b>TOTAL</b>	<b>35 925,00 \$</b>	<b>135 555,31 \$</b>	<b>126 900,74 \$</b>

Le montant total, net de ristournes, pour les incidences est de 135 555,31. Celui-ci comprend les dépenses taxables et non-taxables.

<b>Répartition des coûts</b>		
	Montant total TTC	Montant total net de ristournes
Travaux aménagement	469 417,63 \$	428 640,86 \$
Contingences 15 %	70 412,64 \$	64 296,13 \$
Incidences	135 555,31 \$	126 900,74 \$
<b>Montant total à autoriser</b>	<b>675 385,58 \$</b>	<b>619 837,73 \$</b>

La dépense est de 619 837,73 \$ net de ristournes et sera financée à 100% par l'arrondissement selon les interventions financières inscrites au dossier.

## **MONTRÉAL 2030**

**Selon le plan stratégique 2030 de Montréal, le projet répond aux orientations suivantes:**

**Selon le plan stratégique 2030 de Montréal, le projet répond aux orientations suivantes:**

- Renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion à l'échelle humaine et de quartier;
- en favorisant les liens sociaux du quartier et communautaires grâce à l'implantation d'une zone de rassemblement et une aire récréative ouverte à tous;
- en rendant le site accessible et inclusif tout en respectant les grandes lignes de l'ADS+ surtout en matière de sécurité par l'ajout de lampadaire;
- en permettant d'accroître la participation et l'engagement des citoyen.nes dans le processus de décision en avant-projet et dans sa suite. Une rencontre avec les organismes ainsi qu'une rencontre avec les citoyens dans le parc ont été effectués dans la phase avant-projet.
- Accélérer la transition écologique à l'échelle humaine et de quartier;
- en implantant des infrastructures qui permettent d'accroître l'offre pour équipements de qualité et la promotion de la vie active des usagers de tous âges;
- en utilisant des matériaux recyclés par le choix du mobilier urbain;
- en réduisant l'émission des GES grâce à une gestion d'entretien écoresponsable;
- en augmentant la biodiversité tout en préservant le patrimoine naturel du site;
- en implantant un système d'éclairage écoresponsable et moins énergivore.

La grille d'analyse Montréal 2030 est en pièce jointe au présent dossier ainsi que le plan d'action 46

## **PLAN D'ACTION LOCAL EN TRANSITION ÉCOLOGIQUE DU SUD-OUEST**

- Bonification de la canopée existante et augmentation de la biodiversité par la plantation d'arbres feuillus et conifère, arbustes feuillus et conifères et plantes herbacées;
- Enlèvement des matières résiduelles dangereuses dans les sols;
- Mobilier en plastique recyclé ;
- Aménagement accessible universellement;
- Engazonnement de type biodiversité et application de la gestion de tonte différentielle.

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

Dans le cas où le présent dossier ne serait pas adopté, l'arrondissement perdrait l'occasion d'aménager des aires récréatives et de rassemblement inclusif pour les usagers de tous âges du quartier et ceux ayant une limitation fonctionnelle, de contribuer au verdissement et au

plan de développement des espaces de ce quartier, mais en plus, d'assurer la sécurité et la vie active du quartier.

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

N/A

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

#### **En amont**

Sondage en ligne : été 2023

Rencontre citoyenne sur le site: 27 juin 2023

Rencontre avec les acteurs locaux de la Table Petite enfance et famille / Saint-Henri et petite Bourgogne : 20 septembre 2023

Rencontre avec CDC Solidarité Saint-Henri : 26 septembre 2023

Présentation concept final aux acteurs locaux Table Petite enfance et famille, CDC Solidarité Saint-Henri et Maison Benoit Labre : 7 novembre 2023

Site Internet

#### **À l'octroi**

Avis de travaux pour les riverains : 10 jours avant les travaux

Panneau de chantier : pendant les travaux

Événement protocolaire pour souligner la fin des travaux : après les travaux

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

Réunion de démarrage de projet : Mai 2024

Début des travaux : Juin 2024

Fin des travaux : Septembre 2024

En vertu du Cahier des charges, les travaux doivent être terminés dans un délai de **quatre-vingt-dix (90) jours calendrier** à compter de la date d'autorisation de commencer les travaux, suite à l'octroi du contrat par l'autorité compétente.

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

Le Règlement de la gestion contractuelle de la Ville de Montréal ainsi que les clauses particulières en prévention de la collusion et la fraude ont été inclus au cahier des charges ou aux instructions aux soumissionnaires.

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur l'intégrité en matière des contrats publics.

Ce contrat n'est pas assujéti à l'article 152.1 de la Charte de la langue française, RLRQ, c. C-11 car il possède de 11 à 25 employés tel qu'inscrit au REQ.

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

---



## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Fabian VEGA  
Architecte paysagiste

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-19

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

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Christian BISSONNETTE  
Directeur travaux publics



**Dossier # : 1247843001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Construction Urbex Inc. pour les travaux de drainage et d'aménagements au parc D'Argenson, au montant de 1 493 515,48 \$ taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 2 168 293,46 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences / Appel d'offres public 212345 – 10 soumissionnaires

Il est recommandé :

D'autoriser une dépense totale de 2 168 293,46 \$, taxes incluses, pour des travaux de drainage et d'aménagements au parc D'Argenson;

D'accorder un contrat à Construction Urbex inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat à cette fin, au prix de sa soumission, soit 1 493 515,48 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres 212345;

De procéder à une évaluation de rendement de l'adjudicataire;

D'autoriser une dépense de 224 027,32 \$ taxes incluses à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 450 750,66 \$, taxes incluses, pour les incidences(incluant les dépenses non taxables), comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

Et d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites aux interventions financières.

Les pourcentages sont : 12.55% SUM, 17.65% le programme de subvention PEV du BTER, 25.14% PAUI et l'arrondissement est 44.66%

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-05-03 12:51

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1247843001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Construction Urbex Inc. pour les travaux de drainage et d'aménagements au parc D'Argenson, au montant de 1 493 515,48 \$ taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 2 168 293,46 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences / Appel d'offres public 212345 – 10 soumissionnaires

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le parc D'Argenson est un parc de quartier à caractère sportif d'une superficie de 20 670 m<sup>2</sup> situé à l'ouest du quartier Pointe-Saint-Charles. Il est bordé par les rues Centre et D'Argenson. Ce parc fait partie d'un grand projet composé de 3 phases : les travaux de la phase 1 qui ont été réalisés en 2023 et qui concernaient la réhabilitation environnementale du secteur est et les travaux d'électricité; les travaux de la phase 2 qui ont été réalisés en 2023 et qui concernaient l'aménagement de la piste à rouleaux aussi connue sous le nom de <<pumptrack>> et les aménagements projetés du présent contrat qui font partie de la phase 3.

Des citoyens et des organismes du milieu ont été consultés et se sont manifestés en faveur des aménagements projetés et plus spécifiquement pour offrir des aménagements récréatifs inclusifs et accessibles universellement entre autres, par l'intégration d'équipements sportifs, d'entraînement et du nouveau mobilier urbain adapté.

L'ensemble des travaux visent à offrir des aménagements accessibles universellement favorisant l'inclusion des usagers et la cohésion sociale par l'intégration d'espaces récréatifs et de détente. Les nouveaux aménagements offriront aussi des sentiers, du nouveau mobilier urbain, une végétation abondante et des infrastructures vertes pour la gestion des eaux de pluie.

Ce projet d'aménagement bénéficie d'une aide financière dans le cadre du Programme de subvention PEV pour le volet : Adaptation face aux impacts des changements climatiques, d'une aide financière dans le cadre du Programme d'aménagement urbain inclusif (PAUI) et également d'un financement du Service de l'urbanisme et de la mobilité financé par l'entente

de dédommagement du Pont-Champlain avec infrastructure Canada INFC.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA17 22 0333 - 5 septembre 2017**- Adhésion au Programme de mise en valeur intégrée d'Hydro-Québec et acceptation du partage de la somme allouée dans le cadre du Programme pour les projets sélectionnés : réaménagement du parc d'Argenson et mise en valeur du patrimoine industriel de la « Belt Line » - Lieu historique national du Canal-de-Lachine (dossier 1176347024).

**CE19 0409 - 13 mars 2019** - Adopter le Programme des installations sportives extérieures pour la période 2019-2029.

**CA19 22 0336 - 11 novembre 2019** - Autorisation du dépôt d'une demande de financement au Programme des installations sportives extérieures 2019-2021 dans le cadre du projet d'aménagement au parc D'Argenson et désignation de la Cheffe de division du Bureau de projets, à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, à l'égard de tout engagement relatif à la demande de financement au Programme des installations sportives extérieures 2019-2021.

**CE20 0117 - 22 janvier 2020** - Prendre acte du dépôt de la liste des 17 projets d'arrondissements prioritaires et bénéficiant d'une aide financière de 15,1 M\$ à la suite du deuxième appel de projets du Programme des installations sportives extérieures.

**CM20 1147 - 16 novembre 2020** - Approuver trois projets d'entente entre le Ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et la Ville de Montréal pour l'octroi d'une aide financière dans le cadre du Programme ClimatSol-Plus, Vu la recommandation du comité exécutif en date du 4 novembre 2020 par sa résolution CE20 1692.

**CA21 22 0027 - 8 février 2021** - Accorder un contrat à Tessier Récréo-Parc inc. pour la conception et la construction d'une piste pour vélo de type pumptrack au parc D'Argenson / Autoriser une dépense totale de 574 003, 93 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212058 - 1 soumissionnaire (dossier 1216681001).

**CA21 22 0057 - 8 mars 2021** - Autoriser le directeur de l'arrondissement du Sud-Ouest, ou son représentant autorisé, à soumettre au ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) pour et au nom de la Ville de Montréal, des demandes d'approbation requises en vertu de la section IV de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) ainsi que tous les documents, plans et devis, avis techniques, avis d'impraticabilité technique, ou toute autre information pertinente à ce propos, pour des projets relevant de sa mission (dossier 1216681002)

**CA21 22 0174 - 7 juin 2021** - Accorder un contrat à Construction Morival Ltée pour des travaux de réhabilitation environnementale et d'électricité au parc D'Argenson, au montant de 1 140 738 ,86 \$ / Autoriser une dépense totale de 1 329 095,94 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212103 - 7 soumissionnaires (dossier 1216681003).

**CA22 22 0267 - 12 septembre 2022** - Autoriser une dépense additionnelle de 410 980,15 \$, taxes incluses, pour les travaux de réhabilitation environnementale et d'électricité au parc D'Argenson, dans le cadre du contrat accordé à Construction Morival Ltée, majorant ainsi le montant de la dépense totale de 1 329 095,94 \$ à 1 740 076,09 \$, taxes incluses (dossier 1216681003).

**CA23 22 0005 - 16 janvier 2023** - Autoriser une dépense additionnelle de 182 036,23 \$, incluant les incidences, les contingences et les taxes, pour la conception et la construction

d'une piste pour vélo de type pumptrack au parc D'Argenson, dans le cadre du contrat accordé à Tessier Récréo-Parc inc., majorant ainsi le montant de la dépense totale de 574 003,93 \$ à 756 040,16 \$ (dossier 1216681001).

**CA23 22 0110 - 11 avril 2023** - Autoriser une dépense additionnelle de 5 277,35 \$, taxes incluses, à Groupe ABS inc. dans le cadre de l'entente 211826, pour le rapport de surveillance des travaux, dans le cadre du projet de réhabilitation du parc D'Argenson, majorant ainsi le montant total de la dépense de 78 803,12 \$ à 84 080,47 \$, taxes incluses (dossier 1236681001)

**CA23 22 0107 - 11 avril 2023** - Autoriser une dépense incidente additionnelle de 8 533,46 \$, non taxable, pour les frais de Traces Québec et d'Hydro-Québec, dans le cadre des travaux de réhabilitation environnementale et d'électricité au parc D'Argenson, dans le cadre du contrat accordé à Construction Morival Ltée (CA21 220174), majorant ainsi le montant de la dépense totale de 1 740 076,09 \$ à 1 748 609,55 \$, taxes incluses (dossier 1236681002).

**CA23 22 0190 - 5 juin 2023** - Autoriser le dépôt de la demande de financement du Programme d'aménagement urbain inclusif 2023 pour trois projets d'aménagement de parcs, soit le parc Émery-Sauvé, le parc David-Lefebvre et le parc D'Argenson / Désigner le directeur des travaux publics, à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, à l'égard de tout engagement relatif à cette demande (dossier 1236681003).

## DESCRIPTION

### TRAVAUX D'AMÉNAGEMENTS

Les travaux du présent contrat sont majoritairement situés dans le secteur est du parc, ces aménagements visent à offrir des espaces récréatifs accessibles universellement en créant trois aires de jeux de type <<Entraînement de rue>> pour adolescents avec des équipements qui favorisent le développement musculaire, la stabilité, la force et la flexibilité du corps. Des poteaux pour installer des slacklines sont également prévus.

Les entrées de parcs seront aussi réaménagées, des buttes seront implantées, des hamacs agrémenteront l'espace. Plusieurs tables à pique-nique sur dimensionnées occuperont la place centrale.

155 arbres seront plantés dans le parc, 55 arbustes et près de 200 vivaces. Des ensemencements fleuris seront aussi implantés sur les buttes. Cette multitude d'espèces viendra grandement bonifier la biodiversité de la faune et la flore du secteur.

De plus, le projet inclut l'aménagement d'une infrastructure verte afin de gérer les eaux de pluie à même le parc. Ce jardin de biorétention peut retenir jusqu'à 319 mètres cubes d'eau tout en rappelant le tracé de la petite Rivière Saint-Pierre qui traversait le site jadis.

Les placettes en pavés de béton et les sentiers en poussière de pierre permettront une accessibilité directe à tous les aménagements et faciliteront la cohésion sociale, le nouveau mobilier urbain est inclusif et accessible universellement et puis finalement un parc à chien aménagé est prévu dans le secteur sud-est du parc afin de desservir le besoin grandissant de la population pour ce type d'espaces.

## JUSTIFICATION

### RÉPONSE DU MARCHÉ SUITE À L'APPEL D'OFFRES

L'appel d'offres public 212345 à une enveloppe a été publié le 1er mars 2024 sur le SÉAO. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 26 mars 2024 à 11h.

5 addendas ont été publiés le 14 mars, le 21 mars et le 27 mars 2024 et ceux-ci faisaient l'objet de réponses aux questions des soumissionnaires.

Il y a eu seize (16) preneurs du cahier des charges sur le site SEAO et dix (10) ont déposé une soumission.

Le procès-verbal de l'ouverture des soumissions est en pièces jointes du présent dossier.

Conformément aux plans et devis de la soumission 212345, Construction Urbex Inc. a déposé la soumission la plus basse pour les travaux demandés.

L'analyse d'admissibilité a été réalisée et le plus bas soumissionnaire a été validé comme étant conforme.

#### TABLEAU DES RÉSULTATS

Soumissions	Prix avant taxes	Taxes	Contingences (15%) taxes incluses	Total
<b>CONSTRUCTION URBEX INC.</b>	<b>1 298 991,50\$</b>	<b>194 523,98\$</b>	<b>224 027,32\$</b>	<b>1 717 542,80\$</b>
LES TERRASSEMENTS MULTI-PAYSAGES INC	1 340 284,00 \$	200 707,53 \$	231 148,73 \$	1 772 140,26 \$
ROSENEIGE INC..	1 358 763,00 \$	203 474,76 \$	234 335,66 \$	1 796 573,42 \$
LES ENTREPRISES VENTEC INC	1 387 085,00 \$	207 715,98 \$	239 220,15 \$	1 834 021,13 \$
PAYSAGISTE PROMOVERT INC.	1 390 019,00 \$	208 155,35 \$	239 726,15 \$	1 837 900,50 \$
LES EXCAVATIONS SUPER INC.	1 432 680,50 \$	214 543,91 \$	247 083,66 \$	1 894 308,07 \$
AMENAGEMENTS SUD-OUEST	1 474 910,00 \$	220 867,77 \$	254 366,67 \$	1 950 144,44 \$
CONSTRUCTION MORIVAL LTEE	1 495 025,00 \$	223 880,03 \$	257 835,75 \$	1 976 740,78 \$
TERRASSEMENT LIMOGES ET FILS	1 578 510,69 \$	236 381,97 \$	272 233,90 \$	2 087 126,56 \$
BRICON CANADA INC	1 912 136,00 \$	286 342,37 \$	329 771,76 \$	2 528 250,13 \$
<b>Dernière estimation réalisée</b>	<b>1 295 515,59 \$</b>	<b>194 003,46 \$</b>	<b>223 427,86 \$</b>	<b>1 712 946,91 \$</b>
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions))				1 466 840,47 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100				-15%
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (la plus haute conforme – la plus basse conforme)				810 707,32 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme(%)				47%

$((\text{la plus haute conforme} - \text{la plus basse}) / \text{la plus basse}) \times 100$	
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)	4 595,89 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) $((\text{la plus basse conforme} - \text{estimation}) / \text{estimation}) \times 100$	0 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)	54 597,46 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) $((\text{la deuxième plus basse} - \text{la plus basse}) / \text{la plus basse}) \times 100$	3%

#### VALIDATION DE L'ADJUDICATAIRE - CONTRATS DE CONSTRUCTION / EXÉCUTION DES TRAVAUX :

Ce contrat est visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics, l'adjudicataire recommandé, Construction Urbex Inc. détient une attestation de l'AMP.

L'adjudicataire recommandé n'est pas inscrit au RENA (Registre des entreprises non admissibles), n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la RBQ (contrat de construction), n'est pas rendu non conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle de la Ville et n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant.

Ce contrat, suite à une analyse de risque et à l'aide des différents outils élaborés par le Service de l'approvisionnement, devra faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001.

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

##### DÉPENSES AFFÉRENTES

Des contingences d'une valeur de 15% du contrat sont ajoutées afin de répondre aux imprévus qu'un tel projet pourrait rencontrer.

Différents travaux, services et achats, incidents doivent s'ajouter aux coûts des travaux.

Le tableau ci-joint présente les items compris dans les incidences (avant octroi et après octroi):

Item	DESCRIPTION	Dépense NON-TAXABLE	Dépenses TAXABLES	Dépenses TOTAL	NET DE RISTOURNE
<b>INCIDENCES AVANT OCTROI</b>					
01	Services professionnels en gestion des eaux pluviales (plans et devis)		93 176,77 \$	93 176,77 \$	85 082,81 \$
02	Services professionnels réalisation d'essais de perméabilité en bout de tubage parc d'Argenson		15 522,38 \$	15 522,38 \$	14 174,00 \$
<b>INCIDENCES APRÈS OCTROI</b>					
03	Mobilier MRA (6 corbeilles, 6 tables, 22 bancs)	97 000 \$		97 000 \$	97 000 \$



04	Services professionnels contrôle qualitatif de matériaux		17 246,25 \$	17 246,25 \$	15 748,13 \$
05	Services professionnels surveillance environnementale (gestion de sols)		21 497,50 \$	21 497,50 \$	19 630,08 \$
06	Services professionnels en gestion des eaux pluviales (surveillance)		16 497,50 \$	16 497,50 \$	15 064,42 \$
07	Acquisition équipements de jeu (filet et callisthénie)		89 454,33 \$	89 454,33 \$	81 683,73 \$
08	Acquisition conteneur aménagé		24 127,50 \$	24 127,50 \$	22 031,63 \$
09	Déplacement toilette écologique		64 730,93 \$	64 730,93 \$	59 107,96 \$
10	Frais impression - Plans, devis et panneaux de chantier		1 149,75 \$	1 149,75 \$	1 049,88 \$
11	Autres dépenses (communication, traces QC, etc.)		10 347,75 \$	10 347,75 \$	9 448,88 \$
	<b>TOTAL</b>	<b>97 000 \$</b>	<b>353 750,66 \$</b>	<b>450 750,66 \$</b>	<b>420 021,52 \$</b>

Le montant total net de ristournes pour les incidences est de 420 021,52 \$.

<b>Répartition des coûts</b>		
	<b>Montant total TTC</b>	<b>Montant total net de ristournes</b>
Travaux aménagement	1 493 515,48 \$	1 363 778,70 \$
Contingences 15 %	224 027,32 \$	204 566,81 \$
Incidences	353 750,66 \$	323 021,52 \$
Incidence non taxables	97 000 \$	97 000 \$
<b>Montant total à autoriser</b>	<b>2 168 293,46 \$</b>	<b>1 988 367,02 \$</b>

Le montant total à autoriser est de **2 168 293,46 \$**, incluant les taxes, les incidences (taxables et non taxables) et les contingences (15 %).

Cette dépense de **1 988 367,02 \$** net de ristourne sera assumée comme suit :

- Contribution à la hauteur de 889 312,17 \$ net de ristourne par le PDI 2024-2033 de l'Arrondissement.

- Contribution à la hauteur de 249 507,42 \$ net de ristourne par le Service de l'urbanisme et de la mobilité financé via le règlement d'emprunt numéro 16-078 (CM 16-1481) en lien avec le projet 75040 - Corridor nouveau pont Champlain.

- Contribution d'un montant maximal de 349 547,42 \$ net de ristournes sera financé par la direction de la gestion des actifs du service de l'eau selon le règlement d'emprunt local N° 22-026, le tout conformément à l'entente de réalisation en pièce jointe. Le dossier a été validé avec le BTER pour l'utilisation du programme de subvention PEV pour le volet : Adaptation face aux impacts des changements climatiques.

- Contribution à la hauteur de 500 000 \$ net de ristourne sera financée par le Programme d'aménagement urbain inclusif (PAUI) par le biais du règlement d'emprunt 22-031.

L'arrondissement s'engage à respecter la portée des travaux comme indiqué au dépôt du projet et tout dépassement des coûts sera absorbé à 100 % par l'arrondissement. Le budget net requis (500k\$) dans le cadre du Programme d'aménagement urbain inclusif (PAUI) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2024-2030 au projet suivant pour l'octroi de ce contrat et est réparti comme suit pour chacune des années.

	2024	2025	2026	Ultérieur	Total
22-031 - Programme d'aménagement urbain inclusif (PAUI)	500	-	-	-	500

Les pourcentages sont : 12.55% SUM, 17.65% le programme de subvention PEV du BTER, 25.14% PAUI et l'arrondissement est 44.66%

## **MONTRÉAL 2030**

Selon le plan stratégique 2030 de Montréal, le projet répond aux orientations suivantes:

- Renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion à l'échelle humaine et de quartier;
- en favorisant les liens sociaux du quartier et communautaires grâce à l'implantation d'une zone de rassemblement et des aires récréatives ouvertes à tous;
- en rendant le site accessible et inclusif tout en respectant les grandes lignes de l'ADS+ surtout en matière de sécurité par l'ajout de lampadaire.
  - Accélérer la transition écologique à l'échelle humaine et de quartier;
- en implantant des infrastructures qui permettent d'accroître l'offre pour équipements de qualité et la promotion de la vie active des usagers de tous âges;
- en utilisant des matériaux recyclés par le choix du mobilier urbain ;
- en réduisant l'émission des GES grâce à une gestion d'entretien écoresponsable;
- en augmentant la biodiversité tout en préservant le patrimoine naturel du site;
- en implantant un système d'éclairage écoresponsable et moins énergivore.

La grille d'analyse Montréal 2030 est en pièce jointe au présent dossier ainsi que le plan d'action 46

## **PLAN D'ACTION LOCAL EN TRANSITION ÉCOLOGIQUE DU SUD-OUEST**

- Utilisation de matériaux perméables (augmentation des surfaces perméables par rapport au site existant);
- Bonification de la canopée existante et augmentation de la biodiversité par la plantation d'arbres feuillus et conifère, arbustes feuillus et conifères et plantes herbacées;
- Enlèvement des matières résiduelles dangereuses dans les sols;
- Mobilier en plastique recyclé ;
- Aménagement accessible universellement;
- Engazonnement de type biodiversité et application de la gestion de tonte différentielle.

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

Dans le cas où le présent dossier ne serait pas adopté, l'arrondissement perdrait l'occasion d'aménager des aires récréatives de qualité accessibles et inclusives pour les usagers du quartier, de contribuer au verdissement et au plan de développement des espaces de ce quartier, mais en plus, d'assurer la sécurité et la vie active du quartier.

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

L'échéancier pourrait être retardé de quelques semaines dû au manque de main-d'oeuvre dans le domaine de la construction et à l'instabilité du marché.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

#### En amont

Sondage en ligne : mars 2021

Annonce des travaux de réhabilitation du site : août 2022

Inauguration du pumptrack: juillet 2023

Site Internet: 28 mars 2024

#### À l'octroi

Avis de travaux pour les riverains : 10 jours avant les travaux

Panneau de chantier : pendant les travaux

Événement protocolaire pour souligner la fin des travaux : après les travaux

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

En vertu du Cahier des charges, les travaux doivent être terminés dans un délai de **cent-vingt (120) jours calendrier**, incluant les jours fériés, mais excluant les vacances de la construction, et ce, à compter de la date d'autorisation de commencer les travaux suite à l'octroi du contrat par l'autorité compétente.

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

Le Règlement de la gestion contractuelle de la Ville de Montréal ainsi que les clauses particulières en prévention de la collusion et de la fraude ont été inclus au cahier des charges ou aux instructions aux soumissionnaires.

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur l'intégrité en matière des contrats publics.

L'adjudicataire est conforme quant aux exigences de la Charte de la langue française RLRQ, c. C-11.

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Judith BOISCLAIR)

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

gdd\_eau-environnement@ville.montreal.qc.ca

---

### Parties prenantes

Geneviève LOCAS, Service de la diversité et de l'inclusion sociale  
Martine ROUX, Service de la diversité et de l'inclusion sociale  
Daniel DA SILVA, Direction générale  
Sidney RIBAUX, Direction générale  
Sonia THOMPSON, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Marie-Eve LEVEILLE, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Stéphane BROSSAULT, Service de l'eau

Lecture :

Sonia THOMPSON, 26 avril 2024

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Fabian VEGA  
Architecte paysagiste

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-18

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

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Christian BISSONNETTE  
Directeur travaux publics



**Dossier # : 1248324002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Compétence d'agglomération :</b>	Réseau artériel à l'échelle de l'agglomération
<b>Projet :</b>	Programme de réfection routière (PRR)
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à la compagnie Cojalac Inc pour des travaux de réfections mineures de trottoirs (RMT) dans diverses rues de l'arrondissement Le Sud-Ouest, au montant 1 190 909,08 \$ toutes taxes incluses. / Autoriser une dépense totale de 1 452 909,08 \$ toutes taxes incluses., comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212416 - 05 soumissionnaires

D'accorder à la compagnie Cojalac Inc, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour des travaux de réfections mineures de trottoirs (RMT) dans diverses rues de l'arrondissement Le Sud-Ouest, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 1 190 909.08 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 212416.- 05 soumissionnaires.

De procéder à une évaluation de rendement de l'adjudicataire:

D'autoriser une dépense de 154 818,18 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 107 181.82 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

D'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera financée par l'arrondissement Le Sud-Ouest (29.51%), le Service des infrastructures du réseau routier -SIRR (59,48%) et le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports ( 14.01%).

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE Le 2024-05-01 16:50

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1248324002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Compétence d'agglomération :</b>	Réseau artériel à l'échelle de l'agglomération
<b>Projet :</b>	Programme de réfection routière (PRR)
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à la compagnie Cojalac Inc pour des travaux de réfections mineures de trottoirs (RMT) dans diverses rues de l'arrondissement Le Sud-Ouest, au montant 1 190 909,08 \$ toutes taxes incluses. / Autoriser une dépense totale de 1 452 909,08 \$ toutes taxes incluses., comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212416 - 05 soumissionnaires

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent contrat vise à améliorer l'état général des trottoirs de l'arrondissement Le Sud-Ouest, à prolonger la durée de vie de ces derniers et de sécuriser les piétons

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CM240310 du 19 mars 2024: Accepter les offres de services des conseils d'arrondissement en vertu du 2e 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 conception, la coordination et la réalisation de travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2024 (GDD 1239796005)

CA23 220337 en date du 23 novembre 2023: 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 l'élaboration des plans et devis, le processus d'appel d'offres, l'octroi du contrat, la réalisation et la surveillance de l'ensemble des travaux de réfection mineure de trottoirs dans les rues du réseau artériel administratif de la ville (RAAV) par l'arrondissement Le Sud-Ouest pour l'année 2024 (GDD1235973006)

CE23 0326 (2023-03-08) : Accepter les offres de services des conseils d'arrondissement en vertu du 2<sup>e</sup> 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 conception, la coordination et la réalisation de travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) en 2023 (GDD 1239796001)

**DESCRIPTION**

Les travaux du présent contrat entrent dans le cadre du Programme de réfection routière – PRR 2024. Les principaux travaux prévus au contrat sont :

- La reconstruction des trottoirs pour une surface totale d'environ 2 100 m<sup>2</sup> ;
- La reconstruction des bordures en béton pour une longueur d'environ 100 ml ;
- L'installation de plaques podotactiles aux bateaux pavés nouvellement construits ;
- Les travaux de déminéralisation, d'agrandissement et de la création des nouvelles fosses d'arbre.

La Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves pour le Programme de réfection mineure de trottoirs (RMT) et la Division gestion des parcs-nature et de la biodiversité du SGPMRS pour le verdissement ont examiné le dossier et recommandent au conseil d'arrondissement d'octroyer le présent contrat et d'autoriser la dépense liée.

Les travaux sont prévus être exécutés en été 2024.

L'Arrondissement du Sud-Ouest agissant en tant qu'exécutant du projet devra tenir les parties prenantes informées de l'avancement des travaux et respecter l'enveloppe budgétaire allouée. À la fin des travaux, l'arrondissement doit effectuer et assurer la saisie des données et devra également transmettre les redditions de comptes requis aux directions et services respectifs.

## JUSTIFICATION

L'appel d'offres public no 212416 pour les travaux de réfections mineures de trottoirs (RMT) a été lancé le 15 février 2024 par le biais du système électronique d'appels d'offres (SÉAO).

L'ouverture des soumissions a eu lieu le 19 mars 2024 à 11 heures.

- Cinq (5) entreprises se sont procurées les documents de soumission;
- Aucun addenda n'a été publié;
- Au cours de la période de l'appel d'offres, aucune question n'a été posée par les preneurs de documents;
- Les cinq (5) entreprises ont déposé des soumissions avant la date du 19 mars 2024 à 11h00.

Le tableau des résultats suivant résume la liste des soumissionnaires et prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation réalisée et le montant de l'octroi.

Soumissions conformes	Prix de base (HT)	Taxes (TPS+TVQ)	Coût des travaux (TTC)
<b>1_ Montréal scellant</b>	1 277 405,00 \$	191 291,40 \$	1 468 696,40 \$
<b>2_ Cojalac Inc.</b>	1 035 798,29 \$	155 110,79 \$	1 190 909,08 \$
<b>3_ Construction Larotek Inc.</b>	1 191 190,00 \$	178 380,70 \$	1 369 570,70 \$
<b>4_ Entreprise Ventec inc</b>	1 128 300,00 \$	168 962,93 \$	1 297 262,93 \$
<b>5_ Groupe ABF Inc.</b>	1 064 012,10 \$	159 335,81 \$	1 223 347,91 \$
Dernière estimation réalisée			1 092 878,77 \$
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)			1 223 347,91 \$

Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	1,36%
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) <i>(la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>	277 786,60 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) <i>((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100</i>	23,33%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>	98 031,03 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>	8,68 %

**TTC** : toutes taxes comprises; **HT** : hors taxes.

Le bordereau de soumission du plus bas soumissionnaire conforme « Cojalac Inc. » est joint au présent sommaire.

À la suite de l'ouverture des soumissions, nous avons comparé notre estimation à celle de l'adjudicataire et nous constatons que le montant de la plus basse soumission conforme est supérieur de 8,68 % par rapport au montant de la dernière estimation faite à l'interne.

Ce surcoût est dans la marge de tolérance et conforte à l'estimation interne.

L'octroi du contrat permet :

- De contribuer à l'atteinte des résultats de Montréal 2030;
- D'avoir un milieu de vie sécuritaire et de qualité;
- De bénéficier d'une subvention de 935 199,07 \$ de la ville centre pour la RMT et la déminéralisation.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à Cojalac Inc., le plus bas soumissionnaire conforme à toutes les exigences du cahier des charges, au montant de 1 190 909,08 \$ TTC vu l'importance de réaliser les travaux, non seulement nécessaire pour le maintien d'actifs périlissant, mais aussi pour augmenter la sécurité des personnes vulnérables sur la voie publique, pour contribuer concrètement aux efforts d'apaisement de la circulation et pour rendre nos infrastructures plus résilientes face aux aléas climatiques.

La dépense nette du contrat est supérieure à 1 000 000 \$, l'évaluation du rendement de l'adjudicataire doit donc être effectuée, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût du contrat à octroyer : 1 190 909,08 \$ (TTC).

Le montant du budget prévisionnel de contingence (13%) : 154 818,18 \$ (TTC).

Le montant du budget prévisionnel pour les incidences (09%) : 107 181,82 \$ (TTC).

Le coût total du projet est évalué à **1 452 909,08 \$ (TTC)**.

	RMT - SIRR	Déminéralisation	Le Sud-Ouest	Total
Travaux	672 619,00 \$	166 860,44 \$	351 429,64 \$	1 190 909,08 \$
Contingences	87 440,47 \$	21 691,86 \$	45 685,85 \$	154 818,18 \$
Incidences	60 535,71 \$	15 017,44 \$	31 628,67 \$	107 181,81 \$
Total	820 595,18 \$	203 569,74 \$	428 744,16 \$	1 452 909,08 \$
Dépense nette de ristourne	749 312,77 \$	185 886,30 \$	391 500,58 \$	1 326 699,65 \$



Pourcentage	56.48%	14,01%	29,51%
-------------	--------	--------	--------

### **Travaux de réfections mineures de trottoirs, financé par le SIRR :**

- Un montant maximal de 820 595.18 \$ taxes incluses, ou 749 312.77 \$ net de ristournes de taxes sera financé par le règlement d'emprunt prévu dans le 55859 RMT- Programme de maintien des infrastructures routières. Cette dépense est prévue au PDI 2024-2033 de la Ville-centre dans le programme 55859 - 23-041 Programme de maintien des infrastructures routières CM 23 1617.
- Les crédits net de ristourne de 749 312.77 \$ seront dédiés pour les trottoirs.
- L'arrondissement alloue un montant de 391 500,58 \$ net de ristourne pour les sections de trottoir du réseau local et autres coupes d'intervention ou de permis.

### **Travaux de déminéralisation financés par le SGPMRS :**

*Le financement du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des Sports est accordé dans le cadre du Programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création ou la réfection de fosses. La contribution de 185 886.30\$ net de ristournes est assumée par le Règlement d'emprunt No 23-006 Plan de gestion de la forêt urbaine (CM23 0192). Les fonds ont été virés dans la clé 199400.*

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements de la Ville en matière de lutte aux changements climatiques:

- Diminution des îlots de chaleur composés de zones minéralisées;
- Augmentation de l'indice de la canopée et biodiversité : Déminéralisation de 100 m2 pour les RMT
- Contribuer au verdissement des tronçons ciblés;
- Favoriser le captage, la rétention et l'infiltration des eaux de pluie.

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

Le report des travaux du contrat entraînera:

- Des coûts additionnels à assumer par l'arrondissement;
- Les travaux ne pourront pas être réalisés en 2024;
- Une perte des subventions de la ville centre puisque les subventions ne seront pas reconduites en 2025;
- Le niveau de sécurité des usagers sera compromis;
- Pas de diminution des îlots de chaleur.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Une communication sera préparée par le Service des communications. Des communiqués électroniques seront transmis aux riverains avant le début des travaux. La nature des travaux, les entraves, les accès aux riverains, la relocalisation de stationnements s'il y a lieu et les mesures de mitigation y sont présentées.

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

Octroi du contrat : à la suite de l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées (CA de mai 2024)  
Début des travaux : Juin 2024  
Durée des travaux : 60 jours calendrier

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

Le processus d'appel d'offres et d'adjudication du contrat respecte le Règlement de gestion contractuelle de la Ville de Montréal.

De plus, les clauses en prévention de la collusion et de la fraude, de même que celles concernant la confidentialité des estimations ont été incluses au cahier de charges de l'appel d'offres public. 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 (Ana Maria CORNEJO)

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Angelica ALCA PALOMINO)

---

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

#### **Parties prenantes**

Cristina COPIL, Le Sud-Ouest

Marie-Andrée BLOUIN, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier

Daniel BÉDARD, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Marie-Andrée BLOUIN, 10 avril 2024

Patrick RICCI, 10 avril 2024

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Wassi Aboudou ALAO  
Ingenieur chargé de projet

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-09

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

---

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

Christian BISSONNETTE

Directeur travaux publics



**Dossier # : 1249825001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Les Entreprises Ventec Inc pour des travaux de resurfaçage d'un terrain de basketball au parc Oscar-Peterson, au montant de 94 036,90 \$ taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 132 340,28 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212418 – 6 soumissionnaires

D'accorder à Les Entreprises Ventec inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour des travaux de resurfaçage d'un terrain de basketball au parc Oscar-Peterson, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 94 036,90 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 212418.

D'autoriser une dépense de 18 807,38 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 19 496,00 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

De procéder à une évaluation de rendement de l'adjudicataire;

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

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE Le 2024-04-24 11:38

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1249825001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Les Entreprises Ventec Inc pour des travaux de resurfaçage d'un terrain de basketball au parc Oscar-Peterson, au montant de 94 036,90 \$ taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 132 340,28 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212418 – 6 soumissionnaires

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le parc Oscar-Peterson est situé dans le quartier de la Petite-Bourgogne et est bordé des rues Quesnel, Terr. Coursol ainsi que des Seigneurs. Il a une superficie d'environ 17 443 m<sup>2</sup> dont la vocation est récréative et de détente. Actuellement, ce parc est composé d'une aire de jeux pour enfants de 18 mois à 5 ans et de 5 à 12 ans, un terrain de soccer naturel, un jeu d'eau, une aire pour jouer ping-pong, deux terrain de basketball ainsi qu'un chalet de parc. L'un des deux terrain de basketball a un revêtement de sol en très mauvais état, ce qui suscite des enjeux de sécurité pour les usagers.

Les deux terrains de basketball du parc Oscar-Peterson sont les plus utilisés à l'arrondissement par les citoyens et les organismes du milieu. Les travaux de resurfaçage sur le terrain dont la surface est très endommagée permettront d'obtenir une surface uniforme et optimale pour la pratique du sport.

Le présent contrat consiste à des travaux de resurfaçage pour la remise en état du revêtement bitumineux d'un terrain de basketball incluant la mise en œuvre du tranchée drainante et l'installation de quatre (4) nouveaux anneaux et filets de basketball.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENTS

Les travaux du présent contrat comprennent sommairement :

- Enlèvement des équipements existants et conservation sur le site;
- Travaux de scarification de la surface en acrylique et du revêtement bitumineux;
- Travaux de drainage (tranchée drainante) ;
- Mise en place de revêtement bitumineux ;
- Marquage temporaire ;
- Réinstallation des équipements précédemment enlevés et conservés sur le site;
- La mise en place de gazon en plaque ;
- Ainsi que tous les travaux connexes nécessaires à l'achèvement du présent contrat.

## JUSTIFICATION

### RÉPONSE DU MARCHÉ SUITE À L'APPEL D'OFFRES

L'appel d'offres public 212418 a été publié le 13 mars 2024 sur SÉAO. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 9 avril 2024.

Aucun addenda n'a été publié.

Il y a eu sept (7) preneurs du cahier des charges sur le site SEAO et six (6) ont déposés une soumission.

Le procès-verbal de l'ouverture des soumissions est en pièces jointes du présent dossier.

Le deuxième soumissionnaire Aménagement Promovert n'est pas conforme administrativement.

Conformément aux plans et devis de la soumission 212418, Les Entreprises Ventec inc. a déposé la soumission la plus basse pour les travaux demandés. L'analyse d'admissibilité a été réalisée et le plus bas soumissionnaire a été validé comme étant conforme.

## TABLEAU DES RÉSULTATS

Rang	Soumissions	Prix avant taxes	Taxes	Contingences (20%) taxes incluses	Total
1	LES ENTREPRISES VENTEC INC. [Retenue]	81 789,00 \$	94 036,90 \$	18 807,38 \$	112 844,28 \$
2	AMÉNAGEMENT PROMOVERT [Non conforme]	86 237,50 \$	99 151,57 \$	19 830,31 \$	118 981,88 \$
3	URBEX CONSTRUCTION INC. [Non retenue]	98 921,25 \$	113 734,71 \$	22 746,94 \$	136 481,65 \$
4	PAVAGE DES MOULINS [Non retenue]	101 706,75 \$	116 937,34 \$	23 387,47 \$	140 324,81 \$
5	ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC. [Non retenue]	105 116,50 \$	120 857,70 \$	24 171,54 \$	145 029,24 \$

<b>6</b>	LES ENTREPRENEURS BUCARO INC. [Non retenue]	177 407,00 \$	203 973,70 \$	40 794,74 \$	244 768,44 \$
	<b>Dernière estimation réalisée</b>	90 076,00 \$	103 564,88 \$	20 712,98 \$	124 277,86 \$
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions))					155 889,68 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100					38 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>					131 924,16 \$
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>					117 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>					(11 433,58) \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>					(9,2) %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>					6137,60 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>					5,4%

#### VALIDATION DE L'ADJUDICATAIRE - CONTRATS DE CONSTRUCTION / EXÉCUTION DES TRAVAUX :

L'adjudicataire recommandé n'est pas inscrit au RENA (Registre des entreprises non admissibles), n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la RBQ (contrat de construction), n'est pas rendu non conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle de la Ville et n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant.

Ce contrat, suite à une analyse de risque et à l'aide des différents outils élaborés par le Service de l'approvisionnement, devra faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001.

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

##### DÉPENSES AFFÉRENTES

Des contingences d'une valeur de 20% du contrat sont ajoutées afin de répondre aux imprévus qu'un tel projet pourrait rencontrer considérant le mauvais état de la surface du terrain de jeu et l'absence de données sur le site.

Différents travaux, services et achats incidents doivent s'ajouter aux coûts des travaux.

Le tableau ci-joint présente les items compris dans les incidences après octroi:

Item	DESCRIPTION	Dépense NON-TAXABLE	Dépense TAXES INCLUSES	NET DE RISTOURNE

**INCIDENCES APRÈS OCTROI**

1	Services professionnels - Environnement (échantillonnage)		3 449,25 \$	3 149,63 \$
2	Services professionnels - Contrôle qualitatif de matériaux		5 748,75 \$	5 249,38 \$
3	Traçabilité pour sols contaminés Traces-Québec 2,15 \$ / tonne métrique	100,00 \$	100,00 \$	100,00 \$
4	Redevances pour sols contaminés 5 - 10,67 \$ / tonne métrique	1000,00 \$	1000,00 \$	1000,00 \$
5	Frais impression - Plans, devis, panneaux de chantier et avis de chantier		3 449,25 \$	3 149,63 \$
6	Autres dépenses imprévues		5 748,75 \$	5 249,38 \$
	<b>TOTAL</b>	<b>1 100,00\$</b>	<b>19 496,00 \$</b>	<b>17 898,02 \$</b>

Le montant total net de ristournes pour les incidences est de 17 898,02 \$. Celui-ci comprend les dépenses taxables et non-taxables.

<b>Répartition des coûts</b>		
	<b>Montant total TTC</b>	<b>Montant total net de ristournes</b>
Travaux aménagement	94 036,90 \$	85 868,22 \$
Contingences 20 %	18 807,38 \$	17 173,64 \$
Incidences	19 496,00 \$	17 898,02 \$
<b>Montant total à autoriser</b>	<b>132 340,28 \$</b>	<b>120 939,88 \$</b>

La dépense est de 120 939,88 \$ net de ristournes et sera financée à 100% par l'arrondissement selon les interventions financières inscrites au dossier.

**MONTRÉAL 2030**

**Selon le plan stratégique 2030 de Montréal, le projet répond aux orientations suivantes:**

**Selon le plan stratégique 2030 de Montréal, le projet répond aux orientations suivantes:**

- Renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion à l'échelle humaine et de quartier;
- en favorisant les liens sociaux du quartier et communautaires grâce à la mise à niveau d'un terrain de basketball et la bonification du revêtement par un design esthétique;
- en rendant le site accessible et inclusif tout en respectant les grandes lignes de l'ADS+.
- Accélérer la transition écologique à l'échelle humaine et de quartier;
- en implantant des infrastructures qui permettent d'accroître l'offre pour équipements de qualité et la promotion de la vie active des usagers;

La grille d'analyse Montréal 2030 est en pièce jointe au présent dossier ainsi que le plan d'action 46



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

Dans le cas où le présent dossier ne serait pas adopté, l'arrondissement perdrait l'occasion de mettre à niveau un terrain de basketball et priverait les usagers de la pratique du sport sur ce terrain car son mauvais état ne permet plus la pratique sécuritaire du sport. La mise à niveau de ce terrain permettra d'assurer une offre de service qui participera à la vie active du quartier.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **En amont**

Les représentants Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social ont informé les organismes lors de leur demande de permis.

### **À l'octroi**

Avis de travaux pour les riverains : 10 jours avant les travaux

Panneau de chantier : pendant les travaux

Événement protocolaire pour souligner la fin des travaux : possiblement suite aux travaux de revêtement acrylique prévu à la fin août 2024.

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

Réunion de démarrage de projet : Mai 2024

Début des travaux : Mai - Juin 2024

Fin des travaux : Avant le 23 juin 2024

En vertu du Cahier des charges, les travaux doivent être terminés dans un délai de **trois semaines (21) jours calendrier** à compter de la date d'autorisation de commencer les travaux suite à l'octroi du contrat par l'autorité compétente.

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

Le Règlement de la gestion contractuelle de la Ville de Montréal ainsi que les clauses particulières en prévention de la collusion et la fraude ont été incluses au cahier des charges ou aux instructions aux soumissionnaires.

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur l'intégrité en matière des contrats publics.

Ce contrat n'est assujéti à l'article 152.1 de la Charte de la langue française, RLRQ, c. C-11 car il possède de 11 à 25 employés tel qu'inscrit au REQ.

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle Simonne L'ECUYER  
Architecte paysagiste

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-22

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

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Christian BISSONNETTE  
Directeur travaux publics



Dossier # : 1249838003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer une contribution financière d'une somme de 20 000 \$ pour l'année 2024 au Festival sur le Canal, inscrit au REQ, pour l'organisation du Festival sur le Canal / Approuver un projet de convention à cet effet.

Il est recommandé :

- d'octroyer une contribution financière de 20 000 \$, à l'organisme Le Festival sur le Canal, inscrit au REQ, pour l'organisation du Festival sur le Canal les 14, 15 et 16 juin 2024 ;
- d'approuver le projet de convention à intervenir entre la Ville de Montréal et cet organisme établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;
- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE Le 2024-04-19 12:34

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1249838003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer une contribution financière d'une somme de 20 000 \$ pour l'année 2024 au Festival sur le Canal, inscrit au REQ, pour l'organisation du Festival sur le Canal / Approuver un projet de convention à cet effet.

**CONTENU****CONTEXTE**

La mission de l'arrondissement est de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie de la collectivité en coordonnant l'action municipale. En ce sens, la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) s'engage à offrir des services et une expérience de qualité, adaptés aux besoins de la population, tout en créant une offre de services novatrice qui encourage la participation citoyenne. En misant sur l'expertise des actrices et acteurs impliqués, la DCSLDS joue son rôle de leader dans ces champs d'intervention tout en adaptant son offre afin de contribuer à la qualité de vie et à l'épanouissement des citoyennes et des citoyens.

Afin de mettre en oeuvre son offre de services en culture, en sports, en loisirs et en développement social, l'arrondissement du Sud-Ouest a développé plusieurs partenariats avec des organismes qui contribuent à la réalisation de la mission de la DCSLDS.

Nos partenaires permettent de continuer à offrir une programmation de qualité, diversifiée et accessible, dans un objectif d'amélioration de la qualité de vie de la population du Sud-Ouest.

Pour une cinquième année, l'organisme Festival sur le Canal propose à l'arrondissement du Sud-Ouest un événement incontournable pour la population et les commerces locaux : un festival culturel d'envergure et gratuit, qui allie musique et art locaux, offre alimentaire et breuvages du quartier.

Ce dossier vise à approuver la convention et octroyer une contributions financière de 20 000 \$ au Festival sur le Canal pour la réalisation de son édition 2024, qui se tiendra les 14, 15 et 16 juin prochains.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

17 mai 2023 - CA23 22 0174 : Octroyer une contribution financière de 20 000 \$ à Festival sur le Canal pour l'année 2023, pour l'organisation du Festival sur le Canal / Approuver un projet de convention à cet effet (dossier 1239838002)

9 mai 2022 - CA22 22 0152 : Octroyer une contribution financière totalisant la somme de 20 000 \$ pour la réalisation du Festival Folk de Montréal sur le canal 2022 (dossier 1225986001)

4 octobre 2021 - CA21 22 0313 : Octroyer une contribution financière totalisant la somme de 15 000 \$ pour la réalisation du Festival Folk de Montréal sur le canal 2021 (dossier

1218873006)

8 avril 2019 - CA19 22 0088 : Octroyer des contributions financières totalisant la somme de 44 600 \$ pour l'année 2019 à divers organismes pour des projets culturels dans l'arrondissement (dossier 1196901002)

## **DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à approuver la convention et octroyer une contributions financière de 20 000 \$ à Festival sur le Canal pour la réalisation de son édition 2024.

La convention précise les modalités, le projet financé ainsi que les versements accordés.

## **JUSTIFICATION**

L'arrondissement reconnaît l'importance de proposer à la population des opportunités culturelles gratuites et de les faire connaître. Chaque année, différents spectacles, artistes et art locaux sont mis de l'avant durant le festival.

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

Contribution financière de 20 000 \$

## **MONTRÉAL 2030**

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

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques

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

La réalisation du projet dépend de l'approbation de la convention et de la contribution financière.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les outils de promotion seront assumés par l'organisme et validés par l'arrondissement. Le Festival sur le Canal sera tenu de respecter un protocole de visibilité ainsi que les normes graphiques d'utilisation du logo de l'arrondissement.

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

Application et suivi de la convention.

Évaluation du projet.

Reddition de comptes.

## **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 (Martine LECLAIR)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Emile GARCEAU  
Agent de projets

**ENDOSSÉ PAR**

Karine BÉLANGER  
Cheffe de section

Le : 2024-04-16

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François ARIANO-LORTIE  
Chef de Division SLDS



**Dossier # : 1240219003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de mars 2024

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 le mois de mars 2024, 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 mars 2024.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-04-16 14:56

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1240219003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de mars 2024

**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)**

CA24 220091 - 8 avril 2024 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de février 2024 (dossier 1240219002)  
CA24 220065 - 11 mars 2024 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de janvier 2024 (dossier 1240219001)  
CA24 220026 - 12 février 2024 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de décembre 2023 (dossier 1247279001)  
CA24 220008 - 15 janvier 2024 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de novembre 2023 (dossier 1237279008)

**DESCRIPTION**

Dépôt du rapport des décisions déléguées pour le mois de mars 2024 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 mars 2024.  
Dépôt du rapport synthèse cumulatif par article qui précise le nombre de dossiers pour chacun des articles.

**JUSTIFICATION**

s/o

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



s/o

## **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

## **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 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**

Sherline ELIEN  
Analyste de dossiers

**ENDOSSÉ PAR**

Sylvie PARENT  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2024-04-16

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Benoit GLORIEUX

Directeur - serv. adm. en arrondissement



**Dossier # : 1242892001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 20 e) favoriser le développement de son réseau de bibliothèques et promouvoir celui-ci ainsi que le réseau de musées municipaux comme lieux d'accès au savoir et à la connaissance
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder à Les Amis de la Bibliothèque de Montréal un don d'environ 13 000 documents périmés et sous-utilisés comprenant des livres et des périodiques adultes et jeunes ainsi que de documents audiovisuels identifié «Retiré de la collection de la Bibliothèque de la Ville de Montréal»

Il est recommandé d'accorder à Les Amis de la Bibliothèque de Montréal un don d'environ 13 000 documents périmés et sous-utilisés, comprenant des livres et des périodiques adultes et jeunes ainsi que de documents audiovisuels identifié « Retiré de la collection de la Bibliothèque de la Ville de Montréal ».

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-04-19 12:58

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1242892001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 20 e) favoriser le développement de son réseau de bibliothèques et promouvoir celui-ci ainsi que le réseau de musées municipaux comme lieux d'accès au savoir et à la connaissance
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder à Les Amis de la Bibliothèque de Montréal un don d'environ 13 000 documents périmés et sous-utilisés comprenant des livres et des périodiques adultes et jeunes ainsi que de documents audiovisuels identifié «Retiré de la collection de la Bibliothèque de la Ville de Montréal»

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le but de maintenir un niveau de qualité et d'actualité dans leurs collections, les bibliothèques montréalaises doivent éliminer régulièrement des documents périmés et/ou sous-utilisés. Devant la nécessité de disposer de ces biens et de libérer des locaux d'entreposage de manière productive, les bibliothèques montréalaises participantes ont conçu le projet de donner ces documents à Les Amis de la Bibliothèque de Montréal, organisme à but non lucratif, voué à la promotion de la lecture et des bibliothèques auprès de la population montréalaise, et ce afin que cet organisme assure la gestion de leur solde de documents.

C'est ainsi que depuis 1996, la Ville de Montréal et Les Amis de la Bibliothèque de Montréal conviennent d'une entente de principe relativement aux dons de documents périmés et/ou sous-utilisés, afin d'organiser un solde annuel de livres de Les Amis de la Bibliothèque de Montréal et de réinjecter la majeure partie des profits dans les programmes d'animations de bibliothèques.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- 05-06-2023 1232892002 CA23 22 0189 Accorder à Les Amis de la Bibliothèque de Montréal un don d'environ 6 850 documents périmés et sous-utilisés, comprenant des livres et des périodiques adultes et jeunes ainsi que de documents audiovisuels identifiés
- 06-06-2022 1222892003 CA22 22 0197 Accorder à Les Amis de la Bibliothèque de Montréal un don d'environ 8 300 documents périmés et sous-utilisés, comprenant des livres et des périodiques adultes et jeunes ainsi que de documents audiovisuels identifiés

**DESCRIPTION**

Chaque année, Les Amis de la Bibliothèque de Montréal organise un solde de livres et injecte la majeure partie de ses profits dans des activités d'animations dans le réseau des bibliothèques de la Ville de Montréal, destinées aux jeunes et aux adultes. C'est dans ce contexte que la Division de la culture et des bibliothèques, de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, recommande le don d'environ 13 000 documents périmés et/ou sous-utilisés (livres, périodiques adultes et jeunes, documents audiovisuels) qui seront identifiés sur la page titre ou la pochette « Retiré de la collection de la Bibliothèque de la Ville de Montréal ». Ces documents élagués proviennent de la collection des bibliothèques Marie-Uguay, Réjean-Ducharme, Saint-Charles et Saint-Henri.

En 2024, Les Amis de la Bibliothèque de Montréal organisera son solde annuel, du 8 au 16 juin 2024. Cet événement est réalisé grâce à la participation d'une centaine de bénévoles.

En ce qui concerne les documents qui sont trop abîmés pour les offrir en don à Les Amis de la Bibliothèque de Montréal, la Division de la culture et des bibliothèques, de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, recommande l'élagage et le recyclage de ces documents.

## **JUSTIFICATION**

Le don à Les Amis de la Bibliothèque de Montréal d'environ 13 000 documents périmés et/ou sous-utilisés (livres, périodiques adultes et jeunes, documents audiovisuels), qui proviennent des collections des bibliothèques Marie-Uguay, Réjean-Ducharme, Saint-Charles et Saint-Henri, représente un intérêt pour l'arrondissement qui bénéficie d'avantages économiques liés à la gestion déléguée d'une vente de livres.

En effet, conformément à son mandat, l'organisme à but non lucratif Les Amis de la Bibliothèque de Montréal finance en moyenne annuellement plus de 350 activités d'animations dans le réseau des bibliothèques de la Ville, destinées aux jeunes et aux adultes. Ces activités favorisent la promotion de la lecture (exemples : heures du conte, conférences thématiques, rencontres d'auteur(e)s, ateliers créatifs, etc.).

De plus, le processus de don et de recyclage permet de libérer des locaux d'entreposage de manière productive afin de laisser la place à une collection renouvelée pour les quatre bibliothèques de l'Arrondissement.

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

En échange, les quatre bibliothèques de l'arrondissement reçoivent une valeur de 6000 \$ (taxes incluses) en activités d'animation.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en développant une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable; en consolidant un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services.

Le don à Les Amis de la Bibliothèque de Montréal d'environ 13 000 documents périmés et sous-utilisés représente une belle réutilisation de documents qui ne sont pas utilisés en bibliothèques, mais qui pourront certainement trouver une place dans les foyers montréalais. En contribuant à la réduction des déchets et en invitant les citoyennes et les citoyens à consommer différemment, les bibliothèques deviennent ainsi des actrices importantes de mesures en transition écologique.

De plus, la vente permet aux familles moins nanties d'acquérir à coût modique des documents pour garnir leurs bibliothèques familiales. Les sommes ainsi acquises servent à créer des

activités inclusives en bibliothèque, favorisant le partage, l'apprentissage et le sentiment d'appartenance à la communauté. Par ces deux aspects, la Ville soutient et encourage la lecture et la culture dans la communauté pour toutes et tous, réduisant ainsi les iniquités culturelles et sociales dans la société. Également, l'organisation de la vente permet à plusieurs bénévoles de rester actifs et actives et de se créer des réseaux sociaux.

L'objectif des bibliothèques est de démocratiser l'accès à la lecture, à l'information, à la connaissance, à la culture et au loisir.

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

Le solde annuel de documents, organisé par Les Amis de la Bibliothèque de Montréal, est un événement attendu, année après année, et il est très apprécié par la population montréalaise.

Il fait également l'objet d'un intérêt médiatique assez important.

De plus, la majeure partie des profits de ce solde annuel est injectée dans des activités d'animations destinées aux jeunes et aux adultes dans le réseau des bibliothèques de la Ville de Montréal.

Cela permet aussi une bonification des programmes d'animations et de médiation dans les bibliothèques et hors les murs; d'acheter à peu de frais des documents; de libérer des locaux d'entreposage de manière productive en se départissant de documents périmés et sous-utilisés (livres, périodiques adultes et jeunes, documents audiovisuels).

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Mai 2024 : Livraison des documents à Les Amis de la Bibliothèque de Montréal

- Du 8 au 16 juin 2024 : Solde annuel de documents organisés par Les Amis de la Bibliothèque de Montréal

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

### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Robyn MALER  
Cheffe de division culture et bibliothèques

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-18

Robyn MALER  
Cheffe de division - Culture et bibliothèques

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François ARIANO-LORTIE  
Chef de Division SLDS



Dossier # : 1249386003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau des élus du Sud-Ouest
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer des contributions financières totalisant la somme de 5 230 \$ à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement.

D'octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant la somme de 5 230 \$, à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement, pour le montant indiqué en regard de chacun d'eux :

Nom de l'organisme	Numéro de compte fournisseur	Projet	Montant
L'Arche-Montréal inc.	156477	Pour financer l'achat de huit (8) billets dans le cadre du Souper spaghetti de l'Arche-Montréal, qui aura lieu le samedi 11 mai 2024	280 \$
Association des Jeunes de la Petite-Bourgogne	118756	Pour financer l'organisation de la Fête nationale du Québec, qui aura lieu le lundi 24 juin 2024 au parc Vinet.	3 000 \$
Association des Jeunes de la Petite-Bourgogne	118756	Pour financer l'organisation de la Fête du Canada, qui aura lieu le lundi 1er juillet 2024 au parc Oscar-Peterson.	250 \$
Espace MUNI	620287	Pour financer l'organisation de la Fête du voisinage, qui aura lieu le samedi 1er juin 2024.	200 \$
Centre de services scolaire de Montréal	103112	Pour l'organisation d'activités sociales qui permettront aux élèves de l'école Saint-Jean-de-Matha de vivre des expériences à l'extérieur du cadre scolaire.	500 \$
Coalition de la Petite-Bourgogne / Quartier en santé	119208	Pour financer l'organisation de l'Opération Sac à Dos – Petite-Bourgogne Griffintown, qui permettra à 230 enfants de bénéficier d'un sac à dos.	1 000 \$

D'autoriser une affectation de surplus de 5 230 \$.



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** 2024-04-29 13:50

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1249386003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau des élus du Sud-Ouest
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer des contributions financières totalisant la somme de 5 230 \$ à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**L'Arche-Montréal inc.**, par l'octroi d'une contribution non récurrente de 280 \$, pour financer l'achat de huit (8) billets dans le cadre du Souper spaghetti de l'Arche-Montréal, qui aura lieu le samedi 11 mai 2024.

**Association des Jeunes de la Petite-Bourgogne**, par l'octroi d'une contribution non récurrente de 3 000 \$, pour financer l'organisation de la Fête nationale du Québec, qui aura lieu le lundi 24 juin 2024 au parc Vinet.

**Association des Jeunes de la Petite-Bourgogne**, par l'octroi d'une contribution non récurrente de 250 \$, pour financer l'organisation de la Fête du Canada, qui aura lieu le lundi 1er juillet 2024 au parc Oscar-Peterson.

**Espace MUNI**, par l'octroi d'une contribution non récurrente de 200 \$, pour financer l'organisation de la Fête du voisinage, qui aura lieu le samedi 1er juin 2024.

**Centre de services scolaire de Montréal**, par l'octroi d'une contribution non récurrente de 500 \$ issue du fonds de la persévérance scolaire, pour l'organisation d'activités sociales qui permettront aux élèves de l'école Saint-Jean-de-Matha de vivre des expériences à l'extérieur du cadre scolaire.

**Coalition de la Petite-Bourgogne / Quartier en santé**, par l'octroi d'une contribution non récurrente de 1 000 \$, pour financer l'organisation de l'Opération Sac à Dos – Petite-Bourgogne Griffintown, qui permettra à 230 enfants de bénéficier d'un sac à dos.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Nom de l'organisme	Numéro de compte fournisseur	Projet	Montant
<b>L'Arche-Montréal inc.</b>	156477	Pour financer l'achat de huit (8) billets dans le cadre du Souper spaghetti de l'Arche-Montréal, qui aura lieu le samedi 11 mai 2024	280 \$
<b>Association des Jeunes de la Petite-Bourgogne</b>	118756	Pour financer l'organisation de la Fête nationale du Québec, qui aura lieu le lundi 24 juin 2024 au parc Vinet.	3 000 \$
<b>Association des Jeunes de</b>	118756	Pour financer l'organisation de la Fête du Canada, qui aura lieu le lundi 1er juillet	250 \$

la Petite-Bourgogne		2024 au parc Oscar-Peterson.	
Espace MUNI	620287	Pour financer l'organisation de la Fête du voisinage, qui aura lieu le samedi 1er juin 2024.	200 \$
Centre de services scolaire de Montréal	103112	Pour l'organisation d'activités sociales qui permettront aux élèves de l'école Saint-Jean-de-Matha de vivre des expériences à l'extérieur du cadre scolaire.	500 \$
Coalition de la Petite-Bourgogne / Quartier en santé	119208	Pour financer l'organisation de l'Opération Sac à Dos – Petite-Bourgogne Griffintown, qui permettra à 230 enfants de bénéficier d'un sac à dos.	1 000 \$

#### DESCRIPTION

#### JUSTIFICATION

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

La contribution de 5 230 \$ 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)

#### 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 (Martine LECLAIR)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Chantal C GAGNON  
Chargée de secrétariat

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-29

Benoit GLORIEUX  
Directeur - serv. adm. en arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Benoit GLORIEUX  
Directeur - serv. adm. en arrondissement



**Dossier # : 1248980002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser un transfert budgétaire de 8 385\$ par mois, pour l'année 2024, à partir de la date de réception du Centre Hortense-Duclos jusqu'à la fin de l'année, et un transfert budgétaire récurrent de 100 620\$ par année, à partir de 2025, dans le cadre de la prise en charge par le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) des frais d'entretien des composantes d'architecture et d'électromécanique dudit Centre Hortense-Duclos.

Considérant la prise en charge par le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) des frais d'entretien des composantes d'architecture et d'électromécanique du Centre Hortense-Duclos;

Il est recommandé:

De demander au conseil municipal :

- d'autoriser un transfert budgétaire équivalent à 8 385\$ par mois, pour l'année 2024, à partir de la date de réception du Centre Hortense-Duclos jusqu'à la fin de l'année, en provenance de l'arrondissement du Sud-Ouest, vers le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI);
- d'autoriser un transfert budgétaire récurrent de 100 620\$ par année, à partir de 2025, en provenance de l'arrondissement du Sud-Ouest, vers le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI).

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE Le 2024-04-30 10:52

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1248980002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser un transfert budgétaire de 8 385\$ par mois, pour l'année 2024, à partir de la date de réception du Centre Hortense-Duclos jusqu'à la fin de l'année, et un transfert budgétaire récurrent de 100 620\$ par année, à partir de 2025, dans le cadre de la prise en charge par le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) des frais d'entretien des composantes d'architecture et d'électromécanique dudit Centre Hortense-Duclos.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En 2021, l'arrondissement Le Sud-Ouest a procédé à l'achat du bâtiment de la Caisse populaire Desjardins, situé au 5597 rue Laurendeau, vacant depuis janvier 2019. À la suite de cette acquisition, l'arrondissement procède à des travaux majeurs de rénovation afin d'y loger des organismes communautaires : des travaux d'accessibilité universelle, mais aussi le remplacement complet des composantes mécaniques afin d'assurer la mise aux normes de ce bâtiment qui date de 1962. Selon le plan d'actions 2018-2021, la vocation du Centre Hortense-Duclos est d'offrir des services de proximité et des locaux communautaires à des organismes qui offrent principalement des services directs à la population du quartier St-Paul-Émard.

Le Centre Hortense-Duclos est un nouveau bâtiment prévu pour être réception au courant de l'année 2024 par l'arrondissement Le Sud-Ouest. Dans le cadre de la prise en charge de l'entretien des composantes d'architecture et d'électromécanique ainsi que de la sécurité par le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI), l'arrondissement Le Sud-Ouest assumera une dépense récurrente annuelle de 100 620\$, à partir de 2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**GDD121584002 - CA21 22 0179** > Approuver un projet d'acte par lequel la Ville acquiert la Caisse Desjardins du Sud-Ouest de Montréal, aux fins d'un projet de carrefour communautaire, un immeuble avec un bâtiment dessus érigé portant les numéros civiques 5597-5599, rue Laurendeau, dans l'Arrondissement du Sud-Ouest, connu et désigné comme étant les lots 1244426 et 1244428 du cadastre du Québec, pour la somme de 1 245 000\$ plus les taxes applicables.

**DA2218108005 (21-01-2022)** : Autoriser une dépense de 53 816,92\$, taxes incluses, à la firme GMAD Inc. pour un mandat de services professionnels dans le cadre de l'entente 1500202 pour la préparation des rapports de l'état de santé de la structure et des services électromécaniques existants au carrefour communautaire Ville-Émard au 5597-5599, rue Laurendeau; ainsi que 5 000\$ taxes incluses pour contingences et 5 000\$ taxes incluses pour incidences. Autoriser une dépense maximale net de ristourne de 58 273,35\$ (soit 63

816,92 \$ taxes et contingences incluses)

**GDD1218980003 - CA21 220231** > Autoriser le dépôt d'une demande de financement de 750 000\$ au Fonds canadien de revitalisation des communautés > Volet Québec pour le futur Carrefour communautaire St-Paul - Émard et désigner la directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, à l'égard de tout engagement relatif à ce fonds.

**GDD1238980003 - CA21 220231** > Autoriser le dépôt d'une demande de modification à la demande initiale de financement de 750 000\$ au Fonds canadien de revitalisation des communautés (volet Québec) pour le futur Carrefour communautaire St-Paul - Émard.

**GDD1228980003 - CA22 220233** > Autoriser le dépôt d'une demande de financement de 100 000 \$ au Programme d'infrastructures municipales pour les aînés (PRIMA) pour le futur carrefour communautaire St-Paul - Émard et désigner le directeur de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, à l'égard de tout engagement relatif à ce programme.

**DA1215840002** ( 07-06-2021) : 1- Approuver un projet d'acte par lequel la Ville acquiert de Caisse Desjardins du Sud-Ouest de Montréal, aux fins d'un projet de carrefour communautaire, un immeuble avec un bâtiment dessus érigé portant les numéros civiques 5597-5599, rue Laurendeau, dans l'arrondissement Le Sud-Ouest, pour la somme de 1 245 000 \$, plus les taxes applicables.

2- Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Caisse Desjardins du Sud-Ouest de Montréal, pour une période de 3 ans, à compter de la signature de l'acte de vente précité, un local d'une superficie approximative de 320 pieds carrés, à des fins de centre de services automatisés, moyennant un loyer total de 61 208,00 \$, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H05-005-6866-06

**GDD1228108002 - CA22 220033** : Accorder un contrat de services professionnels à Patriarche architecture inc. pour des services professionnels en architecture et ingénierie pour le réaménagement du carrefour communautaire Ville-Émard au 5595-5597, rue Laurendeau, au montant de 402 195,15 \$ taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 492 415,18 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212202 - 2 soumissionnaires

**GDD1238108001 - CE23 0597** > Accorder un contrat à Candev construction Inc., pour les travaux de réaménagement du Carrefour Communautaire Ville-Émard, au montant de 4 694 153,31\$ taxes incluses/ Autoriser une dépense totale de 5 995 155,22\$ comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212261 - (6 soumissionnaires).

## DESCRIPTION

Une demande de prise en charge a été déposée auprès de la Direction de la gestion immobilière et de l'exploitation (SGPI) afin d'assurer l'entretien des composantes d'architecture et d'électromécanique ainsi que de la sécurité du Centre Hortense-Duclos. En réponse à cette demande, un budget annuel de 100 620\$ a été requis par le SGPI pour la prise en charge de cette demande. L'entretien du Centre Hortense-Duclos sera donc confié à contrat au SGPI.

## JUSTIFICATION

L'arrondissement ne dispose pas des ressources nécessaires pour prendre en charge l'entretien du Centre Hortense-Duclos puisqu'il nécessite des équipes d'entretien spécialisées. L'arrondissement souhaite donc mandater la Direction de la gestion immobilière

et de l'exploitation par contrat.

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

La dépense à autoriser est de 100 620\$ par année. L'arrondissement Le Sud-Ouest assumera les dépenses de la prise en charge de l'entretien du Centre Hortense-Duclos.

Considérant une prise de possession au courant de l'année 2024, un montant mensuel de 8 385\$ sera réservé jusqu'à la fin de l'année. Pour les années subséquentes, un transfert de budget récurrent de 100 620\$ est requis en provenance de l'arrondissement le Sud-Ouest vers le SGPI.

L'établissement des montants annuels à transférer est conforme aux standards établis dans l'industrie et par le SGPI pour l'entretien de bâtiment. De plus, le montant représente une moyenne d'intervention pour l'ensemble du parc immobilier de l'arrondissement.

Le détail complet se retrouve dans la certification de fonds.

Soulignons finalement qu'en 2022, le Service des finances informait l'arrondissement qu'un ajustement de 118 700\$ lui serait éventuellement accordé annuellement pour assurer les frais d'opération. Nous sommes présentement à faire confirmer cet ajustement et les modalités applicables.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec la priorité Montréal 2030 suivante :

19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité et une réponse de proximité à leurs besoins.

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

Sans la prise en charge de l'entretien des composantes d'architecture et d'électromécanique ainsi que de la sécurité du Centre Hortense-Duclos par le SGPI, la Ville de Montréal ne sera pas en mesure de maintenir adéquatement cet actif.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Martine LECLAIR)

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Pierre-Luc STÉBEN)

---



## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

François BUTEAU, Service de la gestion et planification des immeubles  
Janos COURVILLE, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-François ARIANO-LORTIE  
Chef de Division SLDS

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-03-19

Marc-Antoine DIONNE  
Directeur culture sports loisirs développement  
social

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François ARIANO-LORTIE  
Chef de Division SLDS



**Dossier # : 1248678004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), l'usage café-terrasse rattaché à un usage épicerie-restaurant pour le local situé au 1100 rue Ottawa (lot 6 250 873 du cadastre du Québec).

Considérant l'avis favorable avec conditions du comité consultatif d'urbanisme du 29 avril 2024;

Il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), l'usage café-terrasse rattaché à un usage épicerie-restaurant pour le local situé au 1100, rue Ottawa (lot 6 250 873 du cadastre du Québec) aux conditions suivantes :

- L'emplacement du café-terrasse doit respecter le plan d'architecte soumis, soit être situé dans l'espace entre l'oeuvre d'art de la placette et le restaurant;
- Ne pas excéder une superficie de 65 m<sup>2</sup>;
- L'aménagement proposé ne doit pas nuire à l'appréciation de l'oeuvre d'art prévue au centre de la placette, ainsi que l'utilisation et la circulation libre autour du piédestal de béton;
- Aucun mobilier fixe dans l'espace dédié au café-terrasse;
- L'aménagement proposé ne doit pas inclure de haut-parleur, d'affichage publicitaire, ni de parasol, ni d'enceinte;
- Les heures d'opération doivent être entre 7h00 et 22h00 tous les jours de la semaine à des fins de consommation d'aliments seulement. En dehors de ces heures prévues, l'occupation du café-terrasse est strictement interdite.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-04-30 10:49

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1248678004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), l'usage café-terrasse rattaché à un usage épicerie-restaurant pour le local situé au 1100 rue Ottawa (lot 6 250 873 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 café-terrasse en cour avant pour le local situé au 1100, rue Ottawa. Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant un café-terrasse dans le secteur Griffintown par le biais du Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 22 0136 - Approuver les nouveaux plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble situé au 225, rue Young (220, rue Peel) - 11 avril 2022 - Dossier 1193459017

**DESCRIPTION**

Suite à la construction du nouveau projet mixte Humaniti situé sur la rue Peel, entre Ottawa et Wellington, les locaux commerciaux au rez-de-chaussée ont maintenant trouvé locataires. L'épicerie Avril Supermarché Santé s'est établie au 1100, rue Ottawa. Un espace restaurant y est également aménagé pour lequel un café-terrasse est souhaité dans l'espace extérieur privé attenant au local face à la rue Peel.

Selon l'article 363 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280), un café-terrasse n'est pas autorisé dans le secteur Griffintown. Or, il est possible de l'autoriser en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) lorsqu'un café-terrasse est rattaché à un restaurant situé dans un secteur où est autorisé la catégorie d'usage C.2, C.4 ou C.5, selon certaines exigences. Pour cette zone, l'usage C.5C est autorisé.

Les déplacements piétons engendrés par le restaurant et le café-terrasse projeté n'auront aucun impact sur la jouissance des lieux par les résidents et clients des autres commerces.

Aucune modification des composantes architecturales ou des aménagements extérieurs approuvés n'est requise.

**JUSTIFICATION**

En vertu de l'article 40.1 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), l'usage café-terrasse peut être autorisé, sous réserve de certaines normes et critères d'évaluation. Considérant que le local visé est localisé dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages C.5 conformément au règlement; Considérant que la demande rencontre les critères inscrits dans la réglementation pour l'obtention d'un usage conditionnel; Considérant que l'aménagement de la terrasse respecte les objectifs de bonification de l'offre commerciale et d'animation de la rue, tels que prévus au PIIA approuvé; Considérant que l'ajout d'une terrasse ne générera pas de conflit de circulation avec les autres usagers de l'immeuble.

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

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine recommande :

D'autoriser, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), l'usage café-terrasse pour le local situé au 1100, rue Ottawa (lot 6 250 873 du cadastre du Québec) aux conditions suivantes :

- L'emplacement du café-terrasse doit respecter le plan d'architecte soumis, soit être situé dans l'espace entre l'oeuvre d'art de la placette et le restaurant;
- Ne pas excéder une superficie de 65 m<sup>2</sup>;
- Les heures d'opération doivent être entre 7h et 22h tous les jours de la semaine à des fins de consommation d'aliments seulement. En dehors de ces heures prévues, l'occupation du café-terrasse est strictement interdite.
- L'aménagement proposé ne doit pas nuire à l'appréciation de l'oeuvre d'art prévue au centre de la placette, ainsi que l'utilisation et la circulation libre autour du piédestal de béton;
- Aucun mobilier fixe dans l'espace dédié au café-terrasse;
- L'aménagement proposé ne doit pas inclure de haut-parleur, d'affichage publicitaire, ni de parasol, ni d'enceinte.

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

Lors de la séance du 29 avril 2024, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé un avis favorable.

### **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)**

Avis public : 19 avril 2024

Recommandation du CCU : 29 avril 2024

Adoption par le conseil d'arrondissement : 6 mai 2024

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs et au Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016)

## **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 : 2024-04-19

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1241940002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA16 22003)

Il est recommandé:  
D'adopter un Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA16 22003).

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-04-26 07:34

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1241940002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA16 22003)

**CONTENU****CONTEXTE**

Pour faire suite aux présentations et discussions tenues lors des rencontres des directions d'arrondissement du 13 février et du 26 mars derniers, le Service de la concertation des arrondissements invite les arrondissements à intégrer de nouvelles dispositions à leur règlement sur l'occupation du domaine public.

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

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

Il est souhaité que les modifications réglementaires soient effectuées en vue de la saison des chantiers 2024.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s/o

**DESCRIPTION**

Les modifications réglementaires visent principalement à :

- préciser les exigences en terme de plan de maintien de la circulation;
- préciser les modalités d'annulation d'une demande;
- limiter le temps d'occupation avant le début d'un chantier (24h);
- limiter les périodes d'interruption (5 jours);
- favoriser l'utilisation de balises tubulaires T-RV-10 dont l'empreinte est moins importante;
- exiger le retrait de la signalisation temporaire dès la fin des travaux;
- prévoir des procédures d'annulation de permis en cas de non-respect des



- clauses;
- prévoir un habillage de chantier pour toute occupation dépassant 90 jours.

## JUSTIFICATION

Afin d'uniformiser les pratiques d'occupation temporaire du domaine public sur le territoire de la Ville, il est proposé d'intégrer de nouvelles dispositions au Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA16 22003).

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

s/o

## 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

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

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

Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement: mai 2024

Adoption du règlement: juin 2024

Avis de promulgation et entrée en vigueur: juin 2024

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvie PARENT  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-25

Benoit GLORIEUX  
Directeur - serv. adm. en arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Benoit GLORIEUX  
Directeur - serv. adm. en arrondissement



**Dossier # : 1244334002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter des règlements modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), en vue d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

D'adopter le Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), en vue d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)  
et

d'adopter le Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), en vue d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-04-30 12:15

**Signataire :** Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1244334002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter des règlements modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), en vue d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En novembre 2022, le comité exécutif a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) à la demande de l'arrondissement du Sud-Ouest, pour réaliser un exercice de réflexion sur l'état d'avancement du développement du secteur Griffintown. Cette consultation s'est déroulée du 23 mai au 24 août 2023.

La Commission responsable de cette consultation a rendu son rapport le 30 octobre 2023 à travers duquel 15 recommandations ont été faites à l'Arrondissement.

Dans un premier temps, la Ville de Montréal souhaite procéder à la modification du Plan d'urbanisme et du Programme particulier d'urbanisme - Secteur Griffintown (PPU) afin de répondre à certaines recommandations de l'OCPM, notamment celles concernant l'accélération des processus décisionnels, la mise en valeur du patrimoine et de la culture, la diversification de l'offre de logements et l'approche par projet particulier (voir GDD 1244334001). En parallèle de cette modification, l'Arrondissement débute la modification de ses règlements en vue d'assurer leurs conformités au Plan d'urbanisme. Ceux-ci pourront être adoptés après l'entrée en vigueur de la modification du Plan d'urbanisme et du PPU.

Les règlements adoptés en vue d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CE23 1843 - 15 novembre 2023 (1239848006) : Prendre acte du dépôt du rapport de la consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) intitulée « Avenir de Griffintown »

CE22 2034 - 7 décembre 2022 (1224334015) : Mandater l'Office de consultation publique de Montréal afin de mener un exercice visant à faire le bilan du PPU Griffintown, de renouveler la vision commune de développement entre la Ville et les citoyens, et d'identifier les moyens pour y parvenir dans une optique d'acceptabilité sociale

CA13 22 0363 - 3 septembre 2013 (1133823002) : Adoption - Règlements modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003)

et le règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), en vue d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) - Concordance au PPU Secteur Griffintown

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

### **Modifications du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280)**

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article 10.3 permettant une hauteur inférieure à la hauteur minimale prescrite sur une superficie maximale de 45 % de l'aire du bâtiment au sol. Cette norme permet d'assurer la conformité au PPU du secteur Griffintown à l'égard de la modulation des volumes, la gradation des hauteurs, la mise en valeur du patrimoine bâti et du respect de l'échelle des rues.

Également, les cartes de zones, de taux d'implantation et densité et de hauteur sont modifiées pour assurer la conformité au Plan d'urbanisme.

### **Modifications du Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) :**

Ce règlement est modifié afin de remplacer l'article 16.1 qui permet d'approuver un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit, sous réserve que soient inclus dans le même bâtiment des locaux consacrés à accueillir des emplois. Le nouvel article 16.1 permettra d'approuver par usage conditionnel l'usage H.7 (36 logements et plus). Les critères afin d'évaluer une telle demande pour le secteur Griffintown sont ajustés en conséquence.

Également, des titres de chapitre ou de section du règlement sont remplacés, modifiés ou ajoutés afin d'assurer plus de clarté en lien avec les modifications mentionnées ci-haut.

## JUSTIFICATION

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), les règlements d'urbanisme doivent concorder au Plan d'urbanisme et au Programme particulier d'urbanisme du secteur Griffintown. L'arrondissement du Sud-Ouest a donc l'obligation de modifier ses règlements qui ne sont pas en concordance avec le Plan d'urbanisme. La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine recommande au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement d'urbanisme (01-280) et le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) afin d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme et d'assurer la mise en oeuvre du Programme particulier d'urbanisme du secteur Griffintown.

Lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 25 mars 2024, le comité a émis un avis favorable à l'adoption des règlements.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

## **MONTRÉAL 2030**

Ces modifications réglementaires contribuent à l'atteinte des engagements et orientations du Plan stratégique Montréal 2030 en matière de changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Les modifications réglementaires s'inscrivent dans l'orientation visant à répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique sera annoncée par un avis public sur le site web de l'arrondissement.

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

Avis de motion et adoption 1<sup>er</sup> projet de règlement : CA du 6 mai 2024

Assemblée publique de consultation : 21 mai 2024

Adoption du règlement : été 2024

Entrée en vigueur du règlement : été 2024

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Jean-Philippe GUAY)

---

### 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 : 2024-04-16

---

## APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



**Dossier # : 1248062002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Sud-Ouest pour l'exercice financier 2024 et visant la réalisation de projets de mise en lumière d'artères commerciales

Il est recommandé :  
D'adopter un règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Sud-Ouest pour l'exercice financier 2024 et visant la réalisation de projets de mise en lumière d'artères commerciales.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-05-01 16:49

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1248062002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Sud-Ouest pour l'exercice financier 2024 et visant la réalisation de projets de mise en lumière d'artères commerciales

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'Arrondissement peut, en vertu des articles 137 et 141 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, soutenir financièrement tout organisme sans but lucratif qui exerce ses activités dans l'arrondissement et qui a pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social ou pour l'organisation des loisirs sportifs et socioculturels. Ces contributions financières aux divers projets ont une incidence positive sur la vitalité et le dynamisme économique des secteurs commerciaux et industriels du territoire. Dans ce contexte, les Sociétés de développement commercial (SDC) qui œuvrent sur le territoire de l'arrondissement, peuvent s'adresser à l'Arrondissement afin d'obtenir une contribution financière dont les paramètres sont déterminés dans le règlement pour soutenir diverses activités (événement promotionnel, installation temporaire ou permanente de mobilier urbain, projet de mise en lumière, foire commerciale, projet de piétonnisation, prestations culturelles ou ludiques), ayant pour but de faire connaître et mettre en valeur le territoire d'une SDC et les établissements y opérant.

Depuis des années, l'octroi des subventions de l'arrondissement aux SDC se faisait en conformité au *Règlement sur la gestion contractuelle* (18-038), par la signature de conventions. Cependant, aux yeux du vérificateur et du contrôleur général de la Ville de Montréal, les arrondissements et le SDÉ ont une responsabilité partagée à l'égard de la gestion des sommes dépensées. Le SDÉ a donc, le 29 mars 2023, signifié à tous les arrondissements concernés que l'accès aux clés budgétaires du SDÉ ne serait dorénavant accessibles que dans la mesure où ceux-ci adoptent un règlement local autorisant les subventions aux SDC, conformément aux dispositions de l'article 458.42 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19). Les dispositions de cette loi vaut pour l'ensemble des subventions consenties aux SDC, tant par la Ville que par un arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 22 0307 (10 octobre 2023) - Adopter le Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la réalisation de projets de piétonnisation en 2023 et 2024 (dossier 1238062008)  
CE22 0601(11 avril 2022) - Autoriser la modification à la répartition de l'enveloppe de 150 millions \$ (entente Réflexe) du ministère de l'Économie et de l'Innovation du Québec afin qu'une somme de 4 millions \$ soit de la compétence de la ville centre.

CA18 22 0319 - 12 novembre 2018 - Approbation d'une convention et octroi d'une subvention de 65 000 \$ à la Société de développement commercial Les Quartiers du Canal pour compléter le projet de mise en lumière sur la rue Notre-Dame Ouest, entre les rues du Couvent et Saint-Rémi ainsi qu'à la Place Saint-Henri (dossier 1188062005)

## **DESCRIPTION**

Le présent sommaire décisionnel a pour objet l'adoption d'un règlement qui permettra à l'arrondissement d'accorder des subventions aux SDC pour les soutenir dans la réalisation d'un projet de mise en lumière visant l'amélioration de l'expérience citoyenne et la vitalité des artères commerciales en période hivernale. Ce règlement permettra ainsi à l'arrondissement de contribuer financièrement à même ses budgets ou de transférer les sommes obtenues dans le cadre d'appels à projets pour ce type de projets déposés par des SDC, et selon les dispositions prévues au règlement et dans la convention à être convenue avec les SDC. Toute société dont le budget de fonctionnement pour un exercice financier a été approuvé par le conseil d'arrondissement peut, en présentant une demande sous la forme requise, obtenir une subvention aux fins de réalisation d'un projet de mise en lumière, aux conditions et selon les critères établis au présent règlement.

Le présent règlement se limite aux contributions financières à accorder aux SDC pour l'exercice financier 2024. Toute subvention à une SDC non prévue au présent projet de règlement doit faire l'objet d'un nouveau règlement.

## **JUSTIFICATION**

La *Loi sur les cités et Ville* prescrit que tout financement à accorder à une SDC doit se faire par voie de règlement et ceci s'applique aux contributions financières accordées par les arrondissements. Le SDÉ a rappelé cette directive en mars 2023 à la suite de recommandations formulées par les instances de vérification. La directive était aussi à l'effet que sans l'adoption d'un tel règlement, les arrondissements n'auraient plus accès aux clés budgétaires du SDÉ après le 15 juillet 2023 pour obtenir les fonds des projets retenus dans le cadre d'appels à projets destinés aux SDC.

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

Ne s'applique pas.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en ciblant les quatre (4) priorités qui suivent :

4 - Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité;

14 - Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité;

19 - Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins;

20 - Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

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

Sans l'adoption d'un règlement encadrant les subventions aux SDC, il serait impossible de les soutenir financièrement dans la réalisation de leurs différentes activités, incluant les projets de mise en lumière d'artères commerciales en période hivernale.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

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

Avis de motion et projet de règlement : CA du 6 mai 2024

Adoption du règlement : CA du 10 juin 2024

Entrée en vigueur: Juin 2024

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

À la suite des 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**

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane GAUDETTE TURYN)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Rachad LAWANI  
Commissaire au développement économique

#### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division urbanisme

Le : 2024-04-19

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1244334001**

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

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

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-04-30 12:17

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1244334001**

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

**CONTENU****CONTEXTE**

En novembre 2022, le comité exécutif a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) à la demande de l'arrondissement du Sud-Ouest, pour réaliser un exercice de réflexion sur l'état d'avancement du développement du secteur Griffintown. Cette consultation s'est déroulée du 23 mai au 24 août 2023.

La Commission responsable de cette consultation a rendu son rapport le 30 octobre 2023 à travers duquel 15 recommandations ont été faites à l'Arrondissement.

Dans un premier temps, la Ville de Montréal souhaite procéder à la modification du Plan d'urbanisme et du Programme particulier d'urbanisme - Secteur Griffintown (PPU) afin de répondre à certaines recommandations de l'OCPM, notamment celles concernant l'accélération des processus décisionnels, la mise en valeur du patrimoine et de la culture, la diversification de l'offre de logements et l'approche par projet particulier. Une réponse complète aux recommandations de l'OCPM pourra être donnée dans les prochains mois suivant la poursuite des réflexions et des analyses de la Ville, à la suite de l'adoption du nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité.

Suite à l'adoption par le conseil municipal de la Ville de Montréal du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), l'Arrondissement devra procéder à la modification de ses règlements en vue d'assurer leurs conformités au Plan d'urbanisme.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CE23 1843 - 15 novembre 2023 (1239848006) : Prendre acte du dépôt du rapport de la consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) intitulée « Avenir de Griffintown »

CE22 2034 - 7 décembre 2022 (1224334015) : Mandater l'Office de consultation publique de Montréal afin de mener un exercice visant à faire le bilan du PPU Griffintown, de renouveler la vision commune de développement entre la Ville et les citoyens, et d'identifier les moyens pour y parvenir dans une optique d'acceptabilité sociale

CA13 22 0363 - 3 septembre 2013 (1133823002) : Adoption - Règlements modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003) et le règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), en vue d'assurer la conformité

au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) - Concordance au PPU Secteur Griffintown

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

### **Modifications du Programme particulier d'urbanisme du secteur Griffintown (PPU)**

Le PPU est modifié par la révision de la table des matières, l'ajout d'un préambule expliquant les modifications, la suppression de certaines actions, la révision du texte référant à l'approche par projet particulier, l'ajout d'un plan pour les densités maximales, l'ajout de critères relatifs à la qualité des projets et la suppression des plans 13 à 18.

### **Modifications du Plan d'urbanisme (04-047)**

La carte "La densité de construction" du Plan d'urbanisme est modifiée par l'ajout d'une hauteur minimale et par la modification du C.O.S. minimal et du C.O.S. maximal pour les secteurs 12-T2, 12-T5, 12-T8 et 12-T11 et par la modification des limites du secteur 12-T5.

## JUSTIFICATION

Ces modifications permettront à la Ville de poursuivre la mise en oeuvre du projet Griffintown et d'accélérer l'autorisation des projets immobiliers.

### **Avis du comité Jacques-Viger :**

Lors de la séance du 22 mars 2024, le comité Jacques-Viger a émis un avis favorable à l'égard de la demande de modification du Plan d'urbanisme et du PPU Secteur Griffintown. L'avis peut être consulté en pièce jointe du présent sommaire.

### **Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de la séance du 25 mars 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à l'égard de la demande de modification du Plan d'urbanisme et du PPU Secteur Griffintown.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

## MONTREAL 2030

Cette modification réglementaire contribue à l'atteinte des engagements et orientations du Plan stratégique Montréal 2030 en matière de changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Les modifications réglementaires s'inscrivent dans l'orientation visant à répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique sera annoncée par un avis public sur le site web de

l'Arrondissement.

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

Avis de motion et adoption 1<sup>er</sup> projet de règlement par le CA : 6 mai 2024

Assemblée publique de consultation : 21 mai 2024

Recommandation du CE au CM : juin 2024

Adoption du règlement par le CM : 17 juin 2024

Examen de conformité : été 2024

Entrée en vigueur du règlement : été 2024

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

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

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Jean-Philippe GUAY)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Sylvain GARCIA, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Sylvain GARCIA, 17 avril 2024

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

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

### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2024-04-16

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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







**Dossier # : 1237680002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin d'intégrer de nouvelles dispositions portant notamment sur les lieux de retour des contenants consignés et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)

Considérant l'avis de motion et l'adoption du premier projet de règlement à la séance du conseil d'arrondissement du 11 mars 2024;

Considérant l'assemblée publique de consultation du 26 mars 2024;

D'adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin d'intégrer de nouvelles dispositions portant notamment sur les lieux de retour des contenants consignés et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007).

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-03-28 15:11

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1237680002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin d'intégrer de nouvelles dispositions portant notamment sur les lieux de retour des contenants consignés et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet de règlement intitulé Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin d'intégrer de nouvelles dispositions portant notamment sur les lieux de retour des contenants consignés et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007) nécessite un certificat de conformité. Or, l'article 2 du projet de règlement n'est pas conforme au chapitre 3 - La mise en oeuvre du Plan d'urbanisme. Pour que le projet de règlement puisse être éligible à un certificat de conformité et se conformer au Plan d'urbanisme et au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, une aire de stationnement pour vélo exclue du calcul de la densité de construction (page 187 du chapitre 3 du Plan d'urbanisme) doit être exclusivement en sous-sol.

Suivant l'avis de motion et l'adoption du premier projet de règlement à la séance du conseil d'arrondissement du 11 mars 2024 ainsi que la présentation du projet de règlement en assemblée publique de consultation tenue le 26 mars 2024, l'Arrondissement souhaite apporter un ajustement au projet de règlement.

La modification suivante est donc proposée au projet de règlement cité en objet, soit l'ajout des mots « en sous-sol » à une aire de stationnement pour vélo, telle que décrite ci-contre:

Art. 2: L'article 47 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le paragraphe 1<sup>o</sup>, du paragraphe suivant :

«1.1<sup>o</sup> une aire de stationnement pour vélo en sous-sol: »

plutôt que:

«1.1<sup>o</sup> une aire de stationnement pour vélo\_ ».

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin PROULX  
conseiller en aménagement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1237680002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin d'intégrer de nouvelles dispositions portant notamment sur les lieux de retour des contenants consignés et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Il est proposé de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin d'ajouter de nouvelles dispositions réglementaires en rapport aux lieux de retour des contenants consignés suite à la modernisation des systèmes de consigne et de collecte sélective du gouvernement du Québec. Publié le 8 juin 2022, *le Règlement visant l'élaboration, la mise en oeuvre et le soutien financier d'un système de consigne de certains contenants* découlant du projet de Loi 65 qui modifie la Loi sur la qualité de l'Environnement (Q-2) permettra à terme l'élargissement de la consigne publique telle qu'on la connaît. Ce règlement permet au Gouvernement de concrétiser sa réforme des systèmes de consigne et de collecte sélective en intervenant sur la gestion de l'ensemble des contenants de boissons prêtes à boire de 100 millilitres à 2 litres.

Plusieurs acteurs sont appelés à jouer un rôle important pour le succès du nouveau système dont l'Arrondissement qui se fait un devoir de contribuer à créer un écosystème réglementaire favorable à l'implantation et l'opération des lieux de retour. L'Arrondissement propose donc d'adopter un règlement permettant l'aménagement de lieux de retour sur son territoire suivant l'article 53.31.0.3 de la LOE.

Cette modification permet également de régulariser certaines dispositions en matière d'architecture, d'espace de stationnement vélo, d'usages complémentaires aux usages «bibliothèque» et «maison de la culture», d'agriculture urbaine, de règles d'abattage d'arbres et autres normes en matière de certificats d'autorisation.

Le conseil d'arrondissement peut adopter des modifications au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et au Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007) en vertu des articles 113 et 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), des articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et de l'article 162 de

l'annexe C de cette Charte.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

## **DESCRIPTION**

### Consigne élargie

Ce projet de règlement aborde la nouvelle thématique de consigne élargie qui, à terme, sera entièrement intégrée au cadre réglementaire d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Le règlement provincial intitulé *Règlement visant l'élaboration, la mise en œuvre et le soutien financier d'un système de consigne de certains contenants ( chapitre Q-2, r. 16.1 )* a pris effet suite à l'adoption du projet de Loi 65, nécessitant désormais l'entrée en vigueur du système de consigne élargie en deux phases :

### **Phase 1 (le 1er novembre 2023) :**

▪ Assujettissement des contenants de bière et de boissons gazeuses qui sont déjà consignés et ajout de tous les autres contenants d'aluminium de 100 ml à 2 L (p. ex. canettes de cidre, de jus ou d'eau pétillante);

Ce changement va apporter des flux importants de canettes vers les points de retour, mais l'AQRCB considère que le réseau actuel peut absorber le changement d'ici à la phase 2.

### **Phase 2 (le 1er mars 2025) :**

▪ Assujettissement des autres contenants nouvellement visés par la consigne (verre, plastique, contenants multicouches).

Avec l'arrivée de la phase 2 au 1er mars 2025, le nombre de contenants consignés ne pourra plus être récupéré dans la structure actuelle. Par conséquent, l'AQRCB en est à planifier son réseau de "points de retour" et s'affaire à la recherche de sites dans différents arrondissements. La modification réglementaire s'inscrit en préparation à la mise en place de la phase 2 du système de consigne élargie.

À terme, deux types de lieux de retour seront instaurés selon les superficies requises, soit le "Classique", nécessitant un local d'une superficie totale de 6000 à 7000 pi<sup>2</sup> et un quai de chargement pour la récupération des matières et l' "Urbain", nécessitant un local d'une superficie totale de 1500 à 2000 pi<sup>2</sup>, tous deux avec pignon sur rue à proximité des axes commerciaux. Nous prévoyons les distinguer selon les superficies de plancher maximales autorisées pour chacune des catégories d'usage.

## **Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280)**

### Consigne élargie

- Introduire un nouvel usage et sa définition, en réponse aux exigences du Règlement provincial provenant du projet de Loi 65, à savoir :

«lieu de retour» : Tout lieu où une personne peut rapporter un contenant consigné et se faire rembourser la consigne qui y est associée;

- Interdire qu'un quai de chargement ou de déchargement desservant l'usage soit situé dans une cour adjacente à un secteur résidentiel;
- Autoriser l'usage «lieu de retour» comme usage spécifique des catégories d'usage suivantes : C.1, C.2, C.3(8), C.4, C.6(1), C.7, I.1 , I.2 et I.3(1);

- Exiger au minimum 1 unité de chargement de petite dimension pour l'usage «lieu de retour» de la catégorie C.6 ou C.7.

### Architecture

- Retirer les grilles de l'interdiction des équipements mécaniques autorisés sur une façade avant. Les grilles et persiennes intégrées à l'architecture et réfléchies lors de la conception d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement peuvent être intégrées convenablement sur une façade avant. Pour les bâtiments existants, le même principe s'applique;
- Les espaces de stationnement vélo seront exclus du calcul de la superficie de plancher afin d'encourager leurs aménagements lors de nouvelles constructions.

### Usage

- Permettre les cafés, restaurants et épiceries ainsi que les café-terrasses pour les usages "bibliothèque" et "maison de la culture". Cette modification est initiée dans le cadre du programme RAC pour la bibliothèque Saint-Charles;
1. Autoriser les usages "Restaurant" et "Épicerie" comme usage complémentaire à l'usage E.4(2) ÉQUIPEMENTS ÉDUCATIFS ET CULTURELS, imiter uniquement aux usages spécifiques de E.4(2) soit "bibliothèque" et "maison de la culture";
  2. Prévoir que les usages spécifiques "bibliothèque" et "maison de la culture" de la catégorie d'usage Équipements éducatifs et culturels - E.4(2)), un café-terrasse soit autorisé dans toutes les cours sans restriction.
- Autoriser un usage complémentaire « activité maraîchère ou horticole » pour un usage « production artisanale de bière et d'alcool» afin de permettre la culture d'arbres et arbustes fruitiers sur le terrain occupé par l'entreprise produisant l'alcool (ex. verger pour une cidrerie) pour les usages C.2, C.4, C.5, I.1, I.3(1) et I.4 en réponse aux orientations du PDCN et du PALTÉ;
  - Autoriser l'usage «activité maraîchère ou horticole » ou «aquaculture» sur un terrain situé dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usage principale I.1.

### Occupation et construction

- Ajouter l'étalage extérieur de fruits ou de légumes associé à l'usage complémentaire à la « vente et distribution de fruits et légumes » et assouplir son encadrement par le remplacement des mots « terrain » par « cour » adjacente ou non adjacente à un secteur résidentiel étant donné que la majorité des demandes sont situées près des terrains où l'usage principal est résidentiel. Cette norme permettra à un plus grand nombre d'organismes de tenir de telles activités sur leur terrain durant la période estivale.

### Modification des annexes B et C

- Retirer la propriété sise au 6905, avenue de Montmagny des maisons de vétérans identifiées aux Annexes B et C du Règlement d'urbanisme. Les plans ainsi que l'année de construction de la maison ne correspondent pas à la période des maisons de vétérans. Il s'agit d'une erreur lors de l'inventaire du consultant PatriArch en 2013.

## Arbres

- Interdire les plantes et espèces d'arbres envahissantes partout sur le territoire sauf l'Érable de Norvège et le Rosier Rugueux.

## **Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)**

- Retirer l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour une clôture lorsque celle-ci est incluse à un permis de construction ou de transformation;
- Retirer l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour une piscine lorsque celle-ci est incluse à un permis de construction ou de transformation;
- Modifier le plan à l'échelle requis pour une piscine pour que celui montre son emplacement et ceux des équipements nécessaires à son fonctionnement;
- Corriger le mot "boite" par "boîte" partout où il se trouve;
- Exiger un plan montrant l'emplacement d'un arbre à abattre plutôt qu'un certificat de localisation;
- Retirer les frênes de certaines obligations du règlement considérant qu'ils sont déjà assujettis au Règlement relatif à la lutte contre l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Montréal (15-040);
- Mettre à jour la référence au Règlement d'urbanisme visant les conditions d'abattage d'arbres à l'article 34.19.

Les modifications apportées au cadre réglementaire de l'Arrondissement se résument comme suit :

## **Règlement d'urbanisme l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280)**

1. À l'article 5, insérer la définition de « lieu de culte » et déplacer la définition de « ruelle » après la définition de « rive »;
2. À l'article 47, ajouter une aire de stationnement pour vélo aux éléments pouvant être exclus du calcul de superficie de plancher d'un bâtiment;
3. Remplacer l'article 114 afin de permettre sur une façade avant une grille de ventilation dissimulant l'embouchure d'un conduit d'aération ou d'un équipement similaire à la condition que la grille soit à l'affleurement du revêtement extérieur et de la même couleur que celui-ci;
  
4. À l'article 174, ajouter l'usage spécifique « lieu de retour »;
5. À l'article 190, ajouter, à la catégorie d'usage C.1(1), l'usage spécifique « lieu de retour ».
6. À l'article 195, ajouter, à la catégorie d'usage C.1(2), l'usage spécifique « lieu de retour ».
7. À l'article 199, ajouter, à la catégorie d'usage C.2, l'usage spécifique « lieu de retour »;
8. À l'article 205, ajouter, à la catégorie d'usage C.3(8), l'usage spécifique « lieu de retour »;
9. À l'article 209, ajouter, à la catégorie d'usage C.4, l'usage spécifique « lieu de retour »;
10. À l'article 220, ajouter, à la catégorie d'usage C.6(1), l'usage spécifique « lieu de retour »;
11. À l'article 229, ajouter, à la catégorie d'usage C.7, l'usage spécifique « lieu de retour »;

12. À l'article 238.1, insérer l'usage « production artisanale de bière et d'alcool » afin que l'usage complémentaire « activité maraîchère ou horticole » y soit autorisé;
13. La section XI du chapitre IV de ce règlement est modifiée par l'insertion de la sous-section 9 portant sur «LIEU DE RETOUR» afin d'encadrer les conditions liées aux nuisances et aux opérations de chargement et déchargement;
14. À l'article 262, ajouter, à la catégorie d'usage I.1, l'usage spécifique « lieu de retour »;
15. À l'article 268, ajouter, à la catégorie d'usage I.2, l'usage spécifique « lieu de retour »;
16. À l'article 276, ajouter, à la catégorie d'usage I.3, l'usage spécifique « lieu de retour »;
17. Ajouter l'article 342.1, afin d'autoriser les usages complémentaires « épicerie » et « restaurant » aux usages spécifiques de la catégorie E.4(2);
18. À l'article 344.0.6., ajouter l'usage I.1 à la liste de catégories d'usage permettant l'usage « activité maraîchère ou horticole » et « aquaculture »;
19. Les lignes 10 et 11 du tableau de l'article 357 sont modifiées par l'insertion, après les mots « vente et distribution de fruits et légumes », des mots « à des fins communautaires » et le remplacement des mots « sur un terrain adjacent », par les mots « dans une cour adjacente » afin de permettre l'étalage extérieur de fruits ou de légumes associé à l'usage complémentaire « vente et distribution de fruits et légumes à des fins communautaires » dans une cour adjacente à un secteur résidentiel;
20. L'article 357.0.2 est modifié par l'insertion, après les mots « vente et distribution de fruits et légumes », des mots « à des fins communautaires » afin d'être cohérent avec le tableau de l'article 357;
21. L'article 364 est modifié par l'insertion, après les mots « sur le toit d'un bâtiment », des mots « et un usage spécifique de la catégorie d'usage E.4(2) » afin d'exclure un café-terrasse associé à cet usage des conditions limitant leur superficie;
22. L'article 367 est modifié par l'insertion d'un alinéa permettant les café-terrasses associés à un usage spécifique E.4(2) d'être aménagés dans toutes les cours, et ce, sans limitation ni restriction prévue à l'article;
23. L'article 396.4. est modifié par l'insertion de l'alinéa interdisant la plantation d'espèces envahissantes énumérées à l'article sur tout le territoire, sauf l'Érable de Norvège (*Acer platanoides*) et le Rosier rugueux (*Rosa rugosa*);
25. Ajout de l'article 553.1 afin d'exiger un minimum de 1 unité de chargement de petite dimension à l'usage lieu de retour de la catégorie C.6 et C.7 ;
26. L'annexe B du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) intitulée « Tableaux des caractéristiques par unité de paysage » est remplacée par celle jointe en annexe 1 au présent règlement, afin de retirer la propriété du 6905, avenue de Montmagny de la liste de maisons de vétérans, faute d'un relevé erroné;
27. L'annexe C du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) intitulée « Immeubles et secteurs significatifs » est modifiée tel qu'illustré sur le plan joint en annexe 2 au présent règlement, afin de mettre à jour la carte qui identifie la propriété du 6905, avenue de Montmagny.

**Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)**



28. L'alinéa 2 de l'article 22 est remplacé afin qu'aucun certificat ne soit requis si une clôture fait l'objet d'un permis de construction délivré conformément au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments ou est requise dans le cadre de l'installation d'une piscine;

29. L'article 26 de ce règlement est modifié afin qu'aucun certificat ne soit requis si une piscine fait l'objet d'un permis de construction délivré conformément au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments;

30. L'article 27 est modifié afin que le plan à l'échelle nécessaire à l'obtention d'un certificat d'autorisation de piscine montre également l'emplacement de la piscine et les équipements nécessaires à son fonctionnement;

31. La section VII.2 du chapitre 2 est modifiée par le remplacement du mot « boîte », par le mot « boîte » partout où ils se trouvent;

32. L'article 34.19 est modifié afin d'exiger un plan permettant de situer l'emplacement de l'arbre à abattre sur la propriété plutôt qu'un certificat de localisation;

33. Les articles 34.19 et 34.20 sont modifiés afin d'exclure l'abattage d'un frêne de l'application du Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest.

## JUSTIFICATION

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

La DAUP recommande de procéder aux modifications réglementaires par l'adoption du projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin d'intégrer de nouvelles dispositions portant notamment sur les lieux de retour des contenants consignés et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), afin de veiller à:

- Assurer la modernisation des systèmes de consigne et de collecte sélective par le respect du règlement provincial sur la consigne modernisée, tel que prévu dans le projet de loi 65 du gouvernement du Québec;
- Supporter le plan de déploiement d'ouverture des lieux de retour prévu par le gouvernement du Québec;
- Assurer une cohabitation harmonieuse entre les lieux de retour et les autres usages déjà présents sur son territoire;
- Assurer que le réseau de collecte soit pleinement fonctionnel au 1er mars 2025, conformément au Règlement sur la consigne modernisée découlant du projet de loi 65 du gouvernement du Québec entré en vigueur le 1er novembre 2023;
- Assurer la poursuite de l'atteinte des objectifs du PALTÉ et du PDCN en facilitant les initiatives en agriculture urbaine;
- Améliorer l'expérience-client en simplifiant les étapes d'obtention de certificats d'autorisation;
- Régulariser des informations erronées aux annexes du Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier décisionnel contribue à l'atteinte des engagements et orientations du Plan

stratégique Montréal 2030 en matière de changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Les modifications réglementaires s'inscrivent dans les orientations suivantes :

- Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale et la création de nouveaux emplois verts;
- Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles;
- Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.

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

s.o.

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

s.o.

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

La consultation publique sera annoncée par un avis public sur le site web de l'Arrondissement.

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

Avis de motion et adoption 1<sup>er</sup> projet de règlement : CA du 11 mars 2024  
Assemblée publique de consultation : 26 mars 2023  
Adoption 2e projet de règlement : CA du 8 avril 2024  
Processus référendaire : avril 2024  
Adoption du règlement : CA du 6 mai 2024  
Entrée en vigueur du Règlement : mai 2024

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

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

#### **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

## Parties prenantes

Marion CORDIER, Service de l'environnement

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX  
Conseiller en aménagement

### ENDOSSÉ PAR

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2024-02-27

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

**Dossier # : 1248678003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant 8 logements et 3 étages d'une hauteur maximale de 11,50 mètres pour le bâtiment situé au 2510, rue Allard (lot 1 242 929 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 12 mars 2024;  
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 8 logements et 3 étages d'une hauteur maximale de 11,50 mètres pour le bâtiment situé au 2510, rue Allard (lot 1 242 929 du cadastre du Québec), selon les autorisations suivantes :

D'autoriser :

- 3 étages maximum;
- une hauteur maximale de 11,50 mètres;
- 8 logements maximum.

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** 2024-03-26 10:32

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1248678003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant 8 logements et 3 étages d'une hauteur maximale de 11,50 mètres pour le bâtiment situé au 2510, rue Allard (lot 1 242 929 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 un bâtiment de 8 logements et de 3 étages pour l'immeuble situé au 2510, 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.

Les autorisations en lien avec le nombre de logements, la hauteur en étage et en mètres sont susceptible d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le bâtiment de 2 étages est situé dans le quartier Ville-Émard et comprend actuellement 6 logements. Le projet propose l'ajout d'un 3e étage et de 2 logements.

Le projet n'est pas conforme aux articles 9 (hauteur) et 155.1 (nombre de logements vs largeur du lot) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest no 01-280.

La catégorie d'usage H.4 autorisant 4 à 8 logements par bâtiment est permise dans la zone 0031. Cependant, dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages H.4, le nombre maximal de logements prescrit varie en fonction de la largeur de la limite avant d'un terrain. La largeur du lot étant de 9,14 mètres, cette largeur limite le nombre de logements à 6.

Le projet ne requiert aucune modification à la façade du bâtiment existant.

L'ajout d'un étage est assujetti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014).

	Plan urbanisme	Règl 01-280	Projet
<b>Usages</b>	Secteur résidentiel	C.1(1)A, H. 1-4	H.4 (8 log MAX)
<b>Hauteur (m) min max</b>		9 m	11,50 m MAX
<b>Étages min-max</b>	1-4	2-2	3 MAX
<b>Implantation Min-max (%)</b>	Moyen	35-70	69 %

155.1. Malgré l'article 155, dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages H.4, le nombre maximal de logements prescrit varie en fonction de la largeur de la limite avant d'un terrain. Le nombre maximal de logements prescrit est indiqué dans le tableau suivant :

Largeur de la limite avant d'un terrain	Nombre maximal de logements autorisé
inférieure à 7,5 m	4 logements
égale ou supérieure à 7,5 m et inférieure à 10 m	6 logements
égale ou supérieure à 10 m	8 logements

#### JUSTIFICATION

- Considérant la compatibilité avec le milieu d'insertion;
- Considérant la conservation du bâtiment existant;
- Considérant que la catégorie d'usage H.4 est autorisée dans ce secteur;
- Considérant que la demande respecte le 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 visant à autoriser un bâtiment de 8 logements d'une hauteur de 3 étages et de 11,50 mètres maximum.

#### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme :**

Lors de la séance du 12 mars 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet particulier mais émet quelques commentaires :

- Favoriser l'aménagement au niveau du rez-de-chaussée d'un logement avec plusieurs chambres afin d'accueillir une famille;
- Un questionnement sur la conservation des composantes architecturales d'origine de la façade actuelle;
- S'assurer que la hauteur autorisée permette un alignement avec le bâtiment voisin de 3 étages.

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

s.o.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 quant aux engagements reliés aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre et adéquate.

#### 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)**

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 6 mai 2024

Consultation publique : 21 mai 2024

Adoption d'une seconde résolution par le conseil d'arrondissement : 10 juin 2024

Processus référendaire: juin 2024

Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 8 juillet 2024

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation (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 : 2024-03-25

---



## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**Dossier # : 1248678006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 E.5(2) pour le bâtiment situé au 3955, rue De Richelieu (lots 4 141 016 et 5 277 258 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 29 avril 2024;  
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 catégorie d'usage E.5(2) pour le bâtiment situé au 3955, rue De Richelieu (lots 4 141 016 et 5 277 258 du cadastre du Québec).

D'autoriser :

- la catégorie d'usage E.5(2);
- qu'un usage sensible de la famille équipements collectifs et institutionnel soit situé à moins de 150 mètres de l'emprise d'une autoroute.

D'exiger :

- que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment où s'exerce un usage sensible de la famille équipements collectifs et institutionnels, soit inférieur à 40 dBA Leq (24h);

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** 2024-04-30 10:51

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1248678006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 E.5(2) pour le bâtiment situé au 3955, rue De Richelieu (lots 4 141 016 et 5 277 258 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 la catégorie d'usage E.5(2) pour l'immeuble situé au 3955, rue De Richelieu. 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.

Une autorisation en lien avec l'usage est susceptible d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

La demande vise à autoriser la catégorie d'usage E.5(2) afin de permettre des établissements dont la vocation est d'offrir des services de santé, pour le bâtiment commercial vacant de 2 étages situé au 3955, rue De Richelieu. La catégorie d'usage E.5(2) comprend les usages spécifiques suivants : centre d'hébergement et de soins de longue durée, centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, centre de réadaptation, et les habitations avec services de soins de santé. Ces usages sont considérés comme étant un usage sensible.

Au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), les usages autorisés pour la zone 0156 où se trouve le bâtiment concerné sont les suivants : I.2C (industrie légère), C.7A (commerces de gros et entreposage) et C.1(2)C (commerces et services d'appoint). L'usage " bureau" est également autorisé en vertu du Règlement sur la construction et l'occupation d'un bâtiment commercial à l'angle des rues Saint-Antoine et Rose-de-Lima (RVM 00-145). Le projet déroge à l'article 137 qui mentionne que l'occupation d'un bâtiment doit être conforme aux usages prescrits par secteur.

Aussi, selon l'article 344.0.4.1, un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 150 mètres de l'emprise d'une autoroute, indiqué au plan de l'annexe J "Réseau ferroviaire et routier à débit important", ne peut être occupé par un usage sensible de la famille équipements collectifs et institutionnel. Le site ne pouvant être occupé en respect de cet article, le requérant devra tout de même s'assurer que le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment, soit égal ou inférieur à 40 dBA Leq (24h) à l'aide d'une étude acoustique réalisée par une firme spécialisée en services d'ingénierie en acoustique.

Le site dispose de cases de stationnement et est également à proximité de marche de la station de métro Lionel-Groulx.

À noter qu'une partie du terrain est sur le territoire de la Ville de Westmount.

Aucun travaux extérieur n'est requis pour cette autorisation.

#### **JUSTIFICATION**

- Considérant la compatibilité de l'occupation avec le milieu d'insertion;
- Considérant l'intérêt social du projet pour la collectivité;
- Considérant le respect du 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 visant à autoriser la catégorie d'usage E.5(2) pour l'immeuble situé au 3955, rue De Richelieu.

#### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme :**

Lors de la séance du 29 avril 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet particulier.

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

s.o

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 quant aux engagements reliés aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière de protection et le respect des droits.

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

s.o

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

s.o

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

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 6 mai 2024

Consultation publique : 21 mai 2024

Adoption d'une seconde résolution par le conseil d'arrondissement : 10 juin 2024

Processus référendaire: juin 2024

Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 8 juillet 2024

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation (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 : 2024-04-22

---

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

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



**Dossier # : 1245396004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la division d'un logement pour l'immeuble portant les numéros 2338 à 2342 rue Quesnel (lot 4 142 059 du cadastre du Québec).

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 12 mars 2024,  
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 division d'un logement pour l'immeuble portant les numéros 2338 à 2342, rue Quesnel (lot 4 142 059 du cadastre du Québec) selon les exigences suivantes :

- Seul le logement du troisième étage peut être divisé;
- Le nombre maximum de logements permis pour le bâtiment est de cinq.

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 12 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 2024-03-27 08:25

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1245396004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la division d'un logement pour l'immeuble portant les numéros 2338 à 2342 rue Quesnel (lot 4 142 059 du cadastre du Québec).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, afin d'autoriser la division d'un logement existant afin d'ajouter un logement supplémentaire pour le troisième étage de l'immeuble portant les numéros 2338 à 2342 rue Quesnel, malgré l'article 151.0.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280). Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant la division d'un logement existant par le biais du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification, ou d'occupation (RCA04 22003).

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

Depuis le 1er septembre 2023, les dispositions relatives à la division ou subdivision d'un logement (Art. 113 par. 11<sup>o</sup> de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme) ne sont pas susceptibles d'une approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

La présente demande vise à déroger à une norme prescrite au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) concernant la division d'un logement existant, malgré le nombre minimal ou maximal de logements prescrits. L'autorisation aura pour effet de diviser un logement existant, afin d'en créer deux plus petits. L'immeuble de 4 logements deviendra un immeuble de 5 logements.

Le bâtiment concerné, situé au 2338-2342 rue Quesnel, est un immeuble résidentiel de 4 logements sur 3 étages construit en 1875. Il est situé dans un secteur de valeur intéressante. Depuis le 19 mars 2020, le règlement d'urbanisme (01-280) prévoit que, dans un immeuble existant de 3 logements et plus, un logement ne peut être divisé si l'espace retiré est un espace habitable.



Le demandeur prévoit diviser le logement du troisième étage afin d'y avoir deux logements plus petits. Une recherche dans l'historique du bâtiment a permis de confirmer que le bâtiment comportait à l'origine 5 logements, dont deux au troisième étage. En 2014, un permis de transformation a été émis par la Division des permis et inspections afin d'unifier les deux logements du troisième étage. Les travaux ont été effectués par le propriétaire de l'époque, mais sans retirer les connexions de plomberie et d'électricité originales. Le compteur d'Hydro-Québec du cinquième logement est d'ailleurs toujours présent et facturé indépendamment. Le logement du troisième étage a maintenant 2 salles de bain, et 5 chambres, pour une superficie totale de 110 m<sup>2</sup>. Les ouvertures et les issues originales ont été conservées. Suite aux travaux, le troisième étage abritera 2 logements de 2 chambres, avec des superficies de 56 m<sup>2</sup> et 52 m<sup>2</sup>.

Le demandeur justifie sa demande en expliquant que le logement unifié est difficile à louer au complet compte tenu du nombre de chambres et du fait qu'il soit situé au troisième étage. En effet, les familles avec enfants préfèrent généralement s'installer au rez-de-chaussée et les étudiants ne veulent pas se risquer dans de grandes co-locations. Le logement est présentement occupé par deux locataires, qui occuperont un des logements de 2 chambres suite aux travaux. Les travaux peuvent être effectués de manière à permettre aux locataires présents de rester sur place.

Si l'autorisation est accordée, l'immeuble aura un total de 5 logements. L'article 155.1 du Règlement d'urbanisme (01-280) prévoit que comme il est situé dans un secteur où la catégorie d'usage H.4 est autorisée, le nombre maximal de logements autorisé est de 6 lorsque la limite avant du terrain est de moins de 10 m. La limite avant étant de 9,14 m, le nombre de logements sera conforme.

### **Réglementation :**

Usages : H.1-4

### **JUSTIFICATION**

L'évaluation d'une demande de projet particulier est effectuée en fonction de 10 critères prescrits à l'article 9 du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), tirés de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Considérant que la demande respecte les critères d'évaluation d'un projet particulier;

Considérant que le projet est compatible avec le milieu d'insertion;

Considérant que les locataires présents ne seront pas évincés dans le cadre de ces travaux;

Considérant que les connexions de plomberie, d'électricité, et le compteur d'Hydro-Québec sont encore présents;

Considérant que l'ajout du logement supplémentaire peut se faire sans modification à la volumétrie de l'immeuble, ni à ses façades;

Considérant que le projet est conforme à d'autres dispositions prévues dans la réglementation municipale,

### **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 et recommande d'autoriser le projet de division d'un logement aux conditions suivantes :

- Seul le logement du troisième étage peut être divisé;
- Le nombre maximum de logements permis dans le bâtiment est de 5.

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

Lors de la séance du 12 mars 2024, le Comité consultatif d'urbanisme a formulé un avis favorable au projet particulier selon la recommandation de la DAUP.

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

s.o.

#### **MONTRÉAL 2030**

Le projet ne s'applique pas à Montréal 2030, car il ne contribue pas, sans non plus porter atteinte, à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030.

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

s.o.

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

s.o.

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

La consultation publique 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 :

Recommandation du CCU : 12 mars 2024

Adoption d'une première résolution par le Conseil d'arrondissement : 8 avril 2024

Assemblée de consultation publique : 1er mai 2024

Adoption du projet particulier par le Conseil d'arrondissement : 6 mai 2024

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

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

#### **VALIDATION**

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

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sarah SOM  
agent(e) de recherche

**ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2024-03-25

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1245396005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division des permis et inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter une cession en terrain à des fins de parc ou de terrain de jeux (lot projeté 6 504 254), représentant 10% de la superficie des lots existants 4 140 514 et 4 140 515 situés entre les rues Saint-Rémi et Walnut juste au nord de l'emprise du CN. Le tout, en conformité au paragraphe 1° de l'article 3 du 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 sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

ATTENDU l'article 3 du 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 sur le territoire de la Ville de Montréal) qui permet au conseil d'arrondissement de choisir entre la cession d'une superficie représentant 10 % du terrain dégagé ou le paiement d'une somme équivalente à 10 % de la valeur réelle du terrain;  
Il est proposé :

D'abroger la résolution CA22 220243 datée du 11 juillet 2022;

D'accepter la cession, par le propriétaire, d'un terrain de 416.5 mètres carrés représentant 10 % de la superficie réelle du terrain visé par le plan de la demande de permis de lotissement portant le numéro 3001911414, pour l'emplacement situé au nord de l'emprise du CN, entre les rues Walnut et Saint-Rémi.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-05-01 13:12

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1245396005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division des permis et inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter une cession en terrain à des fins de parc ou de terrain de jeux (lot projeté 6 504 254), représentant 10% de la superficie des lots existants 4 140 514 et 4 140 515 situés entre les rues Saint-Rémi et Walnut juste au nord de l'emprise du CN. Le tout, en conformité au paragraphe 1° de l'article 3 du 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 sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En date du 1er mai 2020, le propriétaire du terrain a déposé une demande de permis de lotissement portant le numéro 3001911414, ayant pour effet de remplacer 2 lots et d'identifier 7 nouveaux lots.

En vertu du règlement du règlement 17-055, une résolution a été adoptée le 11 juillet 2022 (CA22 22 0243) pour accepter une cession en terrain à des fins de parc ou de terrain de jeux représentant au moins 10% des lots existants.

Depuis, le projet de redéveloppement soumis a grandement évolué. Ainsi, la demande de permis de lotissement a maintenant pour effet de remplacer 2 lots et d'identifier 11 nouveaux lots, dont un qui sera cédé à la Ville en vertu du règlement 17-055. Bien que le numéro du lot cédé n'ait pas changé non plus que sa superficie, les limites physiques ont été modifiées depuis le dépôt du projet initial.

Le projet consiste donc au morcellement des lots existants numéros 4 140 514 et 4 140 515, pour créer de nouveaux lots distincts afin d'y accueillir un nouveau projet de développement, sur lesquels s'appliquent les frais de parc. Les lots projetés suivants sont des lots constructibles et serviront d'assiettes foncières pour de nouveaux bâtiments : 6 367 583, 6 367 584, 6 367 585, 6 367 586, 6 367 587, 6 367 588, 6 623 273, 6 623 274, 6 623 275, 6 623 276.

Le lot projeté 6 504 254 servira à des fins de parc.

En vertu du règlement 17-055 soit le 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 sur le territoire de la Ville de Montréal, et préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement visant l'approbation d'une opération cadastrale ayant pour effet de morceler un ou plusieurs lots, le propriétaire doit verser à l'arrondissement une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur du site ou s'engager à céder gratuitement à la Ville une part

de terrain faisant partie du site et équivalente à 10 % de la superficie du site, qui de l'avis de la Ville, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel.

Dans le cas ici présent, le propriétaire accepte de céder une partie de son terrain soit sous le numéro de lot projeté 6 504 254.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 22 0243 - Accepter une cession en terrain à des fins de parc ou de terrain de jeux (lot projeté 6 504 254), représentant 10% de la superficie des lots existants 4 140 514 et 4 140 515 situés entre les rues Saint-Rémi et Walnut juste au nord de l'emprise du CN. Le tout, en conformité au paragraphe 1° de l'article 3 du 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 sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) - 11 juillet 2022 - Dossier 1221228007

Dossiers concomitants :

Dossier 1248504008 : Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 735 à 741, rue Saint-Rémi (lot A)

Dossier 1248504009 : Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 727 à 733, rue Saint-Rémi (lot B)

Dossier 1248504010 : Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 719 à 725, rue Saint-Rémi (lot C)

Dossier 1248504011 : Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 711 à 717, rue Saint-Rémi (lot D)

Dossier 1248504012 : Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 728 à 732, rue Walnut (lot E)

Dossier 1248504013 : Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 720 à 726, rue Walnut (lot F)

Dossier 1248504014 : Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 712 à 718, rue Walnut (lot G)

Dossier 1248504015 : Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 704 à 710, rue Walnut (lot H)

Dossier 1248504016 : Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 696 à 702 rue Walnut (lot I)

Dossier 1248504017 : Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 690 à 694, rue Walnut (lot J)

## **DESCRIPTION**

L'emplacement est situé entre la rue Cazalais et l'emprise du CN et, entre les rues Walnut et Saint-Rémi. La superficie du terrain qui est assujettie aux frais de parcs en vertu de l'article 5 du Règlement 17-055 est de 4 124.2 mètres carrés (comptes foncier numéros 42105101 et 42105150).

Le lot proposé pour cession à la Ville de Montréal est d'une superficie de 416.5 mètres carrés soit un peu plus de 10%.

Les demandes de permis de construction à l'étude sont:

Demande de permis de construction numéro 3003376865 toujours à l'étude et ayant pour objet : "Construction d'un bâtiment de 3 étages, 7 logements, pas d'unité de stationnement. Ajout de 4 numéros civiques."

Demande de permis de construction numéro 3003376868 toujours à l'étude et ayant pour objet : "Construction d'un bâtiment de 3 étages, 7 logements, et 9 unités de stationnement. Ajout de 4 numéros civiques."

Demande de permis de construction numéro 3003376872 toujours à l'étude et ayant pour objet : "Construction d'un bâtiment de 3 étages, 7 logements, pas d'unité de stationnement."

Ajout de 4 numéros civiques."

Demande de permis de construction numéro 3003376877 toujours à l'étude et ayant pour objet : "Construction d'un bâtiment de 3 étages, 7 logements, pas d'unité de stationnement.

Ajout de 4 numéros civiques."

Demande de permis de construction numéro 3003377654 toujours à l'étude et ayant pour objet : "Construction d'un bâtiment de 3 étages, 7 logements, pas d'unité de stationnement.

Ajout de 4 numéros civiques."

Demande de permis de construction numéro 3003377655 toujours à l'étude et ayant pour objet : "Construction d'un bâtiment de 3 étages, 4 logements, pas d'unité de stationnement.

Ajout de 3 numéros civiques."

Demande de permis de construction numéro 3003377656 toujours à l'étude et ayant pour objet : "Construction d'un bâtiment de 3 étages, 7 logements, pas d'unité de stationnement.

Ajout de 4 numéros civiques."

Demande de permis de construction numéro 3003377657 toujours à l'étude et ayant pour objet : "Construction d'un bâtiment de 3 étages, 6 logements, et 9 unités de stationnement.

Ajout de 3 numéros civiques."

Demande de permis de construction numéro 3003377658 toujours à l'étude et ayant pour objet : "Construction d'un bâtiment de 3 étages, 7 logements, pas d'unité de stationnement.

Ajout de 4 numéros civiques."

Demande de permis de construction numéro 3003377659 toujours à l'étude et ayant pour objet : "Construction d'un bâtiment de 3 étages, 7 logements, pas d'unité de stationnement.

Ajout de 4 numéros civiques."

Pour un total de 66 unités de logement et 18 unités de stationnement.

## JUSTIFICATION

Considérant le respect de la superficie requise pour fins de parc que le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la Ville, soit une part de terrain faisant partie du site et équivalente à 10 % de la superficie du site;

Considérant que le nouveau périmètre du terrain à céder convient mieux aux implantations des futurs bâtiments proposées en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

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

La DAUP recommande d'accepter la cession, par le propriétaire, d'un terrain de 416.5 mètres carrés représentant au moins 10 % de la superficie réelle du terrain visé par le plan de la demande de permis de lotissement portant le numéro 3001911414, pour l'emplacement situé au nord de l'emprise du CN, entre les rues Walnut et Saint-Rémi.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

## **MONTRÉAL 2030**

s.o.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

CA du 6 mai 2024

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Le tout est conforme aux dispositions du Règlement sur le lotissement (RCA14 22014) et du 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 sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

### VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sarah SOM  
agent(e) de recherche

**ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2024-04-26

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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





**Dossier # : 1247365002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de la mobilité et planification des déplacements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ajouter 134 espaces de stationnement tarifés à divers endroits sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest

Attendu l'article 4, paragraphe 6 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M. chapitre C-4.1) à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest;  
Il est recommandé :

- D'ajouter 28 espaces de stationnement tarifés sur la rue de Montmorency, entre les rues Saint-Patrick et Richardson (tous planifiés en mode parcojour);
- D'ajouter 64 espaces de stationnement tarifés sur la rue Saint-Patrick, entre les rues Shearer et de Condé (les 27 localisés entre les rues de la Sucrierie et de Montmorency sont planifiés en mode parcojour);
- D'ajouter 42 espaces de stationnement tarifés sur le boulevard des Trinitaires, entre la limite ouest de l'arrondissement et la rue Jogues (les 26 localisés entre les rues Irwin et Jogues sont planifiés en mode parcojour).

De conserver toute autre signalisation en vigueur.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-04-29 16:50

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1247365002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de la mobilité et planification des déplacements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ajouter 134 espaces de stationnement tarifés à divers endroits sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest

**CONTENU****CONTEXTE**

Dans le cadre du projet de révision de la signalisation de stationnement sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, il est projeté d'améliorer l'offre de plusieurs types de stationnement, dont l'offre en stationnement de courte durée, afin de faciliter l'accès aux commerces et établissements.

Pour ce faire, l'installation de cent trente-quatre (134) espaces de stationnement tarifés additionnels est planifiée sur la rue de Montmorency, la rue Saint-Patrick et le boulevard des Trinitaires.

Par ailleurs, le parcojour, un nouveau mode de stationnement tarifé que l'on retrouve déjà dans d'autres arrondissements, sera aussi introduit. Le parcojour est un mode de stationnement tarifé qui permet de stationner à l'heure, mais aussi à la journée. On distingue le parcojour aux tiges et aux bornes de paiement qui arborent un P jaune plutôt que le P bleu habituel. Quatre-vingt-un (81) des cent trente-quatre (134) espaces du présent dossier sont planifiés en mode parcojour.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

Suite à l'analyse du dossier, il est recommandé :

- D'ajouter 28 espaces de stationnement tarifés sur la rue de Montmorency, entre les rues Saint-Patrick et Richardson (tous planifiés en mode parcojour);
- D'ajouter 64 espaces de stationnement tarifés sur la rue Saint-Patrick, entre les rues Shearer et de Condé (les 27 localisés entre les rues de la Sucrierie et de Montmorency sont planifiés en mode parcojour);
- D'ajouter 42 espaces de stationnement tarifés sur le boulevard des Trinitaires, entre la limite ouest de l'arrondissement et la rue Jogues (les 26 localisés entre les rues Irwin et Jogues sont planifiés en mode parcojour).

**JUSTIFICATION**

Les ajouts d'espaces de stationnement tarifés faciliteront l'accès à des espaces de stationnement de courte durée à ces endroits.

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

L'Agence de mobilité durable estime que pour l'arrondissement, les revenus nets de ces nouveaux espaces de stationnement tarifés devraient être :

- Montmorency et Saint-Patrick (92 espaces) : environ 146 500 \$ pour l'année 2025, si installés en 2024
- Trinitaires (42 espaces) : environ 66 900 \$ pour l'année 2025, si installés en 2024

Les revenus nets pour l'arrondissement sont calculés selon le mode de partage en vigueur.

L'ajout des panonceaux sera entièrement aux frais de l'Agence de mobilité durable, alors que la modification à la signalisation (si requise) sera imputée à l'arrondissement sous forme de frais interunités.

#### **MONTRÉAL 2030**

N/A

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

N/A

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

Les entités concernées seront avisées.

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

Avis à l'Agence de mobilité durable.

- Préparation et transmission d'ordres de travail à la Division de l'entretien, de l'éclairage et de la signalisation.

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

Conforme au Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M. c. C-4.1).  
À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

#### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

**Parties prenantes**

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

Lecture :

Marina FRESSANCOURT, 19 avril 2024  
Manon PAWLAS, 18 avril 2024

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Étienne GIRARD-RHEAULT  
Agent technique en circulation et  
stationnement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-17

Catherine TCHERNEVA  
chef(fe) de division mobilité et planification  
des déplacements

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1249046001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de la mobilité et planification des déplacements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 des travaux de réfection des infrastructures sur la rue William, entre les rues de la Montagne et Guy, en dehors des plages horaires prescrites, travaux en soirée jusqu'à 24h de semaine seulement, pour la période du 13 mai au 20 décembre 2024 (maximum de 30 soirées)

Il est recommandé:

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 des travaux de réfection des infrastructures sur la rue William, entre les rues de la Montagne et Guy, en dehors des plages horaires prescrites, travaux en soirée jusqu'à 24h de semaine seulement, pour la période du 13 mai au 20 décembre 2024 (maximum de 30 soirées).

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-04-22 15:42

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1249046001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de la mobilité et planification des déplacements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 des travaux de réfection des infrastructures sur la rue William, entre les rues de la Montagne et Guy, en dehors des plages horaires prescrites, travaux en soirée jusqu'à 24h de semaine seulement, pour la période du 13 mai au 20 décembre 2024 (maximum de 30 soirées)

**CONTENU****CONTEXTE**

Dans le cadre du projet de réfection des infrastructures 441710 de la ville de Montréal sur la rue William entre Guy et de la Montagne ainsi que sur les rues Saint Thomas entre William et Ottawa, il est recommandé d'effectuer les travaux en dehors des plages horaires prescrites. Les travaux seraient effectués jusqu'à 24h la semaine seulement du 13 mai au 20 décembre 2024 (pour un maximum de 30 soirées).

Pour effectuer les travaux en dehors des heures autorisées par le Sud Ouest, si la dérogation est permise, l'entrepreneur devra tout de même faire la demande au directeur des travaux (SIRR) et obtenir l'autorisation. Avant les travaux en soirée, un avis officiel sera envoyé aux citoyens via l'agente de communication de la ville de Montréal. L'agente de liaison de la ville Montréal fera aussi le suivi avec les riverains, les partenaires, l'arrondissement et le 311 avant le début des travaux en soirée.

Cette mesure ne serait qu'utilisée qu'en cas de retard de l'entrepreneur ou d'une intervention spéciale nécessitant plus de temps en cas d'imprévu ( ex : opération de levage de structures ou travaux de voirie). Les travaux étaient prévus, initialement, dans l'appel d'offre, de se terminer au printemps 2025 mais il a été impossible d'optimiser certaines phases permettant probablement de finaliser l'ensemble des travaux en 2024. Une autorisation de travailler en dehors des plages horaires prescrites est donc souhaitée afin d'accélérer certaines tâches pour assurer de compléter les travaux en 2024.

Les travaux à compléter sont les suivants : Installation de chambres de transformateurs d'Hydro-Québec, réfection complète des infrastructures aqueduc et égout sur la rue William, travaux de voirie sur les rues William, Séminaire et St Thomas incluant l'installation des nouveaux appareils d'éclairage, bases pour bornes de recharges et Bixi ainsi que le marquage

et la signalisation.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à adopter une ordonnance permettant le bruit entre **19:00 et 24:00 du 13 mai au 20 décembre 2024 (maximum 30 soirées)**

Cette mesure ne serait qu'utilisée qu'en cas de retard de l'entrepreneur ou d'une intervention spéciale nécessitant plus de temps en cas d'imprévu ( ex : opération de lavage de structures ou travaux de voirie). Les travaux étaient prévus, initialement, dans l'appel d'offre, de se terminer au printemps 2025 mais il a été impossible d'optimiser certaines phases permettant probablement de finaliser l'ensemble des travaux en 2024. Une autorisation de travailler en dehors des plages horaires prescrites est donc souhaitée afin d'accélérer certaines tâches pour assurer de compléter les travaux en 2024.

### **JUSTIFICATION**

Les travaux doivent être exécutés en soirée afin d'accélérer les travaux dans le but de terminer avant la fin de 2024.

Les avantages sont principalement de permettre la réouverture du tronçon de la rue William et réduire l'impact sur la mobilité et la qualité de vie des riverains. D'autre part, l'îlot Saint Thomas sera démobilisé plus rapidement ce qui permettra de commencer certaines phases des travaux du parc des eaux cachées plus rapidement (démolition de la dalle de béton, décontamination des sols et fouilles archéologiques) Également, le SIRR est présentement en conception pour le projet de la rue Barré entre Guy et de la Montagne qui débutera au printemps/ été 2025 et le commencement de ce projet était lié directement à la fin du chantier William.

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

## **MONTRÉAL 2030**

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avant les travaux en soirée, un avis officiel sera envoyé aux citoyens via l'agente de communication de la ville de Montréal. L'agente de liaison de la ville Montréal fera aussi le suivi avec les riverains, les partenaires, l'arrondissement et le 311 avant le début des travaux en soirée.

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

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

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

### **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc ALLARD  
AGENT TECHNIQUE EN CIRCULATION ET  
STATIONNEMENT

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-19

Catherine TCHERNEVA  
chef(fe) de division - assistance a la gestion  
des interventions dans la rue

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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





**Dossier # : 1249536001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de la mobilité et planification des déplacements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 de voirie (PCPR) sur 2 tronçons de la rue Notre-Dame Ouest - entre la rue du Couvent et le chemin de la Station et entre les rues Beaudoin et Sainte Marguerite, en dehors des plages horaires prescrites pour une durée maximale de une nuit entre les 7 et 10 mai 2024

Il est recommandé:

D'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 de voirie (PCPR) sur 2 tronçons de la rue Notre-Dame Ouest - entre la rue du Couvent et le chemin de la Station et entre les rues Beaudoin et Sainte Marguerite, en dehors des plages horaires prescrites pour une durée maximale de une nuit entre les 7 et 10 mai 2024

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-04-22 09:52

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION** Dossier # :1249536001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de la mobilité et planification des déplacements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 de voirie (PCPR) sur 2 tronçons de la rue Notre-Dame Ouest - entre la rue du Couvent et le chemin de la Station et entre les rues Beaudoin et Sainte Marguerite, en dehors des plages horaires prescrites pour une durée maximale de une nuit entre les 7 et 10 mai 2024

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Cette demande est en lien avec les travaux prévus dans le cadre du projet S-500307, travaux de planage revêtement de chaussées dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Concrètement, le projet a débuté au mois d'août 2023. Toutefois, en raison de la présence de terrasses dans l'emprise de la chaussée, les travaux de certains tronçons ont dû être reportés, dont ceux de la rue Notre-Dame O., qui fait l'objet de cette demande. En effet, il est mentionné au devis que, pour des considérations de mobilité, les travaux de planage et pavage qui requièrent une fermeture complète, doivent être réalisés de nuit, particulièrement sur la rue Notre-Dame Ouest. Par conséquent, une demande de dérogation doit être faite à l'arrondissement, afin d'obtenir une autorisation. Ces travaux de pavage seront réalisés en une seule nuit, prévue le **8 mai 2024**, mais à titre préventif (effet météo, bris mécanique, etc.), la présente demande est faite pour une autorisation du **7 au 10 mai 2024** inclusivement. Voir la localisation des tronçons de la rue Notre-Dame Ouest concernés par ces travaux :

1. Rue Notre-Dame, entre la rue du Couvent et le chemin de la Station
2. Rue Notre-Dame, entre les rues Beaudoin et Sainte Marguerite

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à adopter une ordonnance autorisant le bruit entre 19:00 et 7:00.

**JUSTIFICATION**

Les travaux sont prévus de nuit pour des considérations de mobilité et pour limiter l'impact

sur les usagers et les citoyens. De plus, avec les travaux du REV sur les rues Saint-Antoine et Saint-Jacques qui vont commencer prochainement, il s'agit d'une petite fenêtre de temps pour réaliser les travaux de planage et revêtement.

De plus, il n'y a pas de demande déposée de café-terrasse sur les deux tronçons identifiés, ce qui représente une excellente occasion de compléter le pavage sans enjeu de coordination avec les commerçants.

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

N/A

#### **MONTRÉAL 2030**

N/A

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

Notre-Dame Ouest est une route de camionnage. Par conséquent, il est demandé d'autoriser les travaux de pavage de nuit pour minimiser l'impact sur la circulation.

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

N/A

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

N/A

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

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

#### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Nicholas RIMANELLI  
Agent technique en circulation et  
stationnement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-04-18

Catherine TCHERNEVA  
chef(fe) de division mobilité et planification  
des déplacements

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1249536002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de la mobilité et planification des déplacements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 de voirie (PCPR) sur le boulevard De La Vérendrye - entre la rue Raudot et l'avenue Clifford, en dehors des plages horaires prescrites pour une durée de cinq nuits entre le 12 mai et le 6 juin 2024

Il est recommandé:

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 de voirie (PCPR) sur le boulevard De La Vérendrye - entre la rue Raudot et l'avenue Clifford, en dehors des plages horaires prescrites pour une durée de cinq nuits entre le 12 mai et le 6 juin 2024.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-04-21 11:14

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1249536002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de la mobilité et planification des déplacements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 de voirie (PCPR) sur le boulevard De La Vérendrye - entre la rue Raudot et l'avenue Clifford, en dehors des plages horaires prescrites pour une durée de cinq nuits entre le 12 mai et le 6 juin 2024

**CONTENU****CONTEXTE**

Cette demande est en lien avec les travaux prévus dans le cadre du projet 509801 travaux de planage revêtement de chaussées dans l'arrondissement du Sud-Ouest. En effet, il est mentionné au devis que, pour des considérations de mobilité, les travaux de planage et pavage qui requièrent une fermeture complète, doivent être réalisés de nuit, particulièrement sur le boulevard De La Vérendrye. Par conséquent, une demande de dérogation doit être faite à l'arrondissement afin d'obtenir une autorisation. Ces travaux de pavage seront réalisés durant 5 nuits, prévue entre le **12 et le 16 mai 2024** inclusivement. À titre préventif (effet météo, bris mécanique, etc.), la présente demande est faite pour une autorisation entre le 12 mai et le 6 juin 2024 inclusivement. Voir la localisation de tronçon de Boulevard De la Vérendrye concernés par ces travaux:

D

- **Boulevard De la Vérendrye entre la rue Raudot et avenue Clifford :**  
5 nuits devraient être requises pour réaliser l'intervention de pavage.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à adopter une ordonnance permettant le bruit entre **19:00 et 7:00**, entre le **12 mai et le 6 juin 2024**

**JUSTIFICATION**

Les travaux doivent être exécutés de nuit afin de minimiser les impacts sur la circulation, les commerces et les livraisons des marchandises dans ces secteurs.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

## MONTRÉAL 2030

N/A

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

En raison du grand achalandage de la circulation dans ces secteurs, les travaux ne peuvent pas être réalisés de jour sans affecter la circulation. Par conséquent, il est préférable d'autoriser l'exécution des travaux durant la nuit.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

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

N/A

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

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

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicholas RIMANELLI  
Agent technique en circulation et  
stationnement

### ENDOSSÉ PAR

Catherine TCHERNEVA  
chef(fe) de division mobilité et planification  
des déplacements

Le : 2024-04-17

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1249838004****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**Projet :** -**Objet :** Édicter des ordonnances nécessaires dans le cadre d'événements publics - CA du 6 mai 2024

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20), une ordonnance autorisant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - CA du 6 mai 2024.

D'édicter, en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, paragraphes 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> de l'article 531), une ordonnance autorisant l'installation d'enseignes et/ou de bannières, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - CA du 6 mai 2024.

D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre P-1, article 3 et 8), une ordonnance autorisant la vente de boissons, non alcoolisées et alcoolisées, d'articles promotionnels et de nourriture, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - CA du 6 mai 2024

D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre C-4.1, paragraphe 8<sup>o</sup> de l'article 3), une ordonnance autorisant la fermeture des rues à la circulation de véhicules motorisés, sur les rues et les périodes identifiées dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - CA du 6 mai 2024.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE Le 2024-04-22 14:46**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1249838004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter des ordonnances nécessaires dans le cadre d'événements publics - CA du 6 mai 2024

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Chaque conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation municipale. À cet effet, nous présentons un dossier comportant des événements spécifiques et demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public pour une période temporaire, pour les événements identifiés et pour déroger aux règlements suivants :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8);
- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, article 531 paragr. 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>);
- Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3 paragr. 8<sup>o</sup>)

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Fête Familiale (Chevalier colomb) CA23 22 0129 11 avril 2023 Ordonnances - Événements publics (dossier 1236748001)  
 Festi-Pointe CA23 22 0129 11 avril 2023 Ordonnances - Événements publics (dossier 1236748001)  
 Activité pour ados Première édition  
 Marche pour l'alzheimer Montréal CA23 22 0129 11 avril 2023 Ordonnances - Événements publics (dossier 1236748001)  
 Bougeons pour le colon CA23 22 0129 11 avril 2023 Ordonnances - Événements publics (dossier 1236748001)  
 Journée spéciale au Parc Angrignon animée par Tonus Première édition  
 BBQ Communautaire St-Georges CA23 22 0165 8 mai 2023 Ordonnances - Événements publics (dossier 1239838001)  
 Tour de nuit Première édition  
 Fête de voisinage 2024 CA23 22 0175 17 mai 2023 Ordonnances - Événements publics (dossier 1236748006)  
 Marché des Petits Entrepreneurs de Pointe-Saint-Charles Première édition  
 Tour de l'Île CA22 22 0123 11 avril 2022 Ordonnances - Événements publics (dossier 1226748002)

Vernissage du CRCS CA23 22 0211 13 juin 2023 Ordonnances - Événements publics (dossier 1236748007)  
 Répétitions publiques du Festival Quartier Danses Première édition  
 Course CJT 2024 Première édition  
 La marche pour la guérison du diabète CA23 22 0165 8 mai 2023 Ordonnances - Événements publics (dossier 1239838001)  
 Festival sur le Canal CA23 22 0165 8 mai 2023 Ordonnances - Événements publics (dossier 1239838001)  
 La Course Pour 3 Points Première édition  
 BBQ des familles Première édition  
 Ça roule à Vél'Énard Première édition  
 Beach Party CIVA CA23 22 0165 8 mai 2023 Ordonnances - Événements publics (dossier 1239838001)  
 Les Guinguettes du Sud-Ouest CA23 22 0165 8 mai 2023 Ordonnances - Événements publics (dossier 1239838001)  
 Fête nationale du Québec 2024 CA23 22 0165 8 mai 2023 Ordonnances - Événements publics (dossier 1239838001)  
 BBQ Famijeunes Première édition  
 À l'Ouest de la dame (Festival de la petite bourgogne) CA23 22 0211 13 juin 2023 Ordonnances - Événements publics (dossier 1236748007)  
 Spice Island Cultural Festival CA23 22 0165 8 mai 2023 Ordonnances - Événements publics (dossier 1239838001)  
 Carnaval (YMCA) Première édition

## DESCRIPTION

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement du Sud-Ouest sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation complète ou en partie d'une place ou d'un parc, fermeture d'une ou de plusieurs rues ou une combinaison des deux, par exemple l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

Événement	Organisme	Lieu	Dates
Fête Familiale (Chevalier colomb)	Chevalier de Colomb Conseil 3193 - Côte St-Paul	Parc St-Paul et rue Brisset (entre rue Champigny et rue le Caron)	L'Événement : 11 mai 2024 de 11 h 30 à 17 h 30 Montage : 11 mai 2024 de 8 h à 10 h 30 Démontage : 11 mai 2024 de 17 h 30 à 18 h 30 En cas d'intempéries : Maintenu
Festi-Pointe	Action-Gardien, Corporation de développement Communautaire de Pointe-Saint-Charles	Parc Le Ber	L'Événement : 18 mai 2024 de 12 h à 17 h Montage : 18 mai 2024 de 10 h à 12 h Démontage : 18 mai 2024 de 17 h à 18 h En cas d'intempéries : Maintenu
Activité pour ados	Concertation Ville-Énard/Côte-St-Paul	Parc Campbell-Ouest	L'Événement : 24 mai 2024 de 15 h 30 à 17 h 30 Montage : 18 mai 2024 de 10 h à 12 h Démontage : 18 mai 2024

			de 17 h à 18 h En cas d'intempéries : Maintenu
Marche pour l'alzheimer Montréal	Société Alzheimer Montréal	Parc Sir-George-Étienne- Cartier	L'Événement : 26 mai 2024 de 8 h à 14 h 30 Montage : 26 mai 2024 de 7 h 30 à 8 h Démontage : 26 mai 2024 de 14 h 30 à 15 h En cas d'intempéries : Remis au 2 juin 2024
Bougeons pour le colon	Cancer Colorectal Canada	Parc Angrignon	L'Événement : 26 mai 2024 de 9 h à 13 h Montage : 26 mai 2024 de 8 h à 9 h Démontage : 26 mai 2024 de 13 h à 15 h En cas d'intempéries : Maintenu
Journée spéciale au Parc Angrignon animée par Tonus	École des Saules- Rieurs	Parc Angrignon	L'Événement : 27 mai 2024 de 10 h à 14 h 30 Montage : 27 mai 2024 de 8 h à 10 h Démontage : 27 mai 2024 de 14 h 30 à 16 h 30 En cas d'intempéries : Reporté au 10 juin 2024
BBQ Communautaire St-Georges	Centre communautaire Tyndale St-Georges	Parc Jesse-Maxwell-Smith et Sq. Richmond entre rue Saint-Antoine Ouest et rue Richmond	L'Événement : 31 mai 2024 de 16 h à 19 h Montage : 31 mai 2024 de 8 h à 15 h Démontage : 31 mai 2024 de 19 h à 21 h En cas d'intempéries : Maintenu
Tour de nuit	Vélo-Québec	Grand Trunk Sud entre Island et Soulanges, Mill Nord/Sud entre de la Commune et Bridge, Bridge Est/Ouest entre Mill et Saint-Patrick, Saint-Patrick Nord/Sud entre Bridge et Cabot, Cabot Nord/Sud entre Saint-Patrick et <b>Saint-Rémi, Saint-Rémi</b> Est/Ouest entre Cabot et Saint-Ambroise, Saint- Ambroise Nord/Sud entre <b>Saint-Rémi et Atwater,</b> Atwater Est/Ouest entre Saint-Ambroise et Rufus- Rockhead, Rufus-Rockhead Nord/Sud entre Atwater et Charlevoix, Charlevoix Est/Ouest entre Rufus-	L'Événement : 31 mai 2024 de 19 h 30 à 23 h Montage : 31 mai 2024 de 17 h à 19 h Démontage : 31 mai 2024 de 23 h à 23 h 59 En cas d'intempéries : Maintenu

		Rockhead et Sainte-Cunégonde, Sainte-Cunégonde Nord/Sud Charlevoix et Georges-Vanier, Georges-Vanier Est/Ouest entre Sainte-Cunégonde et Notre-Dame, Notre-Dame Nord/Sud entre Georges-Vanier et Chatham, Chatham Est/Ouest entre Notre-Dame et William, William Nord/Sud entre Chatham et Ottawa, Ottawa Nord/Sud entre William et de la Montagne, de la Montagne Est/Ouest entre Ottawa et Wellington, Wellington Nord/Sud entre de la Montagne et Peel, Peel Est/Ouest entre Wellington et Smith, de la Commune Nord/Sud entre Smith et Prince	
Fête de voisinage 2024	Regroupement de citoyens	Rue Coursol, entre rue Georges-Vanier et rue Dominion	L'Événement : 1 juin 2024 de 8 h à 22 h Montage : 31 mai 2024 de 18 h à 20 h Démontage : 1 juin 2024 de 22 h à 23 h En cas d'intempéries : Maintenu
Marché des Petits Entrepreneurs de Pointe-Saint-Charles	Loisirs & Culture Sud-Ouest	Carré d'Hibernia	L'Événement : 1 juin 2024 de 11 h à 15 h Montage : 1 juin 2024 de 9 h à 11 h Démontage : 1 juin 2024 de 15 h à 17 h En cas d'intempéries : Maintenu
Tour de l'Île	Vélo-Québec	Parc Angrignon, Parc Marguerite-Bourgeoys Grand Trunk Sud entre Island et Soulange, Butler Est/Ouest entre d'Argenson et Wellington, d'Argenson Est/Ouest entre Saint-Patrick et Butler, Mill Nord/Sud entre Bridge et de la Commune, Bridge Est/Ouest entre Wellington et Mill, Wellington Nord/Sud entre de la Concrégation et Bridge, de la Concrégation Est/Ouest entre Le Ber et Wellington,	L'Événement : 2 juin 2024 de 8 h 45 à 15 h 30 Montage : 2 juin 2024 de 6 h à 8 h 45 Démontage : 2 juin 2024 de 15 h 30 à 18 h En cas d'intempéries : Maintenu

		<p>Le Ber Nord/Sud entre Ash et de la Congrégation, Ash Est/Ouest entre Favard et Le Ber, Favard Nord/Sud entre du Parc Marguerite-Bourgeois et Ash, du Parc et Marguerite-Bourgeois Nord/Sud entre des Filles-Du-Roy et Favard, des Filles-Du-Roy Est/Ouest entre Wellington et du Parc Marguerite-Bourgeois, Wellington Nord/Sud entre LaSalle / Beatty et des Filles-Du-Roy, Irwin Est/Ouest entre des Trinitaires et St-Patrick, des Trinitaires Est/Ouest entre Dumas et Irwin, Dumas Est/Ouest entre Raudot et des Trinitaires, Raudot Nord/Sud entre Briand et Dumas, Briand Est/Ouest entre Saint-Patrick et Raudot, Saint-Patrick Nord/Sud entre Briand et d'Argenson, Eadie Est/Ouest entre Cabot et Saint-Patrick, Cabot Nord/Sud entre Saint-Rémi et Eadie, Saint-Rémi (piste Ouest) Ouest entre Saint-Ambroise et Cabot, Saint-Rémi Est/Ouest entre Notre-Dame et Saint-Ambroise, Notre-Dame Nord/Sud entre Sainte-Marguerite et Saint-Rémi, Sainte-Marguerite Est/Ouest entre Saint-Jacques et Notre-Dame, Saint-Jacques Nord/Sud entre de Courcelle et Sainte-Marguerite, Ch. Glen / de Courcelle Est/Ouest entre Sainte-Catherine et Saint-Jacques</p>	
Vernissage du CRCS	Centre récréatif culturel et sportif Saint-Zotique	Parc Gédéon de la Catalogne	<p>L'Événement : 4 juin 2024 de 17 h à 19 h  Montage : 4 juin 2024 de 12 h à 16 h  Démontage : 4 juin 2024 de 20 h à 20 h 30  En cas d'intempéries : Annulé</p>
Répétitions	Festival Quartiers	Parc Gédéon de la	L'Événement : 5 juin

publiques du Festival Quartiers Danses	Danses	Catalogne	2024 au 13 septembre 2024 Du Lundi au vendredi de 9 h à 17 h Montage : Compris aux heures événements Démontage : Compris aux heures événements En cas d'intempéries : Maintenu
Course CJT 2024	CSSMB École primaire Chanoine-Joseph-Théorêt	Parc de la Vérendrye	L'Événement : 7 juin 2024 de 8 h à 15 h Montage : 7 juin 2024 de 7 h à 8 h Démontage : 7 juin 2024 de 15 h à 15 h 30 En cas d'intempéries : Maintenu
La marche pour la guérison du diabète	Fondation de la recherche sur le diabète juvénile	Parc Angrignon	L'Événement : 9 juin 2024 de 7 h à 17 h Montage : 7 et 8 juin 2024 de 7 h à 17 h Démontage : 9 juin 2024 de 17 h à 20 h et 10 juin 2024 de 8 h à 12 h En cas d'intempéries : Maintenu
Festival sur le canal	Festival sur le canal	Parc de l'Ancienne-cours-de-triage	L'Événement : 14 au 16 juin 2024 de 8 h à 23 h Montage : 12 juin 2024 à partir de 8 h jusqu'au 14 juin 2024 17 h Démontage : 17 juin 2024 de 8 h à 13 h En cas d'intempéries : Maintenu
La Course Pour 3 Points	Pour 3 Points	Parc Angrignon - Site Les étangs	L'Événement : 15 juin 2024 de 9 h à 13 h 30 Montage : 15 juin 2024 de 7 h à 9 h Démontage : 15 juin 2024 de 13 h 30 à 15 h En cas d'intempéries : Maintenu
BBQ des familles	La Base 97	Parc Angrignon - Site La Clairière	L'Événement : 15 juin 2024 de 12 h à 19 h Montage : 15 juin 2024 de 10 h à 12 h Démontage : 15 juin 2024 de 19 h à 21 h En cas d'intempéries : Reporté au 22 juin 2024
Ça roule à Vél'Énard	Concertation Ville-Énard/Côte-St-Paul	Parc Garneau	L'Événement : 16 juin 2024 de 8 h 30 à 15 h 30 Montage : 16 juin 2024 de 8 h 30 à 10 h

			Démontage : 16 juin 2024 de 15 h à 15 h 30 En cas d'intempéries : Maintenu
Beach Party CIVA	Centre d'intégration à la vie active	Parc de l'Encan	L'Événement : 20 juin 2024 de 10 h 30 à 15 h 30 Montage : 20 juin 2024 de 7 h 30 à 10 h 30 Démontage : 20 juin 2024 de 15 h 30 à 17 h 30 En cas d'intempéries : Maintenu
Les Guinguettes	La Lutinerie	Parc de l'Ancienne-cours-de-triage	L'Événement : Le 20 au 21 juin 2024 de 15 h à 23 h et du 22 au 24 juin 2024 de 11 h à 23 h Montage : 10 au 14 juin 2024 de 7 h à 22 h et du 17 au 19 juin 2024 de 7 h à 22 h Démontage : 25 au 28 juin 2024 de 7 h à 22 h En cas d'intempéries : Maintenu
Fête nationale du Québec 2024	Association des jeunes de la Petite-Bourgogne	Parc Vinet	L'Événement : 24 juin 2024 de 12 h à 19 h Montage : 24 juin 2024 de 9 h à 12 h Démontage : 24 juin 2024 de 19 h à 21 h En cas d'intempéries : Maintenu
BBQ Famijeunes	Famijeunes	Parc Louis-Cyr	L'Événement : Les jeudis soirs du 27 juin au 15 août 2024 de 16 h 30 à 19 h Montage : Les jeudis soirs du 27 juin au 15 août 2024 de 14 h à 16 h 30 Démontage : Les jeudis soirs du 27 juin au 15 août 2024 de 19 h à 20 h 30 En cas d'intempéries : Maintenu
À l'Ouest de la dame	SDC Les Quartiers du Canal	Rue Notre-Dame Ouest, entre rue Vinet et rue Atwater	L'Événement : 12 juillet 2024 de 16 h à 23 h, 13 juillet 2024 de 10 h à 23 h et 14 juillet 2024 de 10 h à 19 h Montage : 12 juillet 2024 de 7 h à 16 h



			Démontage : 14 juillet 2024 de 19 h à 23 h 59 En cas d'intempéries : Maintenu
Spice Island Cultural Festival	Spice Island Cultural Day Association of Quebec	Parc Vinet	L'Événement : 13 au 14 juillet 2024 de 12 h à 21 h Montage : 13 juillet 2024 de 9 h à 12 h Démontage : 14 juillet 2024 de 21 h à 22 h En cas d'intempéries : Maintenu
Carnaval (YMCA)	YMCA Pointe-Saint-Charles	Parc Le Ber	L'Événement : 17 juillet 2024 de 10 h à 14 h Montage : 17 juillet 2024 de 7 h à 10 h Démontage : 17 juillet 2024 de 14 h à 17 h En cas d'intempéries : Annulé

#### JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de la population montréalaise. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement en permettant aux citoyennes et citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à toutes et à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles. La vente d'aliments, d'articles promotionnels et de boissons alcoolisées ou non, permettront aux organismes d'autofinancer leurs événements.

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

Les coûts reliés aux services requis par la Ville de Montréal pour soutenir à la réalisation des événements seront assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés.

#### MONTRÉAL 2030

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

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques.

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

Les événements seront soumis pour avis aux différents services et partenaires concernés pour négociation des parcours, approbation des mesures de sécurité et des plans d'installations. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

#### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis public édictant les ordonnances sera publié sur le site Internet de l'arrondissement.

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

Réalisation des événements.

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

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

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Emile GARCEAU  
Agent de projets

**ENDOSSÉ PAR**

Karine BÉLANGER  
Cheffe de section

Le : 2024-04-22

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François ARIANO-LORTIE  
Chef de Division SLDS



**Dossier # : 1244824007**

**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 :** Approbation de plans PIIA - Projet de construction des immeubles portant les numéros 1740, 1742 et 1744, rue de Roberval

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) les plans préparés par Maurice Martel, architecte, déposés et estampillés en date du 1er avril 2024, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction des bâtiments situés aux 1740, 1742 et 1744, rue de Roberval.

**Signé par** Marc-André HERNANDEZ Le 2024-04-18 14:21

**Signataire :** Marc-André HERNANDEZ

\_\_\_\_\_  
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1244824007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans PIIA - Projet de construction des immeubles portant les numéros 1740, 1742 et 1744, rue de Roberval

**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 construction de 3 bâtiments résidentiels sur le lot 1 573 841, situés aux 1740, 1742 et 1744, rue de Roberval. Ce lot se situe à l'intersection des rues Laurendeau et de Roberval.

Il s'agit du projet de remplacement du bâtiment résidentiel unifamilial existant dont la démolition a été autorisée lors du Comité d'étude des demandes de permis de démolition du 31 janvier 2022. Le projet est situé dans un secteur sans valeur.

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 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement et par rapport à l'unité de paysage 3.2 - Rue de Roberval.

Incluse dans l'aire de paysage Côte-St-Paul, l'unité de paysage Rue De Roberval est délimitée par la rue Saint-Rémi à l'ouest, l'autoroute 15 au nord, le boulevard De La Vérendrye à l'est et la bande de parcelles nord de l'avenue de l'Église au sud. Les typologies principales que l'on retrouve dans cette unité de paysage sont : le duplex avec escalier extérieur, le triplex avec escalier intérieur et le triplex avec escalier extérieur. Il n'y a pas de type architectural secondaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision 2022-01 du 31 janvier 2022 autorisant la démolition du bâtiment situé au 1740, rue de Roberval.

**DESCRIPTION**

Le projet est soumis aux paramètres de zonage suivants :

- La catégorie d'usage : H.1-3;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 11 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 50 %.

Il s'agit de la construction de 3 bâtiments identifiés comme suit : Bâtiment A, situé à gauche sur la rue de Roberval, le Bâtiment B, situé au centre et le Bâtiment C, situé au coin des 2

rues. Ces bâtiments de 3 étages comportent chacun 3 logements. Les bâtiments sont construits en retrait de 5,90 m par rapport à la rue de Roberval, en alignement avec le duplex contigu situé à gauche. Cette marge avant permet l'aménagement d'une bande végétalisée et la présence des 3 escaliers extérieurs qui conduisent au 2<sup>e</sup> étage. La marge arrière d'une largeur de 8,95 m permet l'aménagement de cours végétalisés où l'on retrouve aussi les escaliers d'issue, les stationnements pour vélos et l'espace commun réservé aux poubelles. Ces cours arrière sont accessibles à partir de la rue Laurendeau.

Les matériaux de parement et composantes architecturales :

- Bâtiment A : Brique d'argile de type "Dunkerron" de Meridian, format modulaire métrique;
- Bâtiment B : Brique d'argile de type "Walnut" de Palmetto, format modulaire métrique;
- Bâtiment C : Brique d'argile de type "Tuxedo" de Meridian, format modulaire métrique.

Pour l'ensemble des bâtiments :

- Revêtement métallique corrugué couleur noire ébène de Vicwest, format 7/8", pose verticale;
- Garde-corps des balcons et escaliers avant et arrière en panneaux noirs d'aluminium perforé;
- Ensemble des portes, fenêtres, solins et autres composantes métalliques 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 les PIIA. Le projet a été présenté lors du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 25 mars 2024. L'analyse du projet en vertu du Règlement sur les PIIA a été effectuée selon le fascicule d'intervention E1 - Construction ou agrandissement dont l'objectif est de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à l'échelle humaine et participer à la transition écologique et à la lutte aux changements climatiques.

### CCU du 25 mars 2024 :

#### **Recommandation de la Division de l'urbanisme :**

Considérant les objectifs et critères du Règlement sur les PIIA en regard de l'intervention, lors de la présentation au CCU du 25 mars 2024, la DAUP a recommandé un avis favorable au projet de construction des bâtiments situés aux 1740, 1742 et 1744, rue de Roberval; aux conditions suivantes :

- Remplacer le parement de brique du bâtiment situé à l'angle par un parement de brique plus clair;
- Remplacer le revêtement métallique noir de la façade arrière par un revêtement plus clair.

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

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

- Prévoir un albédo plus fort (plus clair) pour le parement de brique du bâtiment de coin et pour le revêtement métallique à l'arrière;
- Remplacer l'acier corrugué à l'arrière par un revêtement métallique, par exemple, de type profilés MS 1 ou MS 2 de MacMetal ou similaire;
- Éviter les nuances de couleur des joints, car elles semblent être des réparations de joints;
- Modifier la configuration de l'escalier du bâtiment de coin pour une meilleure intégration à l'architecture en évitant l'obstruction visuelle de la porte et du balcon du RDC.

Suite à ce CCU, l'architecte du projet a soumis de nouveaux parements et plans qui répondent à l'ensemble des exigences des membres. Ces plans sont joints au présent sommaire.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

## **MONTRÉAL 2030**

S.O.

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

S.O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

CA du 6 mai 2024

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

## **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 : 2024-04-17



**Dossier # : 1248504007**

**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 5975, rue Hamilton

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par Éric Thibodeau, architecte, déposés et estampillés en date du 17 avril 2024 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction à des fins de transformation pour le bâtiment situé au 5975, rue Hamilton.

**Signé par** Marc-André HERNANDEZ Le 2024-04-22 08:53

**Signataire :** Marc-André HERNANDEZ

\_\_\_\_\_  
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1248504007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 5975, 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 un projet de transformation pour le bâtiment situé au 5975, 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 6 du RCA 22 22014 pour les immeubles significatifs de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement et en rapport à l'unité de paysage 3.12 - Terre Hudon.

Cette unité de paysage possède un parcellaire particulier, subdivisée de façon indépendante, ce qui amène une grande hétérogénéité dans le parcellaire ainsi que plusieurs types architecturaux.

Le duplex avec escalier extérieur et la maison d'appartements constituent les typologies principales. La maison de type shoebox, le triplex avec escalier extérieur et le multiplex constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auquel le projet est assujetti sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.1-4;
- Les hauteurs de construction : 2 étages, 0 à 9 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 50 %.

L'immeuble est considéré comme une typologie significative puisqu'il s'agit d'une maison de type shoebox se trouvant dans la catégorie d'immeubles significatifs de l'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise l'agrandissement en cour arrière de la maison de type shoebox existante ainsi qu'un nouvel aménagement paysager pour la cour arrière ainsi que la cour avant.



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

- Revêtement métallique, tel que le modèle AD-150 de Vicwest, couleur gris fusain, sera utilisé pour la portion agrandie;
- Revêtement de bois pour la marquise;
- Les nouvelles fenêtres, puits de lumière et les portes seront en aluminium de couleur noire.

Les interventions sur l'immeuble existant, à savoir la peinture de la brique, le nouveau perron et sa marquise ainsi que le changement de portes et de fenêtres ne sont pas assujetties à une approbation PIIA et doivent être conformes aux articles ainsi qu'aux annexes applicables du règlement d'urbanisme en vigueur.

## 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 les PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 25 mars 2024. Les objectifs généraux pour un agrandissement sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine et de limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

Approbation PIIA - CCU du 25 mars 2024 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet, à la condition de revoir les critères suivants :

- E2 : Favoriser des matériaux perméables au sol ou possédant un indice de réflectance solaire élevé; .

Présence de beaucoup de béton et d'asphalte existant conservé. Réduire la superficie de béton coulé en utilisant des pavés de béton de couleur pâle ou autre revêtement pour la portion terrasse.

- H1 : Privilégier des matériaux durables et de qualité; .

Le revêtement de corrugué n'est pas un revêtement de qualité. Le remplacer par un revêtement métallique avec appareillage à l'horizontale ou à la verticale.

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

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable, à la condition de revoir les critères suivants :

E2 : Favoriser des matériaux perméables au sol ou possédant un indice de réflectance solaire élevé;

Présence de beaucoup de béton et d'asphalte existant conservée. Réduire la superficie de béton coulé en utilisant des pavés de béton de couleur pâle ou autre revêtement pour la portion terrasse.

F1 : Concevoir des interventions dans le respect de la forme et des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment;

La marquise arrière devrait s'agencer au nouveau revêtement métallique.

La fenêtre au 2e étage, bien que de dimension contemporaine, ne respecte pas les proportions des fenêtres existantes et le carrelage n'est pas bien compris dans cette intervention.

H1 : Privilégier des matériaux durables et de qualité;

Le revêtement de corrugué n'est pas considéré comme un revêtement de qualité.  
Le remplacer par un revêtement métallique avec appareillage à l'horizontale ou à la verticale.

*H4 : Éviter les matériaux qui contribuent à la surchauffe d'un bâtiment, viser un albédo moyen à élevé (couleur pâle);*  
Préconiser une couleur plus pâle que le gris ombré pour le revêtement métallique.

Le 17 avril 2024, la Division de l'urbanisme a reçu les plans révisés incluant les conditions édictées.

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

S.O.

#### **MONTRÉAL 2030**

S.O.

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

S.O.

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

S.O.

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

CA du 6 mai 2024

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

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

#### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

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 : 2024-04-18



**Dossier # : 1248504008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 735 à 741, rue Saint-Rémi (lot A)

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par A2 Architectures, déposés et estampillés en date du 15 avril 2024 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction pour le bâtiment situé au 735 à 741, rue Saint-Rémi (lot A) à la condition suivante:

- Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète des bâtiments des lots A à J et des travaux d'aménagement paysager des lots A à J, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

<b>Signé par</b>	Marc-André HERNANDEZ	Le 2024-04-22 15:17
------------------	-------------------------	---------------------

**Signataire :** Marc-André HERNANDEZ

---

directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1248504008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 735 à 741, rue Saint-Rémi (lot A)

**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 construction d'un immeuble de 3 étages situé au 735 à 741, rue Saint-Rémi.

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 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement, du fascicule des dispositions particulières A.3- *Patrimoine archéologique* et A.9 - *Proximité d'une voie ferrée* et en rapport à l'unité de paysage 4.12 - Sainte-Élizabeth-du-Portugal.

Cette unité de paysage possède un tissu urbain complexe, issue à la fois par la présence d'une grande mixité fonctionnelle (résidentiel, industriel, institutionnel) et d'un remembrement du parcellaire dans les années 1970. Il possède également des caractéristiques volumétriques, d'usages, d'époques et de formes variées.

La conciergerie ainsi que l'immeuble à vocation industrielle constituent les typologies principales. L'immeuble d'appartements, l'immeuble à vocation commerciale et l'immeuble à vocation institutionnelle constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auquel le projet est assujetti sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.2-4;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 65 %.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise la construction d'un immeuble de 3 étages comprenant 7 logements sur le lot identifié "A".

Cet immeuble s'inscrit dans le cadre d'un projet de développement de 2 lots existants (4 140

515 et 4 140 514) donnant sur les rues Saint-Rémi et Walnut, afin de créer 10 nouveaux lots (Lots A à J) avec un aménagement paysager au-dessus de stationnement en sous-sol situé au centre du projet.

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

- Brique d'argile de la compagnie Belden, modèles 460 et 479, couleur light range smooth, format modulaire, pour les façades sur rue donnant sur la rue Saint-Rémi du côté droit de l'escalier central;
- Brique d'argile de la compagnie Shaw, modèle Smooth Cartier, format modulaire, pour les façades latérales et les façades sur rue donnant sur la rue Saint-Rémi du côté gauche de l'escalier central;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur gris Régent, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur Fusain, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Garde-corps en plaque d'acier inoxydable laissé apparent;
- Solinage métallique de couleur anthracite pour le toit et les ouvertures;
- Les portes et fenêtres en aluminium de couleur anthracite;
- Les jeux de briques prévus sur les façades sont réalisés avec le même type de brique du revêtement principal.

## 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 les PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 15 mai 2023 et du 25 mars 2024.

Les objectifs généraux pour un nouveau bâtiment sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine et de limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

L'objectif principal associé à la disposition particulière A.3 - Patrimoine archéologique est de révéler et mettre en valeur les vestiges archéologiques.

L'objectif général associé à la disposition particulière A.9 est de tenir compte de la proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage.

Approbation PIIA - CCU du 15 mai 2023 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

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

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

Approbation PIIA - CCU du 25 mars 2024 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet, aux conditions suivantes :

### Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*

- La coloration, la matérialité perforée et configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantation surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

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

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

Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*

- La coloration, la matérialité perforée et la configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

- Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

Le 15 avril 2024, la Division de l'urbanisme a reçu les plans révisés incluant les conditions énoncées.

Les paramètres de la garantie financière :

La garantie financière devra être déposée sous forme de lettre de garantie bancaire irrévocable et renouvelable automatiquement énonçant les conditions de réalisation de l'encaissement, soit la réalisation complète des bâtiments (lots A à J) et des travaux d'aménagement paysager, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

La remise de la garantie financière sera possible uniquement après le respect de l'ensemble de ces conditions :

- La réalisation complète du bâtiment et des travaux d'aménagement paysager;
- Un entretien d'une année complète afin d'assurer la survie et la résilience des aménagements paysagers;
- À la fin de l'année ci-dessus décrite, l'inspection et l'approbation, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement, des aménagements, avant la remise de la garantie financière.

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

S.O.

**MONTRÉAL 2030**

S.O.

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

S.O.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

CA du 6 mai 2024

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

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

**VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention



---

**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 : 2024-04-21



**Dossier # : 1248504009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 727 à 733, rue Saint-Rémi (lot B)

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par A2 Architectures, déposés et estampillés en date du 15 avril 2024 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction pour le bâtiment situé au 727 à 733, rue Saint-Rémi (lot B), à la condition suivante:

- Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète des bâtiments des lots A à J et des travaux d'aménagement paysager des lots A à J, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

<b>Signé par</b>	Marc-André HERNANDEZ	Le 2024-04-22 15:16
------------------	-------------------------	---------------------

**Signataire :** Marc-André HERNANDEZ

\_\_\_\_\_  
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION****Dossier # :1248504009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 727 à 733, rue Saint-Rémi (lot B)

**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 construction d'un immeuble de 3 étages situé au 727 à 733, rue Saint-Rémi.

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 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement, du fascicule des dispositions particulières A.3- *Patrimoine archéologique* et A.9 - *Proximité d'une voie ferrée* et en rapport à l'unité de paysage 4.12 - Sainte-Élizabeth-du-Portugal.

Cette unité de paysage possède un tissu urbain complexe, issue à la fois par la présence d'une grande mixité fonctionnelle (résidentiel, industriel, institutionnel) et d'un remembrement du parcellaire dans les années 1970. Il possède également des caractéristiques volumétriques, d'usages, d'époques et de formes variées.

La conciergerie ainsi que l'immeuble à vocation industrielle constituent les typologies principales. L'immeuble d'appartements, l'immeuble à vocation commerciale et l'immeuble à vocation institutionnelle constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auquel le projet est assujetti sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.2-4;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 65 %.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise la construction d'un immeuble de 3 étages comprenant 7 logements. Cet immeuble s'inscrit dans le cadre d'un projet de redéveloppement de 2 lots existants (4 140 515 et 4 140 514) donnant sur la rue Saint-Rémi et la rue Walnut, afin de créer 10

nouveaux lots (Lots A à J) avec un important aménagement paysager au-dessus du stationnement en sous-sol, situé au centre du projet.

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

- Brique d'argile de la compagnie Belden, modèles 460 et 479, couleur light range smooth, format modulaire, pour les façades sur rue donnant sur la rue Saint-Rémi du côté droit de l'escalier central;
- Brique d'argile de la compagnie Shaw, modèle Smooth Cartier, format modulaire, pour les façades latérales et les façades sur rue donnant sur la rue Saint-Rémi du côté gauche de l'escalier central;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur gris Régent, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur Fusain, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Garde-corps en plaque d'acier inoxydable laissé apparent;
- Solinage métallique de couleur anthracite pour le toit et les ouvertures;
- Les portes et fenêtres en aluminium de couleur anthracite;
- Les jeux de briques prévus sur les façades sont réalisés avec le même type de brique que le revêtement principal.

## 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 les PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 15 mai 2023 et du 25 mars 2024.

Les objectifs généraux pour un nouveau bâtiment sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine et de limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

L'objectif principal associé à la disposition particulière A.3 - Patrimoine archéologique est de révéler et mettre en valeur les vestiges archéologiques.

L'objectif général associé à la disposition particulière A.9 est de tenir compte de la proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage.

Approbaton PIIA - CCU du 15 mai 2023 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

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

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

Approbaton PIIA - CCU du 25 mars 2024 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet, aux conditions suivantes:

Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*

- La coloration, la matérialité perforée et la configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

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

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

Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*

- La coloration, la matérialité perforée et la configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

Le 15 avril 2024, la Division de l'urbanisme a reçu les plans révisés incluant les conditions énoncées.

#### Les paramètres de la garantie financière :

La garantie financière devra être déposée sous forme de lettre de garantie bancaire irrévocable et renouvelable automatiquement énonçant les conditions de réalisation de l'encaissement, soit la réalisation complète des bâtiments (lots A à J) et des travaux d'aménagement paysager, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

La remise de la garantie financière sera possible uniquement après le respect de l'ensemble de ces conditions :

- La réalisation complète du bâtiment et des travaux d'aménagement paysager;
- Un entretien d'une année complète afin d'assurer la survie et la résilience des aménagements paysagers;
- À la fin de l'année ci-dessus décrite, l'inspection et l'approbation, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement, des aménagements, avant la remise de la garantie financière.

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

S.O.

#### **MONTRÉAL 2030**

S.O.

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

S.O.

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

S.O.

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

CA 6 mai 2024

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

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

#### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

**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 : 2024-04-21



**Dossier # : 1248504010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 719 à 725, rue Saint-Rémi (lot C)

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par A2 Architectures, déposés et estampillés en date du 15 avril 2024 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction pour le bâtiment situé au 719 à 725, rue Saint-Rémi (lot C), à la condition suivante :

- Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète des bâtiments des lots A à J et des travaux d'aménagement paysager des lots A à J, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

<b>Signé par</b>	Marc-André HERNANDEZ	Le 2024-04-22 15:15
------------------	-------------------------	---------------------

**Signataire :** Marc-André HERNANDEZ

directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux entreprises en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1248504010

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 719 à 725, rue Saint-Rémi (lot C)

**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 construction d'un immeuble de 3 étages situé au 719 à 725, rue Saint-Rémi (lot C).

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 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement, du fascicule des dispositions particulières A.3- *Patrimoine archéologique* et A.9 - *Proximité d'une voie ferrée* et en rapport à l'unité de paysage 4.12 - Sainte-Élizabeth-du-Portugal.

Cette unité de paysage possède un tissu urbain complexe, issue à la fois par la présence d'une grande mixité fonctionnelle (résidentiel, industriel, institutionnel) et d'un remembrement du parcellaire dans les années 1970. Il possède également des caractéristiques volumétriques, d'usages, d'époques et de formes variées.

La conciergerie ainsi que l'immeuble à vocation industrielle constituent les typologies principales. L'immeuble d'appartements, l'immeuble à vocation commerciale et l'immeuble à vocation institutionnelle constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auquel le projet est assujetti sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.2-4;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 65 %.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise la construction d'un immeuble de 3 étages comprenant 7 logements. Cet immeuble s'inscrit dans le cadre d'un projet de redéveloppement de 2 lots existants (4 140 515 et 4 140 514) donnant sur la rue Saint-Rémi et la rue Walnut, afin de créer 10

nouveaux lots (Lots A à J) avec un important aménagement paysager au-dessus du stationnement en sous-sol, situé au centre du projet.

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

- Brique d'argile de la compagnie Belden, modèles 460 et 479, couleur light range smooth, format modulaire, pour les façades sur rue donnant sur la rue Saint-Rémi du côté droit de l'escalier central;
- Brique d'argile de la compagnie Shaw, modèle Smooth Cartier, format modulaire, pour les façades latérales et les façades sur rue donnant sur la rue Saint-Rémi du côté gauche de l'escalier central;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur gris Régent, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur Fusain, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Garde-corps en plaque d'acier inoxydable laissé apparent;
- Solinage métallique de couleur anthracite pour le toit et les ouvertures;
- Les portes et fenêtres en aluminium de couleur anthracite;
- Les jeux de briques prévus sur les façades sont réalisés avec le même type de brique le revêtement principal.

## 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 les PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 15 mai 2023 et du 25 mars 2024.

Les objectifs généraux pour un nouveau bâtiment sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine et de limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

L'objectif principal associé à la disposition particulière A.3 - Patrimoine archéologique est de révéler et mettre en valeur les vestiges archéologiques.

L'objectif général associé à la disposition particulière A.9 est de tenir compte de la proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage.

Approbation PIIA - CCU du 15 mai 2023 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

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

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

Approbation PIIA - CCU du 25 mars 2024 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet, aux conditions suivantes :

### Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain*

*démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*

- La coloration, la matérialité perforée et la configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité.
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture sur les balcons.

Condition :

Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

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

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

#### Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*

- La coloration, la matérialité perforée et la configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité.
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture sur les balcons.

Condition :

Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

Le 15 avril 2024, la Division de l'urbanisme a reçu les plans révisés édictant incluant les conditions énoncées.

Les paramètres de la garantie financière :

La garantie financière devra être déposée sous forme de lettre de garantie bancaire irrévocable et renouvelable automatiquement énonçant les conditions de réalisation de l'encaissement, soit la réalisation complète des bâtiments (lots A à J) et des travaux d'aménagement paysager, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

La remise de la garantie financière sera possible uniquement après le respect de l'ensemble de ces conditions :

- La réalisation complète du bâtiment et des travaux d'aménagement paysager;
- Un entretien d'une année complète afin d'assurer la survie et la résilience des aménagements paysagers;
- À la fin de l'année ci-dessus décrite, l'inspection et l'approbation, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement, des aménagements, avant la remise de la garantie financière.

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

s.o.

**MONTRÉAL 2030**

s.o.

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

s.o.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

CA 6 mai 2024

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

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

**VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

**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 : 2024-04-21

**Dossier # : 1248504011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 711 à 717, rue Saint-Rémi (lot D)

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par A2 Architectures, déposés et estampillés en date du 15 avril 2024 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction pour le bâtiment situé au 711 à 717, rue Saint-Rémi (lot D) à la condition suivante :

- Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète des bâtiments des lots A à J et des travaux d'aménagement paysager des lots A à J, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

<b>Signé par</b>	Marc-André HERNANDEZ	Le 2024-04-23 08:50
------------------	-------------------------	---------------------

**Signataire :** Marc-André HERNANDEZ

\_\_\_\_\_  
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1248504011

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 711 à 717, rue Saint-Rémi (lot D)

**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 construction d'un immeuble de 3 étages avec stationnement en sous-sol situé au 711 à 717, rue Saint-Rémi (lot D).

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 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement, du fascicule des dispositions particulières A.3- *Patrimoine archéologique* et A.9 - *Proximité d'une voie ferrée* et en rapport à l'unité de paysage 4.12 - Sainte-Élizabeth-du-Portugal.

Cette unité de paysage possède un tissu urbain complexe, issue à la fois par la présence d'une grande mixité fonctionnelle (résidentiel, industriel, institutionnel) et d'un remembrement du parcellaire dans les années 1970. Il possède également des caractéristiques volumétriques, d'usages, d'époques et de formes variées.

La conciergerie ainsi que l'immeuble à vocation industrielle constituent les typologies principales. L'immeuble d'appartements, l'immeuble à vocation commerciale et l'immeuble à vocation institutionnelle constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auquel le projet est assujetti sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.2-4;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 65 %.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise la construction d'un immeuble de 3 étages comprenant 7 logements avec un stationnement de 9 cases en sous-sol. Cet immeuble s'inscrit dans le cadre d'un projet de redéveloppement de 2 lots existants (4 140 515 et 4 140 514) donnant sur les rues Saint-

Rémi et Walnut afin de créer 10 nouveaux lots (Lots A à J) avec un aménagement paysager au-dessus du stationnement en sous-sol, situé au centre du projet.

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

- Brique d'argile de la compagnie Belden, modèles 460 et 479, couleur light range smooth, format modulaire, pour les façades sur rue donnant sur la rue Saint-Rémi du côté droit de l'escalier central;
- Brique d'argile de la compagnie Shaw, modèle Smooth Cartier, format modulaire, pour les façades latérales et les façades sur rue donnant sur la rue Saint-Rémi du côté gauche de l'escalier central;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur gris Régent, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur Fusain, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Garde-corps en plaque d'acier inoxydable laissé apparent;
- Solinage métallique de couleur anthracite pour le toit et les ouvertures;
- Les portes et fenêtres en aluminium de couleur anthracite;
- Les jeux de briques prévus sur les façades sont réalisés avec le même type de brique le revêtement principal;
- Pliage métallique de couleur gris anthracite pour le marquage de la porte cochère.

## 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 les PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 15 mai 2023 et du 25 mars 2024.

Les objectifs généraux pour un nouveau bâtiment sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine et de limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

L'objectif principal associé à la disposition particulière A.3 - Patrimoine archéologique est de révéler et mettre en valeur les vestiges archéologiques.

L'objectif général associé à la disposition particulière A.9 est de tenir compte de la proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage.

Approbation PIIA - CCU du 15 mai 2023 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

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

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

Approbation PIIA - CCU du 25 mars 2024 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet, aux conditions suivantes:

### Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain*



*démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*

- La coloration, la matérialité perforée et la configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

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

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

#### Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*

- La coloration, la matérialité perforée et la configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

Le 15 avril 2024, la Division de l'urbanisme a reçu les plans révisés incluant les conditions énoncées.

Les paramètres de la garantie financière :

La garantie financière devra être déposée sous forme de lettre de garantie bancaire irrévocable et renouvelable automatiquement énonçant les conditions de réalisation de l'encaissement, soit la réalisation complète des bâtiments (lots A à J) et des travaux d'aménagement paysager (lots A à J), incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

La remise de la garantie financière sera possible uniquement après le respect de l'ensemble de ces conditions :

- La réalisation complète du bâtiment et des travaux d'aménagement paysager;
- Un entretien d'une année complète afin d'assurer la survie et la résilience des aménagements paysagers;
- À la fin de l'année ci-dessus décrite, l'inspection et l'approbation, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement, des aménagements, avant la remise de la garantie financière.

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

S.O.

**MONTRÉAL 2030**

S.O.

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

S.O.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

CA du 6 mai 2024

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

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

**VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

**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 : 2024-04-22



**Dossier # : 1248504012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 728 à 732, rue Walnut (lot E)

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par A2 Architectures, déposés et estampillés en date du 15 avril 2024 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction pour le bâtiment situé aux adresses 728 à 732, rue Walnut (lot E), à la condition suivante :

- Exiger une garantie financière conjointe des lots A à J de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète des bâtiments des lots A à J et des travaux d'aménagement paysager, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

<b>Signé par</b>	Marc-André HERNANDEZ	Le 2024-04-22 15:19
------------------	-------------------------	---------------------

**Signataire :** Marc-André HERNANDEZ

\_\_\_\_\_  
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1248504012

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 728 à 732, rue Walnut (lot E)

**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 construction d'un immeuble de 3 étages avec stationnement en sous-sol situé au 728 à 732, rue Walnut.

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 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement, du fascicule des dispositions particulières A.3- *Patrimoine archéologique* et A.9 - *Proximité d'une voie ferrée* et en rapport à l'unité de paysage 4.12 - Sainte-Élizabeth-du-Portugal.

Cette unité de paysage possède un tissu urbain complexe, issue à la fois par la présence d'une grande mixité fonctionnelle (résidentiel, industriel, institutionnel) et d'un remembrement du parcellaire dans les années 1970. Il possède également des caractéristiques volumétriques, d'usages, d'époques et de formes variées.

La conciergerie ainsi que l'immeuble à vocation industrielle constituent les typologies principales. L'immeuble d'appartements, l'immeuble à vocation commerciale et l'immeuble à vocation institutionnelle constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auquel le projet est assujetti sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.2-4;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 65 %.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise la construction d'un immeuble de 3 étages comprenant 6 logements avec un stationnement de 9 cases en sous-sol.

Cet immeuble s'inscrit dans le cadre d'un projet de redéveloppement de 2 lots existants (4

140 515 et 4 140 514) donnant sur les rues Saint-Rémi et Walnut, afin de créer 10 nouveaux lots (Lots A à J) avec un aménagement paysager au-dessus du stationnement en sous-sol, situé au centre du projet.

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

- Brique d'argile de la compagnie Belden, modèles 460 et 479, couleur light range smooth, format modulaire, pour les façades latérales et les façades sur rue donnant sur la rue Walnut du côté gauche de l'escalier central;
- Brique d'argile de la compagnie Shaw, modèle Smooth Cartier, couleur Red Range, format modulaire, pour les façades sur rue Walnut du côté droit de l'escalier central;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur gris Régent, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur Fusain, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Garde-corps en plaque d'acier inoxydable laissé apparent;
- Solinage métallique de couleur anthracite pour le toit et les ouvertures;
- Les portes et fenêtres en aluminium de couleur anthracite;
- Les jeux de briques prévus sur les façades sont réalisés avec le même type de brique que le revêtement principal;
- Pliage métallique de couleur gris anthracite pour le marquage de la porte cochère.

## 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 les PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 15 mai 2023 et du 25 mars 2024.

Les objectifs généraux pour un nouveau bâtiment sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine et de limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

L'objectif principal associé à la disposition particulière A.3 - Patrimoine archéologique est de révéler et mettre en valeur les vestiges archéologiques.

L'objectif général associé à la disposition particulière A.9 est de tenir compte de la proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage.

Approbation PIIA - CCU du 15 mai 2023 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

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

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

Approbation PIIA - CCU du 25 mars 2024 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet, aux conditions suivantes :

### Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*

- La coloration, la matérialité perforée et la configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

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

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

### Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*

- La coloration, la matérialité perforée et la configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

Le 15 avril 2024, la Division de l'urbanisme a reçu les plans révisés incluant les conditions énoncées.

#### Les paramètres de la garantie financière :

La garantie financière devra être déposée sous forme de lettre de garantie bancaire irrévocable et renouvelable automatiquement énonçant les conditions de réalisation de l'encaissement, soit la réalisation complète des bâtiments (lots A à J) et des travaux d'aménagement paysager (lots A à J), incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

La remise de la garantie financière sera possible uniquement après le respect de l'ensemble de ces conditions :

- La réalisation complète du bâtiment et des travaux d'aménagement paysager;
- Un entretien d'une année complète afin d'assurer la survie et la résilience des aménagements paysagers;
- À la fin de l'année ci-dessus décrite, l'inspection et l'approbation, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement, des aménagements, avant la remise de la garantie financière.

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

s.o.

#### **MONTRÉAL 2030**

s.o.

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

s.o.

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

s.o.

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

CA du 6 mai 2024

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

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

#### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention



---

**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 : 2024-04-22



**Dossier # : 1248504013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 720 à 726, rue Walnut (lot F)

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par A2 Architectures, déposés et estampillés en date du 15 avril 2024 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction pour le bâtiment situé aux adresses 720 à 726, rue Walnut (lot F), à la condition suivante :

- Exiger une garantie financière conjointe des lots A à J de 100 000\$ pour assurer la réalisation complète des bâtiments des lots A à J et des travaux d'aménagement paysager, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

<b>Signé par</b>	Marc-André HERNANDEZ	Le 2024-04-22 15:15
------------------	-------------------------	---------------------

**Signataire :** Marc-André HERNANDEZ

\_\_\_\_\_  
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1248504013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 720 à 726, rue Walnut (lot F)

**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 construction d'un immeuble de 3 étages situé au 720 à 726, rue Walnut.

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 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement, du fascicule des dispositions particulières A.3- *Patrimoine archéologique* et A.9 - *Proximité d'une voie ferrée* et en rapport à l'unité de paysage 4.12 - Sainte-Élizabeth-du-Portugal.

Cette unité de paysage possède un tissu urbain complexe, issue à la fois par la présence d'une grande mixité fonctionnelle (résidentiel, industriel, institutionnel) et d'un remembrement du parcellaire dans les années 1970. Il possède également des caractéristiques volumétriques, d'usages, d'époques et de formes variées.

La conciergerie ainsi que l'immeuble à vocation industrielle constituent les typologies principales. L'immeuble d'appartements, l'immeuble à vocation commerciale et l'immeuble à vocation institutionnelle constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auquel le projet est assujetti sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.2-4;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 65 %.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise la construction d'un immeuble de 3 étages comprenant 7 logements. Cet immeuble s'inscrit dans le cadre d'un projet de redéveloppement de 2 lots existants (4 140 515 et 4 140 514) donnant sur les rues Saint-Rémi et Walnut, afin de créer 10 nouveaux lots

(Lots A à J) avec un aménagement paysager au-dessus du stationnement en sous-sol, situé au centre du projet.

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

- Brique d'argile de la compagnie Belden, modèles 460 et 479, couleur light range smooth, format modulaire, pour les façades latérales et les façades sur rue donnant sur la rue Walnut du côté gauche de l'escalier central;
- Brique d'argile de la compagnie Shaw, modèle Smooth Cartier, couleur Red Range, format modulaire, pour les façades sur rue Walnut du côté droit de l'escalier central;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur gris Régent, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur Fusain, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Garde-corps en plaque d'acier inoxydable laissé apparent;
- Solinage métallique de couleur anthracite pour le toit et les ouvertures;
- Les portes et fenêtres en aluminium de couleur anthracite;
- Les jeux de briques prévus sur les façades sont réalisés avec le même type de brique que le revêtement principal.

## 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 les PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 15 mai 2023 et du 25 mars 2024.

Les objectifs généraux pour un nouveau bâtiment sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine et de limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

L'objectif principal associé à la disposition particulière A.3 - Patrimoine archéologique est de révéler et mettre en valeur les vestiges archéologiques.

L'objectif général associé à la disposition particulière A.9 - Proximité d'une voie ferrée est de tenir compte de la proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage.

Approbation PIIA - CCU du 15 mai 2023 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

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

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

Approbation PIIA - CCU du 25 mars 2024 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet, aux conditions suivantes :

#### Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et*

*de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*

- La coloration, la matérialité perforée et la configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

- Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

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

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

#### Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*

- La coloration, la matérialité perforée et la configuration de l'escalier ne sont pas souhaitable, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la sur hauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots (A à J).

Le 15 avril 2024, la Division de l'urbanisme a reçu les plans révisés incluant les conditions énoncées.

Les paramètres de la garantie financière :

La garantie financière devra être déposée sous forme de lettre de garantie bancaire irrévocable et renouvelable automatiquement énonçant les conditions de réalisation de l'encaissement, soit la réalisation complète des bâtiments (lots A à J) et des travaux d'aménagement paysager (lots A à J), incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

La remise de la garantie financière sera possible uniquement après le respect de l'ensemble de ces conditions :

- La réalisation complète du bâtiment et des travaux d'aménagement paysager;
- Un entretien d'une année complète afin d'assurer la survie et la résilience des aménagements paysagers;
- À la fin de l'année ci-dessus décrite, l'inspection et l'approbation, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement, des aménagements, avant la remise de la garantie financière.

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

S.O.

**MONTRÉAL 2030**

S.O.

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

S.O.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

CA du 6 mai 2024

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

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

**VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

## 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 : 2024-04-21



**Dossier # : 1248504014**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 712 à 718, rue Walnut (lot G)

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par A2 Architectures, déposés et estampillés en date du 15 avril 2024 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction pour le bâtiment situé aux adresses 712 à 718, rue Walnut (lot G), à la condition suivante :

- Exiger une garantie financière conjointe des lots A à J de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète des bâtiments des lots A à J et des travaux d'aménagement paysager, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

<b>Signé par</b>	Marc-André HERNANDEZ	Le 2024-04-22 15:17
------------------	-------------------------	---------------------

**Signataire :** Marc-André HERNANDEZ

\_\_\_\_\_  
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1248504014

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 712 à 718, rue Walnut (lot G)

**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 construction d'un immeuble de 3 étages situé au 712 à 718, rue Walnut.

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 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement, du fascicule des dispositions particulières A.3- *Patrimoine archéologique* et A.9 - *Proximité d'une voie ferrée* et en rapport à l'unité de paysage 4.12 - Sainte-Élizabeth-du-Portugal.

Cette unité de paysage possède un tissu urbain complexe, issue à la fois par la présence d'une grande mixité fonctionnelle (résidentiel, industriel, institutionnel) et d'un remembrement du parcellaire dans les années 1970. Il possède également des caractéristiques volumétriques, d'usages, d'époques et de formes variées.

La conciergerie ainsi que l'immeuble à vocation industrielle constituent les typologies principales. L'immeuble d'appartements, l'immeuble à vocation commerciale et l'immeuble à vocation institutionnelle constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auquel le projet est assujetti sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.2-4;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 65 %.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise la construction d'un immeuble de 3 étages comprenant 7 logements. Cet immeuble s'inscrit dans le cadre d'un projet de redéveloppement de 2 lots existants (4 140 515 et 4 140 514) donnant sur les rues Saint-Rémi et Walnut, afin de créer 10 nouveaux lots

(Lots A à J) avec un aménagement paysager au-dessus du stationnement en sous-sol, situé au centre du projet.

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

- Brique d'argile de la compagnie Belden, modèles 460 et 479, couleur light range smooth, format modulaire, pour les façades latérales et les façades sur rue donnant sur la rue Walnut du côté gauche de l'escalier central;
- Brique d'argile de la compagnie Shaw, modèle Smooth Cartier, couleur Red Range, format modulaire, pour les façades sur rue Walnut du côté droit de l'escalier central;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur gris Régent, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur Fusain, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Garde-corps en plaque d'acier inoxydable laissé apparent;
- Solinage métallique de couleur anthracite pour le toit et les ouvertures;
- Les portes et fenêtres en aluminium de couleur anthracite;
- Les jeux de briques prévus sur les façades sont réalisés avec le même type de brique que le revêtement principal.

## 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 les PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 15 mai 2023 et du 25 mars 2024.

Les objectifs généraux pour un nouveau bâtiment sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine et de limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

L'objectif principal associé à la disposition particulière A.3 - Patrimoine archéologique est de révéler et mettre en valeur les vestiges archéologiques.

L'objectif général associé à la disposition particulière A.9 - Proximité d'une voie ferrée est de tenir compte de la proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage.

Approbation PIIA - CCU du 15 mai 2023 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

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

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

Approbation PIIA - CCU du 25 mars 2024 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet, aux conditions suivantes :

#### Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et*

*de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*

- La coloration, la matérialité perforée et la configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter des terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture sur les balcons.

Condition :

- Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

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

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

Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*

- La coloration, la matérialité perforée et la configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble) ;
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

- Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots (A à J).

Le 15 avril 2024, la Division de l'urbanisme a reçu les plans révisés incluant les conditions énoncées.

#### Les paramètres de la garantie financière :

La garantie financière devra être déposée sous forme de lettre de garantie bancaire irrévocable et renouvelable automatiquement énonçant les conditions de réalisation de l'encaissement, soit la réalisation complète des bâtiments (lots A à J) et des travaux d'aménagement paysager (lots A à J), incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

La remise de la garantie financière sera possible uniquement après le respect de l'ensemble de ces conditions :

- La réalisation complète du bâtiment et des travaux d'aménagement paysager;
- Un entretien d'une année complète afin d'assurer la survie et la résilience des aménagements paysagers;
- À la fin de l'année ci-dessus décrite, l'inspection et l'approbation, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement, des aménagements, avant la remise de la garantie financière.

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

S.O.

#### **MONTRÉAL 2030**

S.O.

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

S.O.

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

S.O.

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

CA 6 mai 2024

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

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

#### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

**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 : 2024-04-21



**Dossier # : 1248504015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 704 à 710, rue Walnut (lot H)

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par A2 Architectures, déposés et estampillés en date du 15 avril 2024 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction pour le bâtiment situé aux adresses 704 à 710, rue Walnut (lot H), à la condition suivante :

- Exiger une garantie financière conjointe des lots A à J de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète des bâtiments des lots A à J et des travaux d'aménagement paysager, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

<b>Signé par</b>	Marc-André HERNANDEZ	Le 2024-04-22 15:18
------------------	-------------------------	---------------------

**Signataire :** Marc-André HERNANDEZ

\_\_\_\_\_  
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1248504015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 704 à 710, rue Walnut (lot H)

**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 construction d'un immeuble de 3 étages situé aux adresses 704 à 710, rue Walnut.

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 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement, du fascicule des dispositions particulières A.3- *Patrimoine archéologique* et A.9 - *Proximité d'une voie ferrée* et en rapport à l'unité de paysage 4.12 - Sainte-Élizabeth-du-Portugal.

Cette unité de paysage possède un tissu urbain complexe, issue à la fois par la présence d'une grande mixité fonctionnelle (résidentiel, industriel, institutionnel) et d'un remembrement du parcellaire dans les années 1970. Il possède également des caractéristiques volumétriques, d'usages, d'époques et de formes variées.

La conciergerie ainsi que l'immeuble à vocation industrielle constituent les typologies principales. L'immeuble d'appartements, l'immeuble à vocation commerciale et l'immeuble à vocation institutionnelle constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auquel le projet est assujetti sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.2-4;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 65 %.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise la construction d'un immeuble de 3 étages comprenant 7 logements. Cet immeuble s'inscrit dans le cadre d'un projet de redéveloppement de 2 lots existants (4 140 515 et 4 140 514) donnant sur les rues Saint-Rémi et Walnut, afin de créer 10 nouveaux lots

(Lots A à J) avec un aménagement paysager au-dessus du stationnement en sous-sol, situé au centre du projet.

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

- Brique d'argile de la compagnie Belden, modèles 460 et 479, couleur light range smooth, format modulaire, pour les façades latérales et les façades sur rue donnant sur la rue Walnut du côté gauche de l'escalier central;
- Brique d'argile de la compagnie Shaw, modèle Smooth Cartier, couleur Red Range, format modulaire, pour les façades sur rue Walnut du côté droit de l'escalier central;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur gris Régent, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur Fusain, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Garde-corps en plaque d'acier inoxydable laissé apparent;
- Solinage métallique de couleur anthracite pour le toit et les ouvertures;
- Les portes et fenêtres en aluminium de couleur anthracite;
- Les jeux de briques prévus sur les façades sont réalisés avec le même type de brique que le revêtement principal.

## 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 les PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 15 mai 2023 et du 25 mars 2024.

Les objectifs généraux pour un nouveau bâtiment sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine et de limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

L'objectif principal associé à la disposition particulière A.3 - Patrimoine archéologique est de révéler et mettre en valeur les vestiges archéologiques.

L'objectif général associé à la disposition particulière A.9 est de tenir compte de la proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage.

Approbaton PIIA - CCU du 15 mai 2023 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

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

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet, tel que présenté.

Approbaton PIIA - CCU du 25 mars 2024 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet, aux conditions suivantes :

#### Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*



- La coloration, la matérialité perforée et la configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

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

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

#### Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnel;*

- La coloration, la matérialité perforée et la configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes.

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

Exiger une garantie financière conjointe de 100 000 \$ pour assurer la réalisation complète de

l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

Le 15 avril 2024, la division de l'urbanisme a reçu les plans révisés incluant les conditions énoncées.

Les paramètres de la garantie financière :

La garantie financière devra être déposée sous forme de lettre de garantie bancaire irrévocable et renouvelable automatiquement énonçant les conditions de réalisation de l'encaissement, soit la réalisation complète des bâtiments (lots A à J) et des travaux d'aménagement paysager (lots A à J), incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

La remise de la garantie financière sera possible uniquement après le respect de l'ensemble de ces conditions :

- La réalisation complète du bâtiment et des travaux d'aménagement paysager;
- Un entretien d'une année complète afin d'assurer la survie et la résilience des aménagements paysagers;
- À la fin de l'année ci-dessus décrite, l'inspection et l'approbation, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement, des aménagements, avant la remise de la garantie financière.

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

S.O.

**MONTRÉAL 2030**

S.O.

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

S.O.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

CA du 6 mai 2024

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

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

**VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

**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 : 2024-04-21

**Dossier # : 1248504016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 696 à 702 rue Walnut (lot I)

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par A2 Architectures, déposés et estampillés en date du 15 avril 2024 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction pour le bâtiment situé au 696 à 702, rue Walnut (lot I), à la condition suivante :

- Exiger une garantie financière conjointe des lots A à J de 100 000\$ pour assurer la réalisation complète des bâtiments des lots A à J et des travaux d'aménagement paysager, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

<b>Signé par</b>	Marc-André HERNANDEZ	Le 2024-04-22 15:15
------------------	-------------------------	---------------------

**Signataire :**

Marc-André HERNANDEZ

---

directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1248504016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 696 à 702 rue Walnut (lot I)

**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 construction d'un immeuble de 3 étages situé aux adresses 696 à 702, rue Walnut.

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 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement, du fascicule des dispositions particulières A.3 - *Patrimoine archéologique* et A.9 - *Proximité d'une voie ferrée* et en rapport à l'unité de paysage 4.12 - Sainte-Élizabeth-du-Protugal.

Cette unité de paysage possède un tissu urbain complexe, issu à la fois par la présence d'une grande mixité fonctionnelle (résidentiel, industriel, institutionnel) et d'un remembrement du parcellaire dans les années 1970. Il possède également des caractéristiques volumétriques, d'usage, d'époques et de formes variées.

La conciergerie ainsi que l'immeuble à vocation industrielle constituent les typologies principales. L'immeuble d'appartement, l'immeuble à vocation commerciale et l'immeuble à vocation institutionnelle constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auquel le projet est assujetti sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.2-4;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 65%.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise la construction d'un immeuble de 3 étages comprenant 7 logements. Cet immeuble s'inscrit dans le cadre d'un projet de redéveloppement de 2 lots existants (4 140 515 et 4 140 514) donnant sur les rues Saint-Rémi et Walnut afin de créer 10 nouveaux

lots (Lots A à J) avec un aménagement paysager au-dessus du stationnement en sous-sol, situé au centre du projet.

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

- Brique d'argile de la compagnie Belden, modèles 460 et 479, couleur light range smooth, format modulaire, pour les façades latérales et les façades sur rue donnant sur la rue Walnut du côté gauche de l'escalier central;
- Brique d'argile de la compagnie Shaw, modèle Smooth Cartier, couleur Red Range, format modulaire, pour les façades sur rue Walnut du côté droit de l'escalier central;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur gris Régent, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur Fusain, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Garde-corps en plaque d'acier inoxydable laissé apparent;
- Solinage métallique de couleur anthracite pour le toit et les ouvertures;
- Les portes et fenêtres en aluminium de couleur anthracite;
- Les jeux de brique prévus sur les façades sont réalisés avec le même type de brique le revêtement principal.

## 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 les PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 15 mai 2023 et du 25 mars 2024.

Les objectifs généraux pour un nouveau bâtiment sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine et de limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

L'objectif principal associé à la disposition particulière A.3 - *Patrimoine archéologique* est de révéler et mettre en valeur les vestiges archéologiques.

L'objectif général associé à la disposition particulière A.9 - *Proximité d'une voie ferrée* est de tenir compte de la proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage.

Approbaton PIIA - CCU du 15 mai 2023 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis défavorable au projet tel que présenté.

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

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet tel que présenté.

Approbaton PIIA - CCU du 25 mars 2024 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet, aux conditions suivantes:

Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnelle;*

- La coloration, la matérialité perforée et configuration de l'escalier ne sont pas souhaitable, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbé qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes ?

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit ;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble ;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

Exiger une garantie financière conjointe de 100 000\$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

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

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

##### Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnelle ;*

- La coloration, la matérialité perforée et configuration de l'escalier ne sont pas souhaitable, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la sur hauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble) ;
- Possibilité de donner double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes ?

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter terrasses et espaces de plantation au toit ;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble ;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

- Exiger une garantie financière conjointe de 100 000\$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

Le 15 avril 2024, la division de l'urbanisme a reçu les plans révisés incluant les conditions énoncées.

Les paramètres de la garantie financière :

La garantie financière devra être déposée sous forme de lettre de garantie bancaire irrévocable et renouvelable automatiquement énonçant les conditions de réalisation de l'encaissement, soit la réalisation complète des bâtiments (lots A à J) et des travaux d'aménagement paysager (lots A à J), incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

La remise de la garantie financière sera possible uniquement après le respect de l'ensemble de ces conditions :

- la réalisation complète du bâtiment et des travaux d'aménagement paysager ;
- un entretien d'une année complète afin d'assurer la survie et la résilience des aménagements paysagers;
- à la fin de l'année ci-dessus décrite, l'inspection et l'approbation, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement, des aménagements, avant la remise de la garantie financière.

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

s.o.

**MONTRÉAL 2030**

s.o.

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

s.o.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

CA du 6 mai 2024

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

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

**VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---



**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 : 2024-04-21



**Dossier # : 1248504017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 690 à 694, rue Walnut (lot J)

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par A2 Architectures, déposés et estampillés en date du 15 avril 2024 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction pour le bâtiment situé aux adresses 696 à 694, rue Walnut (lot J), à la condition suivante :

- Exiger une garantie financière conjointe des lots A à J de 100 000\$ pour assurer la réalisation complète des bâtiments des lots A à J et des travaux d'aménagement paysager, incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

<b>Signé par</b>	Marc-André HERNANDEZ	Le 2024-04-22 15:14
------------------	-------------------------	---------------------

**Signataire :** Marc-André HERNANDEZ

\_\_\_\_\_  
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1248504017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant les numéros 690 à 694, rue Walnut (lot J)

**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 construction d'un immeuble de 3 étages situé aux adresses 690 à 694, rue Walnut.

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 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement, du fascicule des dispositions particulières A.3- *Patrimoine archéologique* et A.9 - *Proximité d'une voie ferrée* et en rapport à l'unité de paysage 4.12 - Sainte-Élizabeth-du-Protugal.

Cette unité de paysage possède un tissu urbain complexe, issu à la fois de la présence d'une grande mixité fonctionnelle (résidentiel, industriel, institutionnel) et d'un remembrement du parcellaire dans les années 1970. Il possède également des caractéristiques volumétriques, d'usage, d'époques et de formes variées.

La conciergerie ainsi que l'immeuble à vocation industrielle constituent les typologies principales. L'immeuble d'appartement, l'immeuble à vocation commerciale et l'immeuble à vocation institutionnelle constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auquel le projet est assujetti sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.2-4;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 65%.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise la construction d'un immeuble de 3 étages comprenant 4 logements.

Cet immeuble s'inscrit dans le cadre d'un projet de redéveloppement de 2 lots existants (4 140 515 et 4 140 514) donnant sur les rues Saint-Rémi et Walnut afin de créer 10 nouveaux lots (Lots A à J) avec un aménagement paysager au-dessus d'un stationnement en sous-sol, situé au centre du projet.

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

- Brique d'argile de la compagnie Belden, modèles 460 et 479, couleur light range smooth, format modulaire, pour les façades latérales et les façades sur rue donnant sur la rue Walnut du côté gauche de l'escalier central;
- Brique d'argile de la compagnie Shaw, modèle Smooth Cartier, couleur Red Range, format modulaire, pour les façades sur rue Walnut du côté droit de l'escalier central;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur gris Régent, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Revêtement métallique de la compagnie Vicwest, modèle AD-300, couleur Fusain, pour les murs arrière et les alcôves des escaliers, en alternance avec l'autre couleur de revêtement métallique;
- Garde-corps en plaque d'acier inoxydable laissé apparent;
- Solinage métallique de couleur anthracite pour le toit et les ouvertures;
- Les portes et fenêtres en aluminium de couleur anthracite;
- Les jeux de brique prévus sur les façades sont réalisés avec le même type de brique que le revêtement principal.

## 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 les PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 15 mai 2023 et du 25 mars 2024.

Les objectifs généraux pour un nouveau bâtiment sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine et de limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

L'objectif principal associé à la disposition particulière A.3 - Patrimoine archéologique est de révéler et mettre en valeur les vestiges archéologiques.

L'objectif général associé à la disposition particulière A.9 - Proximité d'une voie ferrée est de tenir compte de la proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage.

Approbaton PIIA - CCU du 15 mai 2023 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis défavorable au projet tel que présenté.

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

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet tel que présenté.

Approbaton PIIA - CCU du 25 mars 2024 :

### **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'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet, aux conditions suivantes :

### Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnelle;*

- La coloration, la matérialité perforée et configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes ?

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit ;*

- Ajouter des terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble ;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

Exiger une garantie financière conjointe de 100 000\$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

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

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

### Critères

*F4 : Privilégier une composition architecturale qui s'exprime avec un langage contemporain démontrant une bonne compréhension du cadre bâti et de l'environnement du secteur et de l'unité de paysage, en évitant un calque de l'architecture traditionnelle ;*

- La coloration, la matérialité perforée et configuration de l'escalier ne sont pas souhaitables, tout comme la portion de la porte cochère en couleur. Il est préférable de rester sobre au niveau de l'intervention. Éviter la surhauteur du garde-corps courbe qui créera un enjeu de sécurité et de salubrité;
- Uniformiser le traitement des garde-corps (il y a du verre, de l'acier, des barrotins sur l'ensemble de l'immeuble);
- Possibilité de donner une double fonction au garde-corps : dissimuler les équipements, s'en servir pour des plantes grimpantes ?

*F6 : Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;*

- Ajouter des terrasses et espaces de plantation au toit;
- Traiter les façades arrière avec le même niveau de qualité que les façades sur rue et latérales.

*F7 : Dissimuler les espaces techniques et les équipements mécaniques en les intégrant à l'architecture, notamment par l'ajout d'écrans ou de plantations, surtout lorsqu'ils sont situés au niveau du sol de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente à l'immeuble;*

- Que les équipements soient intégrés à l'architecture, sur les balcons.

Condition :

Exiger une garantie financière conjointe de 100 000\$ pour assurer la réalisation complète de l'aménagement paysager pour l'ensemble des lots.

Le 15 avril 2024, la division de l'urbanisme a reçu les plans révisés incluant les conditions énoncées.

#### Les paramètres de la garantie financière :

La garantie financière devra être déposée sous forme de lettre de garantie bancaire irrévocable et renouvelable automatiquement énonçant les conditions de réalisation de l'encaissement, soit la réalisation complète des bâtiments (lots A à J) et des travaux d'aménagement paysager (lots A à J), incluant le dépôt d'un plan d'entretien des aménagements paysagers, avant l'émission du permis de construction.

La remise de la garantie financière sera possible uniquement après le respect de l'ensemble de ces conditions :

- la réalisation complète du bâtiment et des travaux d'aménagement paysager ;
- un entretien d'une année complète afin d'assurer la survie et la résilience des aménagements paysagers;
- à la fin de l'année ci-dessus décrite, l'inspection et l'approbation, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement, des aménagements, avant la remise de la garantie financière.

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

S.O.

#### **MONTRÉAL 2030**

S.O.

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

S.O.

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

S.O.

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

CA du 6 mai 2024

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

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

#### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

**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 : 2024-04-21